

Số: 2433/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 28 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Ngũ Lạc, tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-TTg ngày 05/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 15/09/2015 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngũ Lạc, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 3055/BXD-QHKT ngày 19/12/2017 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc thỏa thuận đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Ngũ Lạc và Khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc;

Xét Tờ trình số 102/TTr-BQLKKT ngày 27/12/2017 của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngũ Lạc (tỷ lệ 1/2000) thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh (Đính kèm Báo cáo thẩm định số 08/BCTĐ-SXD ngày 24/11/2017 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngũ Lạc, tỉnh Trà Vinh với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

a) Vị trí thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu dân cư dọc Tỉnh lộ 914;

- Phía Đông giáp Tuyến đường số 2;

- Phía Tây giáp Khu dịch vụ, giải trí du lịch hồ nước ngọt Đôn Châu;

- Phía Nam giáp khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc.

c) Diện tích lập quy hoạch: 936,0 ha.

2. Tính chất:

Tính chất chính của khu công nghiệp Ngũ Lạc với các loại hình công nghiệp như: cơ khí lắp ráp, tiêu dùng, công nghiệp tàu thủy, sinh học, vật liệu mới, tiêu thụ công nghiệp,...; là khu công nghiệp tập trung xây dựng mới.

3. Các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

3.1. Chỉ tiêu đất đai:

a) Cơ cấu sử dụng đất :

Khu công nghiệp Ngũ Lạc thuộc khu kinh tế Định An quy mô 936ha bố trí các chức năng sử dụng đất chính như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	618,71	66,1
2	Đất cây xanh	135,26	14,5
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	13,66	1,5
4	Đất hành chính, dịch vụ	34,04	3,6
5	Đất giao thông	82,25	8,8
6	Đất mặt nước	52,08	5,5
Tổng cộng		936,00	100,0

b) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng toàn khu: tối đa 35%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: tối đa 1,0 lần;
- Tầng cao quy hoạch: đối với nhà máy, kho tàng trung bình 13m; đối với công trình khác tối đa 08 tầng;

c) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất từng khu chức năng:

- Đất hành chính, dịch vụ:
 - + Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 40%;
 - + Tầng cao tối thiểu: 01 tầng;
 - + Tầng cao tối đa: 08 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất: tối đa 3,2 lần.
- Đất cây xanh tập trung:
 - + Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 5%;
 - + Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,05 lần;
 - + Chiều cao quy hoạch: tối đa 10 m;
- Đất công nghiệp:
 - + Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 50%;
 - + Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,0 lần;

+ Chiều cao trung bình: tối đa 13 m;

d) Mật độ xây dựng tối đa trên từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	$\leq 5.000 \text{ m}^2$	10.000 m^2	$\geq 20.000 \text{ m}^2$
≤ 10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước sản xuất: $40\text{m}^3/\text{ha.ngđ}$ trên diện tích xây dựng.
- Tiêu chuẩn dùng nước dịch vụ: $20\text{m}^3/\text{ha.ngđ}$.
- Tiêu chuẩn dùng nước cảng, kho bãi, hạ tầng kỹ thuật: $10\text{m}^3/\text{ha.ngđ}$.

b) Chỉ tiêu thoát nước thải, rác thải:

- Chỉ tiêu thu gom nước thải: 80% lưu lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: $0,5 \text{ tấn}/\text{ha.ngđ}$;
- Chỉ tiêu chất thải rắn dịch vụ, cảng, hạ tầng kỹ thuật: $0,1 \text{ tấn}/\text{ha.ngđ}$;
- Chỉ tiêu chất thải rắn giao thông và cây xanh: $0,05 \text{ tấn}/\text{ha.ngđ}$.

c) Chỉ tiêu cấp điện:

- Kho bãi: $50\text{kW}/\text{ha}$.
- Đất công nghiệp: $250\text{kW}/\text{ha}$.
- Khu trung tâm, nhà điều hành: $100\text{kW}/\text{ha}$.
- Công trình công cộng: $0,02-0,03\text{kW}/\text{m}^2$ diện tích sàn xây dựng.
- Công viên: $20\text{kW}/\text{ha}$.
- Giao thông: $10\text{kW}/\text{ha}$.

d) Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- Đất hành chính: 20 máy/ha.
- Đất sản xuất: 10 máy/ha.
- Công trình công cộng khác: 5-30 máy/khu.
- Dự phòng: 5%.

4. Phân khu chức năng:

Phân khu các loại hình công nghiệp như sau:

- Khu điều hành, công trình dịch vụ, diện tích khoảng 34 ha;
- Khu nhà máy, kho tàng, diện tích khoảng 620ha;
- Khu hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, mặt nước, diện tích khoảng 282ha.

- Các ngành nghề sản xuất công nghiệp như sau:

STT	Loại hình sản xuất công nghiệp	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu tiểu thủ công nghiệp	80	12,90
2	Khu công nghiệp đóng tàu	90	14,52
3	Khu công nghiệp sửa chữa tàu thuyền	160	25,81
4	Khu công nghiệp công nghệ sinh học	70	11,29
5	Khu công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng	90	14,52
6	Khu công nghiệp gia công hàng hóa	45	7,26
7	Khu công nghiệp cơ khí lắp ráp	50	8,06
8	Khu công nghiệp phụ trợ	35	5,65
Tổng cộng		620,00	100,00

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu công nghiệp định hướng tổ chức theo các phân vùng cảnh quan và các tuyến cảnh quan chính.

a) Phân vùng cảnh quan:

- Cảnh quan cây xanh mặt nước kết hợp hồ điều hòa;
- Cảnh quan dọc bờ sông;
- Cảnh quan khu công trình hành chính, dịch vụ;
- Cảnh quan khu nhà máy sản xuất.

b) Các tuyến kết nối cảnh quan khu quy hoạch:

- Tuyến cảnh quan cây xanh đường N1 phía Bắc khu công nghiệp;
- Tuyến cảnh quan cây xanh đường N5 phía Nam khu công nghiệp;
- Tuyến cảnh quan tuyến số 2 phía Đông khu công nghiệp bố trí các công trình thương mại dịch vụ, tạo điểm nhấn cho khu vực;
- Tuyến cảnh quan đường N3, trục đường cảnh quan chính là cửa ngõ khu công nghiệp.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Tỉnh lộ 914 ở phía Bắc là tuyến giao thông đối ngoại chính trong vận chuyển hàng hóa từ khu công nghiệp đến các khu vực lân cận.
- Tuyến đường số 2, số 5 là các tuyến phát triển giao thông khu vực.
- Các tuyến đường D1, D2, D3, D4, N1, N3 là các tuyến giao thông chính trong khu quy hoạch kết nối với khu dịch vụ công nghiệp, các khu công nghiệp và đô thị lân cận, có lộ giới 28-36m.
- Các tuyến đường nội bộ kết nối các tiểu khu với các tuyến đường chính, tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, có lộ giới 18-25m.

- Lộ giới các tuyến đường được quy hoạch như sau:

STT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang					
			Ký hiệu	Vĩa hè		Lòng đường		
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải
m		m	m	m	m	m		
Giao thông đối ngoại								
1	Đường D1	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0		9,0
2	Đường D2	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0		9,0
3	Đường D3	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0		9,0
4	Đường D4	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0		9,0
5	Đường N1	28,0	3A-3A	5,0	5,0	9,0		9,0
6	Đường N3	36,0	1-1	8,0	8,0	9,0	2,0	9,0
Giao thông đối nội								
1	Đường D4A	18,0	5-5	4,0	4,0	5,0		5,0
2	Đường D5	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5		8,5
3	Đường D7	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5		8,5
4	Đường N1A	18,0	5-5	4,0	4,0	5,0		5,0
5	Đường N2	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5		8,5
6	Đường N4	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5		8,5
7	Đường N4A	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5		8,5

b) Giao thông đường thủy: Tuyến kênh đào Trà Vinh là tuyến giao thông đường thủy chính cho tàu bè tiếp cận các cảng ven bờ.

6.2. Cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Cao độ nền:

- Cao độ nền xây dựng: +2,30m;
- Độ dốc nền thiết kế: Khu công trình công cộng, khu công nghiệp: $\geq 0,4\%$;
Khu công viên cây xanh: $\geq 0,3\%$.

b) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mặt được xây dựng mới, tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước: Toàn khu vực chia làm 14 lưu vực thoát ra hệ thống sông, kênh, rạch hiện hữu như: sông Cây Da, sông Cây Xoài, sông Đường Địa, sông Giáp Nước, kênh La Bang,... Hệ thống kênh, rạch được mở rộng, nạo vét định kỳ hàng năm, tăng cường khả năng lưu thông dòng chảy.

6.3. Cấp nước:

a) Công trình đầu mối: Xây dựng mới nhà máy cấp nước trong khu vực với công suất khoảng 35.000m³/ngày, cung cấp cho khu công nghiệp Ngũ Lạc và khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh, cung cấp đủ và liên tục phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất, tưới cây, tưới đường,... của khu vực.

- Hệ thống cấp nước đảm bảo tính chủ động trong đầu tư xây dựng và thuận tiện trong vận hành, quản lý.

- Thiết kế hệ thống cấp nước bảo đảm tiêu chuẩn về cung cấp nước sạch. Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt, mạng lưới đường ống có đường kính từ 100 đến 400, sử dụng ống uPVC.

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy kết hợp chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt và sản xuất. Trường hợp cần thiết có thể tăng cường từ nguồn nước trên sông, kênh, rạch trong khu vực.

6.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

a) Công trình đầu mối: Xây mới 04 trạm xử lý nước thải cho toàn khu quy hoạch:

- Trạm số 1: Công suất 5.200m³/ngày; diện tích 2,61ha.

- Trạm số 2: Công suất 4.200m³/ngày; diện tích 2,79ha.

- Trạm số 3: Công suất 2.200m³/ngày; diện tích 2,55ha.

- Trạm số 4: Công suất 3.700m³/ngày; diện tích 1,94ha.

- Trạm số 5: Công suất = 4.800m³/ngày, đặt tại khu dịch vụ công nghiệp phía nam.

b) Mạng lưới thoát nước:

- Xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng với mạng lưới thoát nước mưa. Sử dụng công bê tông cốt thép có đường kính từ 300 đến 500.

- Nước thải sản xuất trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung phải qua xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn khu công nghiệp trước khi thải vào đường ống thoát nước chung.

c) Xử lý chất thải rắn:

- Xây dựng 02 trạm xử lý chất thải rắn:

+ Trạm số 1: Công suất 80 tấn/ngàyđêm; vị trí tại khu đất hạ tầng C3.

+ Trạm số 2: Công suất 100 tấn/ngàyđêm; vị trí tại khu đất hạ tầng C4.

- Chất thải rắn được thu gom từ các công trình tập trung về điểm trung chuyển, phân loại; sau đó đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại xã Long Hữu, thị xã Duyên Hải để xử lý.

6.5. Cấp điện:

a) Tổng nhu cầu: Nhu cầu công suất khu công nghiệp khoảng 133,2MW.

b) Nguồn điện: Xây dựng mới 02 trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA tại khu công nghiệp 1 và khu công nghiệp 2, cung cấp nguồn điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Xây dựng mới các trạm biến áp 3 pha 22/0,4kV cung cấp nguồn điện 0,4kV cho các nhà máy và công trình công cộng. Hình thức các trạm biến áp quy hoạch là trạm trong nhà, trạm đơn thân, trên giàn hoặc bố trí bên trong các trung tâm thương mại... công suất từ 160 đến 1500kVA, vị trí các trạm gần trung tâm phụ tải, gần giao lộ, thuận tiện cho hạ áp.

- Di dời tuyến trung thế 22kV đi ngang khu đất sang tuyến đường số 2 đã xây dựng, nhằm đảm bảo mỹ quan và an toàn điện.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV đi dọc các tuyến đường, cung cấp nguồn điện cho khu quy hoạch, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa,... theo hướng ngầm hóa.

6.6. Thông tin liên lạc:

a) Tổng nhu cầu: khoảng 7.760 thuê bao.

b) Nguồn cung cấp:

- Hệ thống thông tin liên lạc được ngầm hóa và ghép nối vào mạng viễn thông dọc Tỉnh lộ 914.

- Xây dựng mới 01 bu-ri-ên cấp II đặt tại Trung tâm huyện Duyên Hải theo quy hoạch được phê duyệt, cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho khu quy hoạch và khu vực lân cận.

c) Mạng lưới thông tin liên lạc:

- Kéo mới các tuyến cáp chính đi ngầm dọc các đường trong khu quy hoạch; tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 10-2000 đôi hoặc cáp quang thông qua các tủ phân phối chính.

- Tuyến cáp được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường. Vị trí các tuyến cáp được bố trí theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch hạ tầng viễn thông và các quy hoạch có liên quan.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ môi trường không khí: Nồng độ về khí thải công nghiệp đối với bụi, chất vô cơ, chất hữu cơ và khí thải một số ngành công nghiệp đặc trưng đạt quy chuẩn.

- Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh..

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, nước thải: Tỷ lệ thu gom và xử lý đạt 100%. Chất lượng nước thải công nghiệp đạt quy chuẩn về nước thải trước khi thải ra môi trường.

- Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục ô nhiễm khi triển khai thực hiện quy hoạch: Quy hoạch hành lang cây xanh; quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu. Có các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Khu quản lý khu công nghiệp;
- Các tuyến giao thông chính: Đường N3; Đường D4;
- Nạo vét khai thông dòng chảy sông Cây Da, rạch Sáu Chệt, sông Đường Đìa, tăng khả năng thoát nước cho khu vực xây dựng;
- Khu kỹ thuật: Trạm cấp nước, thu gom và xử lý nước thải;
- Xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA Khu công nghiệp 1 cung cấp nguồn điện trung thế 22kV cho khu công nghiệp và khu dịch vụ công nghiệp.
- Di dời tuyến trung thế 22kV của trạm 110/22kV 2x40MVA Duyên Trà sang tuyến đường số 2 đã xây dựng.
- Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV đi trên trụ trung thế dọc hai bên đường N1 và đường D3.

b) Nguồn lực thực hiện: Ngân sách nhà nước; kêu gọi đầu tư; cho thuê đất nhà máy sản xuất giai đoạn đầu để đầu tư các giai đoạn tiếp theo.

Điều 2. Ban Quản lý khu kinh tế Trà Vinh chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải và các cơ quan liên quan: Căn cứ nội dung quy hoạch phê duyệt, tổ chức công bố công khai quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; quản lý, giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; tổ chức cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa. Lập kế hoạch cụ thể triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Duyên Hải và Thủ trưởng các cơ quan cấp tỉnh có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng: KT, TH;
- Lưu: VT, CNXD. 43

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trung Hoàng