

Số: 2434/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 28 tháng 12 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng  
Khu dịch vụ 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 đề 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 1498/QĐ-UBND ngày 15/9/2015 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ 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 đề 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 103/TTr-BQLKKT ngày 27/12/2017 của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc (tỷ lệ 1/2000) thuộc Khu kinh tế Định An, tỉnh Trà Vinh (Đính kèm Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ-SXD ngày 24/11/2017 của Sở Xây dựng),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu dịch vụ 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 công nghiệp Ngũ Lạc;

- Phía Đông giáp khu chức năng dịch vụ công cộng và khu đô thị;

- Phía Tây giáp kênh La Bang;
  - Phía Nam giáp kênh đào Trà Vinh.
- c) Diện tích khu quy hoạch: 305 ha.

## 2. Tính chất:

Tính chất chính Khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc với các loại hình: khu dịch vụ, nghiên cứu và giáo dục, triển lãm sản phẩm công nghiệp và xúc tiến đầu tư, kho bãi, giao thông, cây xanh...

## 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 dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc thuộc khu kinh tế Định An quy mô 305ha bố trí các chức năng sử dụng đất chính như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ công nghiệp	204,17	66,9
2	Đất cây xanh	38,06	12,5
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,20	1,0
4	Đất giao thông	39,06	12,8
5	Đất mặt nước	20,51	6,8

#### b) Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa 30%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa 2,0 lần;
- Tầng cao quy hoạch: kho tàng, bến bãi trung bình 13m; công trình điểm nhân tối đa 08 tầng; công trình khác tối đa 05 tầng.

#### c) Chỉ tiêu từng khu chức năng:

- Đất hành chính, dịch vụ công nghiệp:
  - + 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 3,0 lần.
- Khu cây xanh tập trung:
  - + Mật độ xây dựng toàn khu tối đa 5%;
  - + Chiều cao quy hoạch tối đa 10 m.
  - + Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa 0,05 lần;
- Đất hạ tầng kỹ thuật:
  - + Mật độ xây dựng từng lô tối đa 40%.

+ Tầng cao tối thiểu 01 tầng; Tầng cao tối đa 02 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 1,0 lần.

### **3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu:**

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước dịch vụ: 20m<sup>3</sup>/ha.ngđ.

- Tiêu chuẩn dùng nước cho cảng, kho bãi, hạ tầng kỹ thuật: 10m<sup>3</sup>/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 sinh hoạt: 0,01 kg/m<sup>2</sup> sàn.ngđ.

- Chỉ tiêu chất thải rắn dịch vụ, cảng, hạ tầng kỹ thuật: 0,1 tấn/ha.ngđ.

- Chỉ tiêu chất thải rắn giao thông và cây xanh: 0,05 tấn/ha.ngđ.

c) Chỉ tiêu cấp điện:

- Kho bãi: 50kW/ha.

- Khu trung tâm, nhà điều hành: 100kW/ha.

- Công trình công cộng: 0,02-0,03kW/m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng.

- Công viên: 20kW/ha.

- Giao thông: 10kW/ha.

d) Chỉ tiêu thông tin liên lạc:

- Đất hành chính: 20 máy/ha.

- Công trình công cộng khác: 5-30 máy/khu.

- Dự phòng : 5%.

### **4. Phân khu chức năng:**

Phân khu dịch vụ công nghiệp Ngũ Lạc thành các phân khu chính phía Đông và phía Tây sông Cây Xoài.

a) Phân khu phía Đông sông Cây Xoài:

- Khu dịch vụ: Văn phòng cho thuê; trung tâm triển lãm và giới thiệu sản phẩm công nghiệp; trung tâm xúc tiến đầu tư; ...

- Khu nghiên cứu - đào tạo - chuyển giao công nghệ.

b) Phân khu phía Tây sông Cây Xoài:

- Kho, bãi nhập và trung chuyển hàng hóa;

- Công trình điều hành hoạt động logistic;

- Trạm nhiên liệu;

- Trạm bảo dưỡng và sửa chữa phương tiện vận tải;...

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

Không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu dịch vụ công nghiệp được 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;
- Cảnh quan bờ sông;
- Cảnh quan khu công trình thương mại dịch vụ.

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

- Tuyến cảnh quan cây xanh đường D7, đường D8 dọc sông Cây Xoài và sông Cây Da;

- Tuyến cảnh quan tuyến số 5 phía Bắc khu dịch vụ công nghiệp, bố trí các công trình thương mại dịch vụ, tạo điểm nhấn cho khu vực;

- Trục đường N5 - đường N6 - đường N7 là trục đường cây xanh cảnh quan;

- Tuyến cảnh quan phía Bắc kênh Đào Trà Vinh là trục ảnh quan chính, vừa là tuyến giao thông đối ngoại kết nối các khu chức năng trong khu kinh tế Định An.

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

### 6.1. Giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

- Tuyến đường số 2, tuyến số 5, tuyến đường phía Bắc Kênh đào Trà Vinh, đường D1A là các tuyến đường phát triển giao thông khu vực.

- Các tuyến đường: D1, D2, D3, D4 là các tuyến giao thông trục chính của khu dịch vụ công nghiệp kết nối với khu công nghiệp Ngũ Lạc và các khu vực lân cận, có lộ giới 28m.

- Các tuyến đường nội bộ từ các tiểu khu kết nối thuận tiện với các tuyến đường chính, tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, có lộ giới 25m.

- Lộ giới các tuyến đường quy hoạch cụ thể như sau:

STT	Tên đường	Lộ giới	Mặt cắt ngang						
			Ký hiệu	Vía hè		Lòng đường			Hành lang bảo vệ và dự trữ
				Trái	Phải	Trái	Phân cách	Phải	
m	m	m	m	m	m	m			
<b>Giao thông đối ngoại</b>									
1	Tuyến đường phía Bắc Kênh đào Trà Vinh	45,0-60,0	2-2	3,50	3,50	11,25	3,0	11,25	12,5-27,5
2	Đường D1A	28,0	6A'-6A'	5,0	5,0	9,0		9,0	

3	Đường D1	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0	9,0
4	Đường D2	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0	9,0
5	Đường D3	28,0	3-3	5,0	5,0	9,0	9,0
6	Đường D4	28,0	3A-3A	5,0	5,0	9,0	9,0
<b>Giao thông đối nội</b>							
1	Đường D5	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5	8,5
2	Đường D6	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 D8	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5	8,5
5	Đường N5	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5	8,5
6	Đường N6	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5	8,5
7	Đường N7	25,0	4-4	4,0	4,0	8,5	8,5

b) Giao thông đường thủy: Kênh đào Trà Vinh là tuyến giao thông đường thủy chính của huyện Duyên Hải cũng như tỉnh Trà Vinh, được mở rộng với chỉ giới quy định theo quy hoạch chung: 300m, nạo vét, nâng độ sâu luồng, tạo điều kiện 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 +2,20m;
- 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: Toàn khu vực chia 08 lưu vực thoát ra hệ thống sông, kênh rạch hiện hữu như: sông Cây Da, sông Cây Xoài, rạch Sáu Âu, 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: Nguồn cấp nước lấy từ trạm cấp nước của Khu công nghiệp Ngũ Lạc với công suất  $Q=35.000\text{m}^3/\text{ngày}$ .

b) Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh cung cấp đủ và liên tục đáp ứng nhu cầu 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 cấp nước đảm bảo tiêu chuẩn về cung cấp nước sạch
- Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt; mạng 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 được 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 01 trạm xử lý nước thải ở phía Đông khu dịch vụ công nghiệp với công suất  $4.800\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; diện tích 3,20ha.

- Phần phía Tây khu dịch vụ công nghiệp nước thải được thu gom về Trạm số 2 công suất  $4.200\text{m}^3/\text{ngđ}$  đặt tại khu công nghiệp Ngũ Lạc.

- Phần phía Đông còn lại của khu dịch vụ công nghiệp được thu gom về Trạm số 4 công suất  $3.700\text{m}^3/\text{ngđ}$  đặt tại khu công nghiệp Ngũ Lạc.

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 quy định về nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp.

c) Xử lý chất thải rắn:

- Xây dựng 01 trạm trung chuyển chất thải rắn với công suất 45 tấn/ngđ;

- 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, huyện Duyên Hải để xử lý.

#### **6.5. Cấp điện:**

a) Tổng nhu cầu: Nhu cầu công suất khu dịch vụ công nghiệp khoảng 62,2MW.

b) Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA khu công nghiệp 1 và trạm biến áp 110/22kV 2x63MVA khu công nghiệp 2 được xây dựng mới tại khu công nghiệp Ngũ Lạc.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV dung lượng biến áp từ 250kVA đến 1250kVA cấp điện hạ thế 0,4kV cho khu quy hoạch. Trạm được thiết kế dạng trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân... đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế cung cấp điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch.

- 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 4.417 thuê bao.

b) Nguồn cung cấp:

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

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

c) Mạng lưới thông tin liên lạc:

- Kéo mới các tuyến cáp chính dọc các đường trong khu quy hoạch; tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 10-1000 đôi hoặc cáp.

- 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) Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng khu dịch vụ công nghiệp phía Đông, dọc 2 bờ rạch Sáu Âu với diện tích khoảng 90ha;

- Các tuyến giao thông chính: Đường phía Bắc Kênh đào Trà Vinh, đường D4 đoạn đi qua khu dịch vụ;

- Khu hạ tầng kỹ thuật: Trạm cấp nước, thu gom và xử lý nước thải;

- Khu kho tàng, bến bãi nằm ở phía Nam.

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 cắm 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**