

Số: 256/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 27 tháng 02 năm 2014

BQL KHU KINH TẾ T. TRÀ VINH
Số: 292
ĐẾN Ngày: 28/02
Chuyên: Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu  
Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2010/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1513/QĐ-TTg ngày 05 tháng 9 năm 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 132/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An;

Xét Tờ trình số 04/TTr-BQLKKT ngày 23 tháng 01 năm 2014 của Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An (đính kèm Báo cáo số 12/BCTĐ-SXD ngày 21/11/2013 và Công văn số 20/SXD-KTQH ngày 10/01/2014 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch phân khu Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An với các nội dung chính sau:

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:**

a) Phạm vi: Xã Long Toàn, huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

b) Ranh giới: *(kèm hình vẽ)*

- Phía Bắc giáp đất dự trữ xây dựng sân bay Long Toàn.
- Phía Nam giáp khu cảng Long Toàn.
- Phía Đông giáp nội thị của thị xã Duyên Hải (dự kiến).
- Phía Tây giáp vùng công nghiệp và dịch vụ công nghiệp của Khu kinh tế Định An.

c) Diện tích quy hoạch: 501,00 ha.

## 2. Tính chất:

- Khu phi thuế quan thuộc Khu kinh tế Định An là khu vực được tổ chức riêng biệt và độc lập, không có dân cư cư trú thường xuyên hoặc tạm trú.
- Khu phi thuế quan được ngăn cách với khu thuế quan trong Khu kinh tế Định An và nội địa Việt Nam bằng hàng rào cứng và hàng rào mềm. Toàn bộ khu vực có kiểm soát hải quan và hệ thống điều hành riêng.
- Phục vụ xuất khẩu hàng hoá, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp với định hướng vào thị trường nội địa và quốc tế, có đầy đủ các chức năng và hạ tầng dịch vụ để đáp ứng nhu cầu sản xuất, gia công, chế biến, lắp ráp các loại hàng hoá chất lượng cao, nhu cầu về thương mại hàng hoá, thương mại dịch vụ gắn liền với giao thông thủy, sân bay Long Toàn và đường bộ liên kết với các tuyến giao thông chính của tỉnh và ngoài tỉnh.

## 3. Cơ cấu sử dụng đất:

<b>BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Kiểm soát hải quan	3,54	0,71
2	Hành chính - quản lý	6,55	1,31
3	Thương mại - dịch vụ	102,11	20,38
4	Đất công nghiệp	110,74	22,10
5	Hạ tầng kỹ thuật	6,82	1,36
6	Kho tàng bến bãi	38,19	7,62
7	Dự trữ phát triển	17,19	3,43
8	Cây xanh	91,16	18,20
9	Mặt nước	12,10	2,41
10	Giao thông	112,59	22,47
	<b>Tổng cộng</b>	<b>501,00</b>	<b>100,00</b>

## 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

- Diện tích đất: 501 ha;
- Mật độ xây dựng toàn khu: 30 - 40%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1- 1,5;
- Tầng cao tối đa: 1- 5 tầng;

- Cao độ san lấp khu vực, tối thiểu: +2,2 m;
- Cao độ tim đường tối thiểu: +2,5 m;
- Định mức sử dụng điện trong xí nghiệp: 100- 200 KW/ha;
- Định mức sử dụng điện dân dụng: 1.000 KW/người/năm;
- Phụ tải chiếu sáng đường, cây xanh: 145 - 150 W/h;
- Nước phục vụ công nghiệp: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm;
- Nước sinh hoạt: 180 lít/người/ngày đêm;
- Chỉ tiêu thải nước: 80% chỉ tiêu cấp nước;
- Chỉ tiêu rác thải: 0,8 kg/người ngày;
- Tỷ lệ thu gom nước thải: ≥ 80% lưu lượng nước cấp;
- Tỷ lệ thu gom rác thải: ≥ 85% lượng rác thải;
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong các lô đất thuộc khu thương mại: 20%;
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong các lô đất thuộc khu sản xuất: 10%.

### 5. Phân khu chức năng:

Bố cục toàn khu chia thành hai phân khu ở hai phía của rạch Địa Dây: Phía Nam (phân khu 1) và phía Bắc (phân khu 2).

#### a) Khu dịch vụ - thương mại:

Bố trí thành 03 khu vực tập trung: Khu thương mại trung tâm giao dịch theo trục chính Bắc - Nam nối liền sân bay Long Toàn và cảng Long Toàn; khu phía Tây - Bắc tiếp cận trực tiếp với cổng chính phía Bắc; khu phía Đông - Bắc tiếp cận cổng phía Bắc và cổng phía Đông.

#### b) Khu điều hành và các trạm kiểm soát hải quan:

Bố trí trên trục chính Bắc - Nam liên hệ thuận tiện với hai phần của khu phi thuế quan; bố trí 04 cổng vào bằng đường bộ và một cửa ngõ ra vào bằng đường thủy. Tại cổng hướng Bắc, Nam và Tây đều có trạm kiểm soát hải quan.

#### c) Khu công nghiệp: Bố trí tập trung phía Tây.

#### d) Khu kho tàng:

Bố trí tiếp cận với khu công nghiệp, khu dịch vụ - thương mại và khu cảng, tiếp cận với khu thương mại và cảng, thuận lợi trong việc lưu kho và trung chuyển hàng hoá vào các khu công nghiệp sản xuất.

#### e) Khu cây xanh:

Khu cây xanh cảnh quan được bố trí phân tán vào từng khu chức năng, kết nối với nhau bằng các tuyến cây xanh - mặt nước trên hệ thống kênh rạch hiện hữu. Khu phi thuế quan được bao quanh bởi hàng rào cứng và hàng rào mềm nhằm đảm bảo việc kiểm soát các hoạt động thương mại và sản xuất trong khu.

#### g) Khu hạ tầng kỹ thuật:

- Khu hạ tầng kỹ thuật cấp điện và cấp nước được bố trí tập trung tại góc phía Tây của phân khu 2, cung cấp điện và nước cho cả hai phân khu 1 và 2.

- Hạ tầng xử lý nước thải được phân thành hai khu riêng biệt cho từng phân khu 1 và 2. Đối với phân khu 1: khu hạ tầng xử lý nước thải được bố trí tại trung

tâm của phân khu 1. Đối với phân khu 2: khu xử lý nước thải được bố trí tiếp giáp với hạ tầng kỹ thuật điện và nước.

#### **6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Khu vực cảnh quan tự nhiên cần bảo vệ: Hành lang cây xanh hai bên rạch Đìa Dây, hành lang cách ly với khu vực ở phía Bắc và các hành lang còn lại; khu vực cảnh quan nhân tạo, gồm: cảnh quan tại các khu trung tâm chức năng thương mại, khu sản xuất và kho bãi.

- Từng khu chức năng có không gian kiến trúc cảnh quan tương ứng với các hoạt động thương mại, sản xuất, kho tàng.

- Kiến trúc đơn giản và hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng thương mại và sản xuất công nghiệp, phù hợp với tính chất đa chức năng của khu phi thuế quan.

#### **7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

##### **a) San nền:**

- Cao độ san lấp khu vực tối thiểu : +2,2 m;

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên  $i \geq 0,1\%$ .

##### **b) Giao thông:**

- Giao thông nội bộ trong khu quy hoạch: Đường trục chính lộ giới 50m; các đường còn lại có lộ giới lần lượt là: 38m, 32m, 28m;

- Trục Đông - Tây: Là tuyến đường chính trong khu phi thuế quan, lộ giới 50 m, có hướng kết nối với khu công nghiệp phía Tây;

- Trục Bắc - Nam: Là tuyến đường chính trong khu phi thuế quan, lộ giới 50 m; kết nối với Quốc lộ 53 ở phía Nam và tuyến Tỉnh lộ 914 ở phía Bắc;

- Tổ chức giao thông xe cơ giới đến từng khu chức năng trong khu vực;

- Tổ chức các bãi xe chung và bãi xe nội bộ cho từng khu vực chức năng riêng;

- Giao thông ngang qua kênh thủy lợi sử dụng hệ thống cống hộp.

- Các cầu bố trí trong khu vực bao gồm: Cầu qua đường số 1, đường số 2, đường số 9, đường số 12, đường số 14, được bố trí qua rạch Đìa Dây và qua các rạch nhỏ trong khu vực; độ tĩnh không cầu bố trí theo quy định.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước là hệ thống thủy cục dọc các tuyến đường chính trong khu vực, giếng khoan phục vụ cho sinh hoạt. Nước cấp được thiết kế theo mạch vòng, từ trạm bơm phân phối đến từng khu thông qua hệ thống máy bơm.

##### **d) Cấp điện:**

- Cấp điện sản xuất và sinh hoạt: Nguồn cấp điện trong giai đoạn đầu là lưới trung thế 22kV của địa phương. Về lâu dài, xây dựng một trạm biến thế 110/22kV chuyên dùng cho khu công nghiệp. Các trạm hạ thế chuyên dùng cho các nhà máy được xác định cụ thể khi xây dựng nhà máy.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng 04 trạm hạ thế 22-15/0,4kV cấp điện hạ thế cho chiếu sáng giao thông và cảnh quan, xây dựng theo từng giai đoạn của dự án.

e) Thoát nước và xử lý nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế xây dựng riêng. Nước thải từ các khu công nghiệp được thu về các trạm xử lý tập trung được bố trí phân tán trong các khu chức năng sản xuất và khu hạ tầng kỹ thuật, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi kết nối với hệ thống thoát nước mạng bên ngoài khu phi thuế quan.

- Nước thải sinh hoạt chung với nước mưa qua hệ thống thoát nước nĩa riêng. Nước thải từ các khu công nghiệp được thu về trạm xử lý tập trung các khu hạ tầng kỹ thuật và từ đó kết nối với hệ thống thoát nước mạng ngoài.

g) Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc kết nối vào mạng viễn thông của bưu điện thị trấn Duyên Hải. Thiết kế cáp thông tin ngầm đến các điểm đầu nối trong phạm vi công trình.

h) Vệ sinh môi trường:

- Thi công các hạng mục giao thông tuân thủ các quy định an toàn về thi công, về vận chuyển vật tư qua đường sông và các quy định về bảo vệ môi trường, hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khói bụi; hạn chế trở ngại cho giao thông đường thủy.

- Sử dụng nước sông, rạch, nước thải sau xử lý để tưới cây và dùng nguồn nước sông rạch để chữa cháy, nhằm tiết kiệm nguồn nước sạch, phù hợp với tiêu chí phát triển xanh của khu quy hoạch.

- Bố trí công trình xử lý nước thải ngầm, thiết kế hệ thống thu gom và xử lý khí thải tại các công trình phát sinh nhiều khí độc hại; giảm ô nhiễm do tiếng ồn.

- Sử dụng công nghệ xử lý phù hợp, đảm bảo độ an toàn khi vận hành, hạn chế tối đa sự cố môi trường.

- Trồng cây xanh trong trạm xử lý để giảm thiểu ô nhiễm, góp phần điều hòa khí hậu và tạo cảnh quan. Đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh theo quy định.

- Thực hiện giám sát chất lượng môi trường định kỳ, quy trình phân loại rác tại nguồn, nhằm giảm tải cho khâu phân loại và xử lý tái chế.

**Điều 2.** Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý khu kinh tế Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải và các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

- Căn cứ nội dung quy hoạch được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; tổ chức cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố.

- Lập kế hoạch cụ thể để 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; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông; 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:**

- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP. UBND tỉnh;
- Phòng NC: KTTH, TH;
- Lưu: VT, KTKT. *15 báo*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH *mm***



**Nguyễn Văn Phong**