

Số: 2486/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp Cổ Chiên, tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 14/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Xét Tờ trình số 55/TTr-BQLKKT ngày 25/12/2013 của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cổ Chiên, tỷ lệ 1/500 (Đính kèm Báo cáo kết quả thẩm định số 15/BCTĐ-SXD ngày 24/12/2013 của Sở Xây dựng),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Cổ Chiên, tỉnh Trà Vinh, gồm các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Đại Phước, Huyện Càng Long, Tỉnh Trà Vinh; với tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp Vàm Láng Thê;
- + Phía Tây giáp Quốc lộ 60 (đường dẫn cầu Cổ Chiên);
- + Phía Bắc giáp Hương lộ 1;
- + Phía Nam giáp khu dân cư.

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: 199,98ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

2. Tính chất: Là khu công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường.

3. Cơ cấu sử dụng đất: Diện tích toàn khu vực quy hoạch: 199,98 ha.

3.1. Đất khu công nghiệp: 196,45ha. Trong đó:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 117,49ha; tỷ lệ 59,8%.
- Đất hành chính, dịch vụ: 6,52ha; tỷ lệ 3,3%.
- Đất cây xanh: 29,43ha; tỷ lệ 15%.
- Đất các khu kỹ thuật: 4,98ha; tỷ lệ 2,5%.
- Đất giao thông: 37,44 ha; tỷ lệ 19,1 %.
- Đất mặt nước: 0,58 ha; tỷ lệ 0,3 %.

3.2. Đất khác: 3,53 ha thuộc đất hành lang bảo vệ an toàn Quốc lộ 60 (đường dẫn lên cầu Cổ Chiên).

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

- Mật độ xây dựng trung bình toàn khu: $\leq 40\%$;
- Tầng cao tối đa: 05 tầng;
- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng;
- Tổng diện tích sàn trung bình toàn khu: 1.360.428,0 m²;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,7 lần;
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

5. Chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu chức năng:

5.1. Đất xây dựng nhà máy, kho tàng:

- Mật độ xây dựng từng lô tối đa 70%;
- Chiều cao trung bình: 12 m;
- Hệ số sử dụng đất: khoảng 01 lần;
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

5.2. Đất hành chính, dịch vụ:

- Mật độ xây dựng từng lô: $\leq 40\%$;
- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng;
- Tầng cao tối đa: 05 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: khoảng 02 lần;
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

5.3. Đất công viên, cây xanh:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$;
- Tầng cao: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: khoảng 0,05 lần;
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

5.4. 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: khoảng 0,8 lần;
- Chỉ giới xây dựng: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

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

- Phân khu chức năng hợp lý và quan hệ giữa các nhóm ngành nghề. Dây chuyền sản xuất và các loại mặt hàng, mức độ ô nhiễm và quy mô sản xuất của từng ngành nghề không bị ảnh hưởng lẫn nhau, làm ảnh hưởng đến môi trường chung của khu vực.

- Giao thông chính, phụ và lối ra vào khu công nghiệp thuận tiện, dễ dàng kết nối vào hệ thống giao thông đối ngoại.

- Diện tích lô đất các cơ sở công nghiệp đa dạng, được phân chia phù hợp nhu cầu sử dụng.

- Các cơ sở sản xuất được bố trí thành khu phù hợp với cơ cấu ngành, với mối quan hệ giữa các loại công nghiệp và theo mức độ ô nhiễm của từng xí nghiệp, nhà máy. Các ngành sản xuất có mức độ ô nhiễm ít sẽ được bố trí đầu hướng gió, gần với khu dân dụng và khu trung tâm quản lý hành chính dịch vụ.

- Khu công trình công cộng gồm trung tâm quản lý điều hành, dịch vụ công cộng bố trí gần đường chính tạo thuận lợi cho việc giao dịch.

- Duy trì và nạo vét các kênh, tổ chức mảng cây xanh kết hợp mặt nước, tạo cảnh quan trong khu công nghiệp.

- Khu kho tàng bố trí ở vị trí thuận tiện, an toàn cho việc nhập và xuất hàng hóa gần bên cảng (dự kiến).

- Khu xử lý hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước, rác bố trí một cách hợp lý với hướng gió.

6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền: $H_{sn} = 2,5\text{m}$.

- Cao độ xây dựng: $H_{xd} \geq H_{sn} + 0,3\text{m}$.

- Hướng san nền thoát nước mặt tự nhiên từ hướng Quốc lộ 60 về sông Láng Thè.

- Diện tích đào đắp: 199,96 ha; chiều cao đắp trung bình: 2,5m; khối lượng đất đắp: khoảng 3.466.201 m³.

b) Giao thông:

- Tổng chiều dài mạng lưới đường: 16.143,9 m; mật độ mạng lưới: 8,22km/km²;

- Các tuyến đường giao cắt ngang cùng mức với các bán kính bó vỉa theo vị trí, giao lộ.

- Giao lộ chính $R_{min} = 25m$; đường trong khu công nghiệp được thiết kế theo tiêu chuẩn đường công nghiệp với tải trọng xe tính toán H30.

- Mô đun yêu cầu của kết cấu áo đường: $E_{yc} = 155 \text{ Mpa}$.

- Đường giao thông và bãi đậu xe dành cho xe tải nặng lưu thông, cụ thể:

* Giao thông ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch:

+ Tuyến Quốc lộ 60 (đường dẫn lên cầu Cổ Chiên): lộ giới dự kiến 33m.

+ Tuyến Hương lộ 1: mặt nền đường hiện hữu khoảng 8m.

+ Nút giao thông giữa Hương lộ 4 (Tỉnh lộ 915B dự kiến) và Quốc lộ 60 (đường dẫn lên cầu Cổ Chiên): dự kiến nút đầu nối với tuyến giao thông N1 (đường dẫn vào Khu công nghiệp Cổ Chiên).

* Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường N1, lộ giới 33m;

+ Tuyến đường D1, lộ giới 23m.

* Giao thông đối nội:

+ Tuyến đường N1, D5: lộ giới 33m.

+ Tuyến đường D2: lộ giới 23m.

+ Tuyến đường N3, N4, N6, N7, N8, N9, D6, D7: lộ giới 20m..

+ Tuyến đường N5: lộ giới 25m.

+ Tuyến đường N2, N10: lộ giới 18m.

+ Tuyến đường D3, D4: lộ giới 16m.

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp: $40 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước phục vụ công trình công cộng, trung tâm: $30 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước phục vụ kho bãi: $10 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước phục vụ khu hạ tầng: $10 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước tưới cây, thảm cỏ,....: $30 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước tưới rửa đường giao thông: $5 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

+ Nước dự phòng, thất thoát: 10% lượng nước cấp.

+ Nước phòng cháy chữa cháy: $15 \text{ lít/s} \times 3 \text{ giờ} \times 2 \text{ đám cháy}$.

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước mặt tại khu vực của huyện Càng Long, xây dựng nhà máy cấp nước công suất dự kiến $7.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Giải pháp: Xây dựng tuyến ống cấp nước chính uPVC D300 đi từ trạm cấp nước ra từng khu chức năng, mỗi khu vực được thiết kế tuyến vòng khép kín, mạng vòng kết hợp mạng cụt và bố trí theo các tuyến giao thông chính sử dụng ống uPVC

D150 và các tuyến giao thông còn lại sử dụng ống uPVC D100 bảo đảm phục vụ tốt cho khu công nghiệp.

d) Cấp điện, chiếu sáng:

- Chỉ tiêu cấp điện:

- + Khu trung tâm, nhà điều hành: 100kW/ha;
- + Khu nhà máy, xí nghiệp: 250kW/ha;
- + Kho: 50kW/ha;
- + Công viên: 20kW/ha;
- + Giao thông: 10 kW/ha.

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng: 28.403,7kW (33.416,1 kVA).

- Giải pháp thiết kế:

- + Nguồn điện được cấp từ trạm 110/22kV-2x63MVA Long Đức.
- + Trạm phân phối: Xây dựng mới các trạm phân phối 22/0,4kV (41 trạm tổng dung lượng 34.400kVA) với hình thức trạm là trạm phòng, trạm giàn, trạm đơn thân, trạm giàn,... đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- + Lưới điện: Xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV cung cấp điện cho khu quy hoạch.
- + Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, công viên, vườn hoa,... đảm bảo mỹ quan đô thị.

e) Thoát nước thải

- Chỉ tiêu thoát nước:

- + Tiêu chuẩn thoát nước sản xuất: 40 m³/ha.ngày.
- + Tiêu chuẩn thoát nước cho công trình công cộng, thương mại dịch vụ,...: 30 m³/ha.ngày.
- + Tiêu chuẩn thoát nước kho bãi: 10 m³/ha.ngày.
- + Hệ số không điều hoà ngày: k = 1,1.

- Giải pháp:

+ Nước thải từ các khu vực được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Đông Bắc khu công nghiệp (Công suất Q_{xl} = 6.000 m³/ngày, diện tích 5.000 m², khoảng cách ly từ 30m).

+ Hệ thống thoát nước thải bố trí riêng với hệ thống thoát nước mặt (trong phần đất bố trí hệ thống kỹ thuật thuộc đất giao thông), tự chảy thu gom về khu xử lý chất thải trong khu công nghiệp và được xử lý đạt chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường.

g) Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải trung bình khu công nghiệp: 0,75 tấn/ha.ngày; chất thải nguy hại và không nguy hại được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định hiện hành.

h) Thông tin liên lạc:

- Chỉ tiêu: Khu hành chính: 20 máy/ha; khu sản xuất: 10 máy/ha; khu công cộng khác: 5-30 máy/khu; dự phòng: 5%.

- Tổng số thuê bao khu quy hoạch: khoảng 1.361 thuê bao.

- Nguồn cung cấp : Hệ thống ngầm từ bus điện trung tâm của tỉnh.

- Xây dựng và lắp đặt 02 tuyến cáp chính dọc các đường trong khu quy hoạch, tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 500-1.000 đôi hoặc cáp quang cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

- Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

Điều 2. Giao Ban Quản lý khu kinh tế Trà Vinh phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Càng Long 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 thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Càng Long 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: KTKT, KTTH;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT. 15bc

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



Nguyễn Văn Phong