

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TRÀ VINH**

-----o0o-----

BÁO CÁO THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN:

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP
LONG ĐỨC**

**(KHU THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU THIẾT CHẾ CÔNG ĐOÀN TẠI KHU
CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC)**

- THÁNG 02 NĂM 2022 -

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN:
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP
LONG ĐỨC
(KHU THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU THIẾT CHẾ CÔNG ĐOÀN TẠI KHU
CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC)**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:	SỞ XÂY DỰNG
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP HỒ SƠ:	BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TRÀ VINH

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN:

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC (KHU THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU THIẾT CHẾ CÔNG ĐOÀN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC)

ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP LONG ĐỨC, XÃ LONG ĐỨC,
THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH.

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

Thực hiện đề án đầu tư xây dựng các thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020. Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh đã chấp thuận chủ trương giao đất cho Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam để thực hiện dự án Khu thiết chế công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức tại Công văn số 3229/UBND-NN ngày 30/8/2017; Công văn số 650/UBND-NN ngày 22/02/2022 và Công văn số 6358/UBND-NN ngày 30/11/2021.

Từ lý do trên, để đảm bảo việc giao đất và triển khai xây dựng dự án Khu thiết chế công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức đúng quy định tại khoản 9 điều 77 của Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và đảm bảo theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt nên việc thực hiện điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức (Khu thực hiện dự án Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức) là cần thiết đảm bảo đúng theo quy định hiện hành và phù hợp với chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 230/UBND-CNXD ngày 17/01/2022.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CHỦ YẾU:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 771/QĐ-CTT ngày 07/5/2001 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch Khu công nghiệp Long Đức, thị xã Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 3229/UBND-NN ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc giao đất cho Liên đoàn Lao động tỉnh để thực hiện dự án;

Căn cứ Công văn số 6358/UBND-NN ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc giảm 19.940 m² đất cho Trung tâm Quản lý hạ tầng khu kinh tế, Khu công nghiệp thuê tại Khu công nghiệp Long Đức;

Căn cứ Công văn số 650/UBND-NN ngày 22/02/2022 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc diện tích đất đầu tư dự án Trung tâm thi đấu thể dục, thể thao thuộc quy hoạch khu thiết chế của Công đoàn tại Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 230/UBND-CNXD ngày 17/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức,

III. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, QUY MÔ VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT:

1. Vị trí, giới hạn khu đất:

- Vị trí điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức, tỉnh Trà Vinh (Khu thực hiện dự án Khu Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức) thuộc Khu công nghiệp Long Đức, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Phía Đông Bắc: Giáp với đường dẫn cầu Long Bình 3.

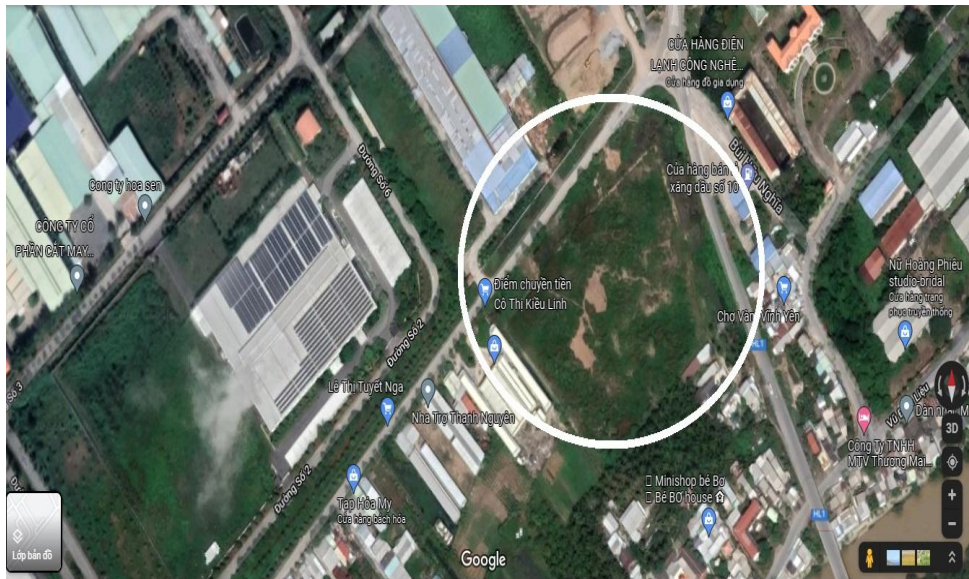
- Phía Đông Nam: Giáp với hộ dân.

- Phía Tây Nam: Giáp với chợ Khu công nghiệp Long Đức.

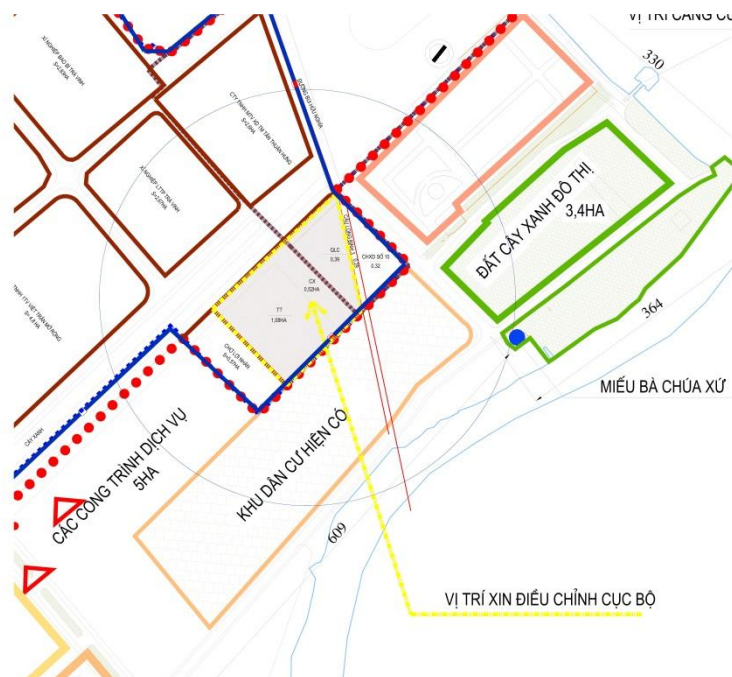
- Phía Tây Bắc: Giáp với đường Trần Thành Đại.

2. Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết: 1,994 ha.

3. Hiện trạng khu vực điều chỉnh:



Vị trí điều chỉnh cục bộ
Ảnh chụp trích từ google map



Vị trí điều chỉnh cục bộ trong
Ảnh thể hiện trích từ file QHCTXD Khu công nghiệp Long Đức

3.1. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện nay, tại khu vực điều chỉnh cục bộ là đất trồng đã được giải phóng mặt bằng và được san lấp bằng phẳng thuận lợi cho việc triển khai ngay dự án.

3.2. Hiện trạng dân số, lao động xã hội:

Khu vực điều chỉnh cục bộ hiện nay không có dân cư sinh sống.

3.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch hiện tiếp giáp với Đường Trần Thành Đại và đường dẫn cầu Long Bình 3.

b) Hệ thống lưới điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc...:

- Hệ thống cấp điện: Khu vực quy hoạch hiện có lưới điện 22kV, 11kV chạy dọc theo Đường Trần Thành Đại nên đảm bảo việc đấu nối phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất trong khu quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước: cũng được bố trí dọc theo tuyến đường Trần Thành Đại đảm bảo cung cấp cho khu vực điều chỉnh.

- Hệ thống thoát nước: Tại khu vực chưa có hệ thống thoát nước riêng, tuy nhiên giáp ranh với chợ Lợi Nhân có hệ thống thu gom nước thải vào hệ thống xử lý nước thải trong Khu công nghiệp Long Đức.

- Thông tin liên lạc: Hiện khu vực đã có hệ thống TTLL dọc theo tuyến đường Trần Thành Đại đảm bảo liên lạc và địa bàn được phủ sóng di động phục vụ tốt nhu cầu sử dụng.

IV. TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức để đầu tư xây dựng dự án thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức theo Chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 3229/UBND-NN ngày 30/8/2017 nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở công nhân, nhu cầu về văn hóa, thể dục thể thao cho công nhân tại các khu công nghiệp, khu chế xuất theo đề án của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020. Việc điều chỉnh cục bộ trên không làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng của khu công nghiệp, do vị trí đất cách ly với các nhà máy sản xuất bằng tuyến đường Trần Thành Đại; do vậy thực hiện việc điều chỉnh cục bộ đảm bảo các chức năng liên quan dự án thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức đảm bảo phù hợp theo quy định.

V. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

1. Điều chỉnh diện tích đất Khu công nghiệp Long Đức trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức (giảm đất Khu công nghiệp với diện tích 1,994 ha để bố trí đất xây dựng Khu thiết chế công đoàn).

BẢNG SO SÁNH	
TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH	SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
- Đất Khu công nghiệp Long Đức: 100 ha	- Đất Khu công nghiệp Long Đức: 98,006 ha.

- Đất tái định cư, cảng Long Đức: 20,6 ha	- Đất tái định cư, cảng Long Đức và thiết chế công đoàn, nhà ở: 22,594 ha.
---	--

2. Liên quan khu đất điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh giảm diện tích 1,994 ha đất khu công nghiệp (gồm đất bố trí chức năng: Khu Trung tâm (TT) là 1,08ha, đất khu cây xanh (CX) là 0,524ha và đất Khu quản lý cảng (QLC) là 0,39 ha) để bố trí đất xây dựng Khu thiết chế công đoàn.

BẢNG SO SÁNH	
TRƯỚC KHI ĐIỀU CHỈNH	SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
Tổng diện tích: 1,994 ha	
Khu Trung tâm (TT): 1,08ha	Khu thiết chế công đoàn (TCCĐ): 1,994 ha (Về chỉ tiêu sử dụng đất đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành)
Khu cây xanh (CX): 0,524 ha	
Khu quản lý cảng (QLC): 0,39 ha	

- Các nội dung không liên quan đến việc điều chỉnh cục bộ nêu trên giữ theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 771/QĐ-CTT ngày 07/5/2001.

VI. PHÂN TÍCH SỰ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Hiệu quả kinh tế xã hội:

- Đảm bảo nhu cầu về nhà ở của công nhân lao động tại Khu công nghiệp Long Đức.

- Nâng cao chất lượng đời sống của công nhân tại Khu công nghiệp với các khu hoạt động thể dục, thể thao...

2. Tính liên tục, đồng bộ của việc điều chỉnh:

- Phù hợp với đề án của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020.

- Phù hợp với chủ trương đã được UBND tỉnh Trà Vinh chấp thuận tại Công văn số 3229/UBND-NN ngày 30/8/2017; Công văn số 650/UBND-NN ngày 22/02/2022; Công văn số 6358/UBND-NN ngày 30/11/2021 và Công văn số 230/UBND-CNXD ngày 17/01/2022.

- Vẫn đảm bảo tính liên tục, đồng bộ; việc điều chỉnh cục bộ không làm ảnh hưởng đến các khu sản xuất công nghiệp của Khu công nghiệp.

3. Biện pháp khắc phục do phát sinh của việc điều chỉnh cục bộ:

Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức cơ bản không ảnh hưởng đến việc phát triển khu công nghiệp; phần diện tích khu vực điều chỉnh hiện nay chưa sử dụng và việc điều chỉnh trên với mục đích đem lại chất lượng cuộc sống cho người công nhân.

VII. KẾT LUẬN:

Việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức (Khu thực hiện dự án Khu Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức) là phù hợp với chủ trương đã được UBND tỉnh Trà Vinh chấp thuận tại Công văn số 230/UBND-CNXD ngày 17/01/2022; Công văn số 3229/UBND-NN ngày 30/8/2017; Công văn số 650/UBND-NN ngày 22/02/2022; Công văn số 6358/UBND-NN ngày 30/11/2021 và Công văn số 230/UBND-CNXD ngày 17/01/2022 và đề án phát triển dự án thiết chế Công đoàn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020.

Trên cơ sở hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Long Đức (Khu thực hiện dự án Khu Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp Long Đức), Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh xem xét, phê duyệt để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TRÀ VINH