

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH**

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Trà Vinh quy mô đô thị loại II đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Trà Vinh về việc thành lập Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 1958/UBND - CNXD ngày 29/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh;

Căn cứ Công văn số 1614/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh về việc ý kiến đóng góp nội dung Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh;

Trên cơ sở Báo cáo kết quả thẩm định số 68 /BC-PQLĐT ngày 19/12/2019 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Trà Vinh,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

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

- Cụm công nghiệp Sa Bình thuộc ấp Sa Bình, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh được xác định theo chủ trương của UBND tỉnh Trà Vinh tại Công

văn số 1958/UBND-CNXD ngày 29/5/2019, về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh. Cụ thể :

- Phía Đông : giáp đường nội bộ (đầu nối với đường Võ Văn Kiệt);
  - Phía Tây : giáp kênh Phú Hòa 2 và đất dân;
  - Phía Nam : giáp đất dân;
  - Phía Bắc : giáp đất dân.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: **325.806,2m<sup>2</sup>** (32,58ha).

## **2. Tính chất:**

Cụm công nghiệp Sa Bình là khu quy hoạch xây dựng hoàn toàn mới theo định hướng quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh nhằm đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan Cụm công nghiệp và môi trường theo quy định với các khu chức năng khác trên địa bàn thành phố Trà Vinh nhằm thực hiện chính sách kêu gọi đầu tư của tỉnh.

- Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh được định hướng các ngành nghề chính như: công nghiệp hỗ trợ (sản xuất tole, sản xuất các mặt hàng từ gỗ các loại); gia công sản phẩm (cơ khí, hàn, tiện, sửa chữa ô tô, mô tô các loại,...); may mặc, sản xuất giấy da; vật liệu xây dựng,...

## **3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:**

### *3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:*

- Mật độ xây dựng toàn khu: tối đa 42%.
- Chiều cao quy hoạch:
  - + Đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng: trung bình 13m;
  - + Đối với các chức năng khác: tối đa 5 tầng, tối thiểu 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: khoảng 0,65 lần.
- Khoảng lùi tối thiểu: đối với các khu cây xanh tập trung có cho phép xây dựng lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ, đất xây dựng các công trình còn lại lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

### *3.2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:*

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với từng khu chức năng:

#### a) Đất nhà máy, kho tàng:

- Mật độ xây dựng từng lô: đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2008 - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng.

- + Chiều cao xây dựng: trung bình 13m;
- + Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,05 lần.
- + Khoảng lùi: lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

#### b) Đất hành chính, dịch vụ:

- Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 40%;
- Tầng cao tối thiểu: 1 tầng;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 2,0.
- Khoảng lùi: lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Đất cây xanh tập trung: CX1, CX2 cho phép xây dựng công trình phụ trợ, các lô cây xanh còn lại không được phép xây dựng.

- Mật độ xây dựng: tối đa 5% (đối với các lô CX1, CX2, CX3)
- Tầng cao: tối đa 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,05;
- Khoảng lùi: lùi từ 0-6m so với chỉ giới đường đỏ đối với cạnh tiếp giáp đường giao thông.

d) Đất các khu kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 40%;
- Tầng cao tối thiểu: 1 tầng;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 0,8;
- Khoảng lùi: tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

### 3.3. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

a) Tiêu chuẩn quy hoạch mạng giao thông:

- Theo Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-2005;
- Theo Quy phạm kỹ thuật TCXD 104-2007.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cao độ nền thiết kế:  $H \geq + 2,00$  m (cao độ chuẩn lấy theo cao độ quốc gia Hòn Dấu);

- Độ dốc nền thiết kế:  $i \geq 0,4\%$ .

c) Chỉ tiêu cấp nước:

- Khu sản xuất : 45 m<sup>3</sup>/ha.ngày;
- Công trình công cộng, trung tâm : 20m<sup>3</sup>/ ha.ngày;
- Khu hạ tầng : 10 m<sup>3</sup>/ ha.ngày;
- Tưới rửa đường giao thông : 5 m<sup>3</sup>/ ha.ngày;
- Nước chữa cháy : 10 lít/s x 3 giờ x 1 đám cháy;
- Nước dự phòng, thất thoát : 10% Q chung;
- Hệ số dùng nước lớn nhất trong ngày:  $k = 1,2$ .

d) Chỉ tiêu thoát nước:

- Chỉ tiêu thoát nước lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước;
- Chỉ tiêu chất rác thải sản xuất: 0,5 tấn/ha.ngđ;

e) Chỉ tiêu cấp điện:

- Khu sản xuất : 250KW/ha;
- Khu trung tâm, nhà điều hành : 100KW/ha;
- Khu kho bãi : 50KW/ha;
- Công viên, giao thông : 10-20KW/ha.

f) 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. Quy hoạch sử dụng đất:**

Cơ cấu sử dụng đất 32,58ha được phân bổ theo chức năng chính như sau:

- Đất nhà máy, kho tàng : 221.927,7m<sup>2</sup> (chiếm 68,1%);
- Đất các khu kỹ thuật : 7.705,7m<sup>2</sup> (chiếm 2,0%);
- Đất hành chính, dịch vụ : 5.996,9m<sup>2</sup> (chiếm 1,8%);
- Đất cây xanh, mặt nước : 34.017,7m<sup>2</sup> (chiếm 10,4%);
- Đất giao thông : 56.158,2m<sup>2</sup> (chiếm 17,2%).

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

##### *5.1. Phân vùng cảnh quan:*

Tổ chức cảnh quan theo các khu chức năng phù hợp hài hòa trong bố cục không gian tổng thể gồm Cảnh quan khu hành chính dịch vụ; Cảnh quan khu hạ tầng kỹ thuật; Cảnh quan khu cây xanh tập trung; Cảnh quan khu nhà máy sản xuất; Cảnh quan trục đường giao thông.

##### *5.2. Các tuyến kết nối cảnh quan, điểm nhấn cảnh quan khu quy hoạch:*

Định hướng tổ chức các tuyến liên kết không gian cảnh quan chính toàn khu công nghiệp gồm các tuyến cảnh quan cây xanh trục đường D3, trục đường N2, trục đường N3 tạo nên tổng thể cảnh quan cho cụm công nghiệp.

#### **6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

##### *6.1. Giao thông:*

- Kết nối cụm công nghiệp với giao thông của thành phố Trà Vinh bằng tuyến đường Vành Đai 3 (dự kiến) và đường Võ Văn Kiệt hiện hữu thông qua Tuyến đường chính D3 lộ giới 20m (lòng đường 12m, vỉa hè 8m).

- Các tuyến đường nội bộ có lộ giới 16m (lòng đường 10m vỉa hè mỗi bên 3m) đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp cho các xe có tải trọng lớn vận hành theo quy định.

#### 6.2. Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Cao độ san lấp không chế : +2,40m.

- Giải pháp san nền chủ yếu là đắp đất do địa hình tương đối thấp.

- Độ dốc nền thiết kế:

+ Đối với khu quy hoạch là khu công nghiệp, độ dốc đường có thể giảm xuống để tránh việc các xe chở hàng bị nghiêng hoặc tự đổ dốc.

+ Khu công trình công cộng, khu công nghiệp:  $\geq 0,4\%$ .

+ Khu công viên cây xanh:  $\geq 0,3\%$ .

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải. Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m tính đến đỉnh cống, nổi cống ngang đỉnh.

- Hướng thoát: toàn bộ nước mưa trong khu vực được thu gom bằng các tuyến cống thoát nước mưa trên các trục đường giao thông sau đó thoát về kênh hiện hữu ở phía Tây Nam khu quy hoạch thông qua 4 cửa xả.

#### 6.3 Cấp nước:

##### a) Chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước:

- Nước cấp cho sản xuất: 40 m<sup>3</sup>/ha.ngđ

- Nước cấp công trình công cộng: 20 m<sup>3</sup>/ha.ngđ.

- Nước cấp khu kỹ thuật: 10m<sup>3</sup>/ha.ngđ

- Nước rò rỉ, thất thoát: 10% lưu lượng chung.

- Nước dự phòng chữa cháy: 10lít/s x 3giờ x 1 đám cháy xảy ra.

Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 1.100 m<sup>3</sup>/ngày.

##### b) Nguồn nước:

- Giai đoạn ngắn hạn: xây mới trạm cấp nước riêng cho Cụm công nghiệp, nằm phía Đông Nam khu quy hoạch, công suất 1.100 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giai đoạn dài hạn: tiếp tục sử dụng trạm cấp nước hiện có, đồng thời đầu nối mạng lưới cấp nước trong khu với hệ thống cấp nước theo định hướng Quy hoạch chung Tp. Trà Vinh thông qua các tuyến ống D200 trên đường Vành Đai 3 phía Đông Nam khu quy hoạch.

##### c) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.



- Từ trạm cấp nước, dẫn tuyến ống cấp nước chính D150 dọc theo đường D3 và các tuyến ống nhánh D100 vào các khu nhà máy, khu dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật... tạo mạng lưới kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt đảm bảo sự an toàn và tính liên tục cho toàn khu.

- Sử dụng ống uPVC cho các đường ống cấp nước, đường kính D100-150.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất tối thiểu 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh ống và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ  $1 \div 3$  m/s.

*d) Hệ thống cấp nước chữa cháy:*

Bố trí các trụ chữa cháy trên các tuyến ống cấp nước. Khoảng cách tối đa giữa hai trụ là 150m. Trong trường hợp có cháy lớn xảy ra, có thể bổ sung thêm nguồn nước mặt từ sông rạch trong khu vực.

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

*a) Chỉ tiêu và nhu cầu:*

- Chỉ tiêu thoát nước: 100% lượng nước cấp;

- Chỉ tiêu rác thải sản xuất: 0,5 tấn/ha.ngđ.

- Rác thải từ CTCC, thương mại, dịch vụ: 0,1 tấn/ha.ngđ.

- Rác thải từ công viên, cây xanh: 0,05 tấn/ha.ngđ.

Tổng lưu lượng nước thải: khoảng  $750 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

Khối lượng rác thải: khoảng 7,1 tấn/ngđ.

*b) Nguồn tiếp nhận:*

- Nước thải được thu gom theo tuyến cống chính dọc đường D1 về trạm xử lý nước thải riêng nằm phía Tây Nam cụm công nghiệp, công suất  $750 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Rác thải: được thu gom và vận chuyển về các điểm tập kết chất thải rắn nằm trong khu trạm xử lý nước thải với công suất  $Q=7,1$  tấn/ngđ. Sau khi tập kết, chất thải rắn được đưa về xử lý tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

*c) Mạng lưới thoát nước:*

- Toàn bộ nước thải bản của khu quy hoạch theo từng lưu vực được gom theo các đường cống dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước sau khi xử lý tại trạm phải đạt tiêu chuẩn ghi ở cột A, QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

- Bố trí điểm tập kết chất thải rắn cạnh trạm xử lý với công suất  $Q=7,1$  tấn/ngđ. Diện tích khoảng  $50 \text{ m}^2$ , bán kính cách ly  $\geq 20 \text{ m}$ .

- Toàn bộ chất thải rắn sau khi tập kết tại điểm tập kết sẽ được đưa về điểm trung chuyển chất thải rắn, sau đó đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

## 6.5 Cấp điện:

### a. Tổng nhu cầu:

Nhu cầu cấp điện: khoảng 4.707kW (5.537,7kVA).

### b. Mạng lưới cấp điện:

- Nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110/22kV Trà Vinh thông qua tuyến trung thế 22kV hiện hữu trên đường Võ Văn Kiệt.

- Xây dựng mới các trạm phân phối 22/0,4kV với hình thức trạm ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm đơn thân, trạm giàn hoặc bố trí bên trong các cao ốc...đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Xây dựng mới các tuyến trung thế mới cung cấp điện trung thế 22kV 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... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan.

## 6.6 Thông tin liên lạc:

### a) Tổng nhu cầu: khoảng 483 thuê bao.

### b) Mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cung cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm và được ghép nối vào mạng viễn thông từ bưu điện Trà Vinh đến dọc đường Võ Văn Kiệt.

- Xây dựng 01 tủ TTLL đầu nối trực chính đầu nối vào tuyến TTLL từ bưu điện Trà Vinh đến cung cấp dịch vụ viễn thông cho khu quy hoạch.

- Kéo mới các tuyến cáp quang dọc theo các đường trong khu quy hoạch từ tủ TTLL đầu nối cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

## 6.7 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 trước khi thải ra sông đạt QCVN 40:2011/BTNMT.

- 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:

- Cần có các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện: 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.

- Cần có các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: Giảm thiểu ô nhiễm không khí, chất thải rắn, nước thải.

- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Sa Bình, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, tỷ lệ 1/500 được duyệt, Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Trà Vinh phối hợp Ủy ban nhân dân xã Long Đức cùng với các phòng, ban ngành liên quan công bố đồ án quy hoạch rộng rãi để các tổ chức, cá nhân trong khu vực được biết.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Kinh tế, Giám đốc Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố Trà Vinh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Đức và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Sở Xây Dựng;
- TT.TU; TT.HĐND TP
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- BLĐVP, khối ĐT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Dương Hiền Hải Đăng