

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-TTg ngày 02/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Trà Vinh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 09/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh tại Tờ trình số 58/TTr-BQLKKT ngày 17/12/2024 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 23/BCTĐQH-SXD ngày 18/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập: Thuộc thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần và xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp với Tỉnh lộ 915.

- Phía Đông: Giáp với vị trí quy hoạch Khu tái định cư và nhà ở công nhân và khu dân cư.

- Phía Nam: Giáp với sông Hậu.

- Phía Tây: Giáp với đất dân cư.

b) Quy mô: 120 ha.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

a) Là một khu công nghiệp với các loại hình sản xuất như: Chế biến thủy sản, lương thực, thực phẩm, sản xuất điện tử và cơ khí, may mặc và hàng tiêu dùng; chế phẩm sinh học; sản xuất gia công gỗ và tiểu thủ công nghiệp; gia công sản phẩm động vật; thức ăn gia súc; đóng tàu, sửa chữa; dịch vụ bến bãi, kho tàng hàng hóa,...

b) Khu công nghiệp được định hướng có không gian và sử dụng đất hợp lý theo hướng phát triển bền vững phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương và đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh.

c) Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút kêu gọi đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

3. Chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) Dự báo quy mô dân số: Dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 20.000 - 40.000 người.

b) Chỉ tiêu quy hoạch toàn khu:

- Mật độ xây dựng toàn khu: Tối đa 43,5%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: Tối đa 1,73 lần.

- Chiều cao quy hoạch:

+ Đối với nhà máy, kho tàng: Tối đa 04 tầng hoặc 15 m.

+ Đối với công trình khác: Tối đa 5 tầng.

c) Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu giao thông: Diện tích đất giao thông $\geq 10\%$ diện tích đất xây dựng khu công nghiệp.

- Chỉ tiêu cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp là $20 \text{ m}^3/\text{ha}.\text{ngày đêm}$; nước cấp công trình dịch vụ là $2 \text{ lít}/\text{m}^2 \text{ sản}$; nước dự phòng, thất thoát là $15\% Q$ chung.

- Chỉ tiêu thoát nước: Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp 80% chỉ tiêu cấp nước; chỉ tiêu chất rác thải công nghiệp là $0,3 \text{ tấn}/\text{ha}.\text{ngày đêm}$.

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: $250 \text{ kW}/\text{ha}$.

+ Kho tàng: $50 \text{ kW}/\text{ha}$.

+ Công trình dịch vụ: $0,015-0,03 \text{ kW}/\text{m}^2$ diện tích sàn xây dựng.

+ Công viên, vườn hoa: $20 \text{ kW}/\text{ha}$.

+ Chiếu sáng giao thông: $10 \text{ kW}/\text{ha}$.

+ Chỉ tiêu thông tin liên lạc: Đất công nghiệp là 50 thuê bao/ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu chức năng

a) Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu quỹ đất Khu công nghiệp Cầu Quan quy mô 120 ha được phân bổ gồm: Đất nhà máy, kho tàng $73,68 \text{ ha}$ (chiếm $61,4\%$); đất các khu kỹ thuật $1,21 \text{ ha}$ (chiếm $1,0\%$); đất khu dịch vụ $6,14 \text{ ha}$ (chiếm $5,1\%$); đất cây xanh $12,74 \text{ ha}$ (chiếm $10,6\%$); đất giao thông, sân bãi $21,99 \text{ ha}$ (chiếm $18,3\%$); đất mặt nước sông Đường Đức $4,24 \text{ ha}$ (chiếm $3,5\%$) được phân chia thành 04 khu vực cụ thể như sau:

- Phân khu A: Phạm vi từ dãy đất cây xanh cách ly phía Tây đến đường D3, quy mô diện tích khoảng $43,46 \text{ ha}$. Khu vực phía Bắc tiếp giáp với Đường tỉnh 915, phía Nam giáp sông Đường Đức, phía Đông giáp với đường D3 và phía Tây Bắc giáp đường D1. Khu vực có điều kiện tiếp cận giao thông cơ giới đường bộ tốt từ đường vành đai 3 vào đường D3. Định hướng tổ chức các lô nhà máy sản xuất chủ yếu vận tải hàng hóa đường bộ với các lô đất sản xuất đa dạng. Ngoài ra, định hướng tổ chức khu công trình hành chính dịch vụ tại vị trí giao với đường N3 và D4 - cửa ngõ Khu công nghiệp.

- Phân khu B: Phạm vi từ dãy đất cây xanh cách ly phía Đông - khu vực tiếp giáp khu dân cư tái định cư và nhà ở công nhân đến đường D5, quy mô diện tích khoảng $27,38 \text{ ha}$. Phân khu B phía Bắc tiếp giáp với Đường tỉnh 915, phía Nam giáp sông Đường Đức, phía Đông giáp khu dân cư tái định cư và phía Tây Bắc giáp đường D5. Định hướng tổ chức các lô nhà máy sản xuất chủ yếu vận tải hàng hóa đường bộ với lô đất sản xuất đa dạng đi kèm theo bãi xe, khu thể dục thể thao và hạ tầng kỹ thuật; phân khu này bố trí các nhà máy dạng đặc biệt và các ngành nghề ít ảnh hưởng đến khu dân cư (bán kính $<500 \text{ m}$) như may mặc, quần áo, thủ công mỹ nghệ,...

- Phân khu C: Phạm vi từ sông Đường Đức đến khu vực cuối trục đường D4, quy mô diện tích khoảng 25,89 ha. Phân khu C phía Bắc tiếp giáp với sông Đường Đức, phía Nam tiếp giáp với sông Hậu, kết nối trực tiếp với Đường tỉnh 915 bằng trục đường D4, thuận lợi vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ và đường thủy. Định hướng tổ chức các lô nhà máy sản xuất chủ yếu vận tải hàng hóa đường bộ và đường thủy, xây dựng phát triển khu vực đường kè giáp sông Hậu để thúc đẩy kinh tế cho khu công nghiệp.

- Phân khu D: Phạm vi từ đường D3 đến đường D5, với quy mô diện tích khoảng 15,88 ha. Khu vực phía Bắc tiếp giáp với Đường tỉnh 915, phía Nam giáp sông Đường Đức, phía Đông giáp với đường D5 và phía Tây Bắc giáp đường D3. Khu vực là cửa ngõ của Khu công nghiệp Cầu Quan. Định hướng là trục trung tâm, xây dựng các khu công trình công cộng và công viên cây xanh để làm điểm nhấn cho khu công nghiệp.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất được thống kê cụ thể như sau:

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
A1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	8,99	70%	6,29	1-4	15m	25,17	2,80
A2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	10,39	70%	7,27	1-4	15m	29,09	2,80
A3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	8,46	70%	5,92	1-4	15m	23,69	2,80
A4	Đất SX công nghiệp, kho bãi	9,71	70%	6,80	1-4	15m	27,19	2,80
B1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	5,20	70%	3,64	1-4	15m	14,56	2,80
B2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	14,70	70%	10,29	1-4	15m	41,16	2,80
B3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,46	25%	0,37	1-2	12m	0,73	0,50
C1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	6,34	70%	4,44	1-4	15m	17,75	2,80
C2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	4,65	70%	3,26	1-4	15m	13,02	2,80
C3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	0,28	50%	0,14	1-4	12m	0,56	2,00
C4	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,54	10%	0,15	1-2	12m	0,31	0,20
C5	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,96	10%	0,20	1-2	12m	0,39	0,20
CC1	Đất khu dịch vụ	1,52	40%	0,61	1-5		3,04	2,00
CC2	Đất khu dịch vụ	1,57	40%	0,63	1-5		3,14	2,00

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
CC3	Đất khu dịch vụ	1,55	40%	0,62	1-5		3,10	2,00
CC4	Đất khu dịch vụ	1,50	40%	0,60	1-5		3,00	2,00
HT1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,83	50%	0,42	1-2		0,83	1,00
HT2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,38	50%	0,19	1-2		0,38	1,00
CV1	Đất cây xanh	1,07	0%	-	-		-	-
CV2	Đất cây xanh	1,04	0%	-	-		-	-
CV3	Đất cây xanh	1,54	5%	0,08	0-1		0,08	0,05
CV4	Đất cây xanh	1,79	5%	0,09	0-1		0,09	0,05
CV5	Đất cây xanh	0,96	5%	0,05	1-2		0,10	0,10
BX	Đất bãi đỗ xe	0,27						
CXC D	Đất cây xanh	5,46	2%	0,11	0-1		0,11	0,02
CXC D	Đất cây xanh	0,88	2%	0,02	0-1		0,02	0,02
GT	Đất giao thông	21,72						
MN	Mặt nước	4,24						
Cộng		120,00	43,5%	52,17			207,50	1,73

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

a) Phân vùng cảnh quan:

- Vùng cảnh quan khu sản xuất với cảnh quan các khu chức năng chính: Cảnh quan khu nhà máy sản xuất; cảnh quan cây xanh, đồng thời là dây phân cách giữa các lô; trực liên kết cảnh quan chính, trục đường bao xung quanh.

- Vùng cảnh quan khu hành chính - dịch vụ với cảnh quan các khu chức năng chủ yếu sau: Trục liên kết cảnh quan chính - trục kết nối với giao thông đô thị - Đường tỉnh 915; cảnh quan công trình hành chính, quản lý; cảnh quan khu quảng trường - công viên trung tâm.

- Vùng cảnh quan mảng xanh với các khu chức năng chính: Cảnh quan khu cây xanh cách ly hành lang khu công nghiệp - khu nhà máy; cảnh quan cây xanh tập trung.

b) Định hướng cảnh quan đối với trục chính, tuyến kết nối cảnh quan, điểm nhấn cảnh quan và không gian mở khu quy hoạch:

- Trục giao thông và không gian chính: Trục đường giao thông (D4) là tuyến giao thông chính tạo trục cảnh quan trong toàn khu quy hoạch, kết nối các khu chức năng và đảm bảo giao thông vận tải thông suốt.

- Trục chính đường giao thông (D4) có lộ giới 40 m, đáp ứng lưu lượng giao thông cao của xe chuyên dụng, xe tải và các phương tiện khác, được chia thành 4-6 làn xe, đảm bảo an toàn cho việc lưu thông hai chiều.

+ Vía hè: Hai bên trục chính được bố trí vỉa hè đáp ứng nhu cầu bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khoảng không gian cho người đi bộ.

+ Hệ thống cây xanh: Dọc theo trục chính bố trí hệ thống cây xanh đảm bảo phù hợp quy định và tạo cảnh quan, giải quyết về khí hậu môi trường cho toàn khu quy hoạch.

- Không gian - công trình điểm nhấn: Hệ thống công trình xây dựng dọc trục giao thông, không gian, cảnh quan chính kết nối hệ thống không gian, kiến trúc, cây xanh, mỹ quan toàn khu; xen cài hệ thống điểm nhấn của từng khu chức năng kiến trúc, mỹ quan, không gian hài hòa; không gian xanh - không gian mở nhằm tạo không khí trong lành, mát mẻ, giúp điều hòa khí hậu và giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Kết hợp sân thể thao phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, rèn luyện sức khỏe cho cán bộ, công nhân viên khu công nghiệp.

6. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố

a) Cao độ nền và thoát nước mặt

- Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình $H \geq +2,50$ m, phù hợp quy hoạch chung đô thị Tiểu Cần và kịch bản biến đổi khí hậu.

+ Khu vực phía Tây Nam sông Đường Đức tiếp giáp sông Hậu cần tôn nền đến cao độ xây dựng nhằm tránh ngập úng.

+ Khu vực phía Đông Bắc sông Đường Đức có thể áp dụng san lấp theo giai đoạn. Giai đoạn đầu xây dựng hệ thống đường giao thông đạt cao độ 2,50 m có chức năng như đê bao; các lô công nghiệp san lấp với cao độ $\geq 1,78$ m (cao hơn mực nước cao tính toán) đồng thời bố trí mương thoát nước xung quanh (dưới chân đê bao) nhằm giảm kinh phí san lấp. Trong giai đoạn dài hạn, cần san lấp đến cao độ khống chế nhằm tạo sự phát triển bền vững cho khu công nghiệp.

b) Giao thông:

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG					DIỆN TÍCH		
					LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG			LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	TỔNG
					trái	phải	trái	phân cách	phải			
m	m	m	m	m	m ²	m ²	m ²					
GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI			1.191,3							7147,8	11913	19060,8
1	Đường tỉnh 915	42,0	1.191,3	1-1	6,0	6,0	4,0-8,0	2,0-2,0-2,0	4,0-8,0	7.147,8	11.913,0	19.060,8
GIAO THÔNG NỘI KHU CÔNG NGHIỆP			10.933,5							89.413,4	118.828,2	208.241,6
1	Đường D4	40,0	972,7	2-2	5,0	5,0	14,0	2,0	14,0	9.727,0	29.181,0	38.908,0
2	Đường N2	17,0	1.658,8	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	13.270,4	14.929,2	28.199,6
3	Đường N3	17,0	1.531,7	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	12.253,6	13.785,3	26.038,9
4	Đường N4	17,0	1.155,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	9.240,0	10.395,0	19.635,0
5	Đường D1	17,0	658,8	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	5.270,4	5.929,2	11.199,6

STT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG					DIỆN TÍCH		
					LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG			LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	TỔNG
					trái	phải	trái	phân cách	phải			
		m	m	m	m	m	m ²	m ²	m ²			
6	Đường D2	17,0	598,9	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	4.791,2	5.390,1	10.181,3
7	Đường D3	17,0	597,8	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	4.782,4	5.380,2	10.162,6
8	Đường D5	17,0	638,9	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	5.111,2	5.750,1	10.861,3
9	Đường D6	17,0	309,3	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	2.474,4	2.783,7	5.258,1
10	Đường D7	17,0	301,5	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	2.412,0	2.713,5	5.125,5
11	Đường D7A	17,0	112,7	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	901,6	1.014,3	1.915,9
12	Đường D8	17,0	286,5	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	2.292,0	2.578,5	4.870,5
13	Đường N1	17,0	1.175,2	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	9.401,6	10.576,8	19.978,4
14	Đường N5	17,0	935,7	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	7.485,6	8.421,3	15.906,9
TỔNG			12.124,80							96.561,2	130.741,2	227.302,4
DIỆN TÍCH CHỖNG LẤN TẠI NGÃ GIAO, GÓC VẬT TOÀN KHU												10.102,4
DIỆN TÍCH GIAO THÔNG TOÀN KHU												217.200,0

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 3.100 m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Nguồn nước cung cấp cho Khu công nghiệp Cầu Quan từ đường ống cấp nước HDPE D225 mm của Nhà máy nước Tiểu Cần - Cầu Quan.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục.
 - + Nước được đầu nối từ đường ống trên Đường tỉnh 915 đến công trình sử dụng nước bằng các đường ống DN100-DN200 mm.
 - + Sử dụng ống HDPE cho các đường ống cấp nước.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy:
 - + Trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí trụ cứu hoả lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa 400 m; gần ngã ba, ngã tư.
 - + Ngoài ra, có thể lấy nước mặt nhằm dự phòng cho công tác cứu hoả khi có sự cố cháy thông qua điểm lấy nước mặt bố trí ven sông Hậu và sông Đường Đức.

d) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu: Nhu cầu cấp điện khoảng 18.523,2 kVA.
- Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng nguồn điện quốc gia từ trạm biến áp 110/22kV Cầu Kè. Ngoài ra còn được dự phòng cấp điện qua các tuyến 476TV trạm 110/22kV Trà Vinh và tuyến 473TR qua trạm 110/22kV Trà Cú thông qua tuyến trung thế 22kV dọc Đường tỉnh 915 và các tuyến đường hiện hữu cung cấp nguồn điện cho khu vực.
 - Mạng lưới cấp điện:
 - + Lưới điện trung thế 22kV: Cải tạo lưới điện trung thế hiện hữu theo lộ giới đường quy hoạch. Xây dựng mới các tuyến trung thế đi dọc các tuyến đường cung cấp nguồn điện trung thế cho phụ tải khu vực và vùng lân cận. Định hướng xây dựng

và cải tạo lưới điện: Cấp điện áp 22kV được chuẩn hóa cho phát triển lưới điện trung thế trên địa bàn.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới hạ thế thiết kế theo hình tia. Sử dụng hệ thống hạ áp 220/380V, 3 pha 4 dây hoặc 1 pha 3 dây.

+ Lưới điện chiếu sáng: Bố trí dọc các tuyến giao thông, các khu chức năng trong khu công nghiệp, đảm bảo nhu cầu chiếu sáng, sử dụng tiết kiệm hiệu quả.

đ) Quy hoạch hạ tầng viễn thông tự động:

- Tổng nhu cầu: Khoảng 4.702 thuê bao.

- Mạng lưới thông tin liên lạc:

+ Nguồn cung cấp: Hệ thống viễn thông cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm thông qua tuyến thông tin liên lạc dọc Đường tỉnh 915 và các tuyến đường hiện hữu trong khu quy hoạch.

+ Bố trí đường dây: Đầu tư, xây dựng hạ tầng thông tin liên lạc theo hướng hiện đại, đồng bộ, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông đến các khu vực trong khu quy hoạch. Ngầm hóa hệ thống cáp viễn thông trong khu quy hoạch.

e) Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng nước thải toàn khu: Khoảng 1.400 m³/ngày đêm.

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu: Khoảng 25,2 tấn/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Xây dựng các trạm xử lý nước thải phù hợp đảm bảo thu gom, xử lý đạt 100% theo quy định hiện hành (thực hiện theo dự án riêng khi xây dựng) nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý tập trung để xử lý với công suất 1.500 m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, quy định hiện hành và thải ra sông Đường Đức.

- Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom về trạm trung chuyển tại khu đất hạ tầng gần sông Hậu, công suất 25,0 tấn/ngày đêm, sau đó sẽ được các đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải rắn công nghiệp vận chuyển và đưa đi xử lý đúng theo quy định.

7. Đánh giá môi trường chiến lược (các giải pháp bảo vệ môi trường)

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. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh để các tổ chức, các nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện; cung cấp hồ sơ về Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè lưu trữ đăng tải lên trang thông tin điện tử theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè:

a) Đối với các nội dung quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại các Quyết định phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh được thay thế bằng các nội dung quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này.

b) Rà soát các quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn quản lý, tiến hành điều chỉnh, lập mới các quy hoạch phù hợp theo quy định.

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; Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các Phòng: KT, NN, THNV;
- Ban TCD-NC;
- Công TTĐT Trà Vinh;
- Lưu: VT, Phòng CNXD. 03

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



Nguyễn Trung Hoàng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh**
(Kèm theo Quyết định số **2320/QĐ-UBND**
ngày **27/12/2024** của UBND tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Quy định này quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh.
- Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong ranh giới đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Cầu Quan, tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch

- Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch
 - Phạm vi, ranh giới lập: Thuộc thị trấn Cầu Quan, huyện Tiểu Cần và xã Ninh Thới, huyện Cầu Kè, tứ cận như sau:
 - Phía Bắc: Giáp với Tỉnh lộ 915.
 - Phía Đông: Giáp với vị trí quy hoạch Khu tái định cư và nhà ở công nhân và khu dân cư.
 - Phía Nam: Giáp với sông Hậu.
 - Phía Tây: Giáp với đất dân cư.
 - Quy mô: 120 ha.
 - Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.
- Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch phân khu
 - Là một khu công nghiệp với các loại hình sản xuất như: Chế biến thủy sản, lương thực, thực phẩm, sản xuất điện tử và cơ khí, may mặc và hàng tiêu dùng; chế phẩm sinh học; sản xuất gia công gỗ và tiểu thủ công nghiệp; gia công sản phẩm động vật; thức ăn gia súc; đóng tàu, sửa chữa; dịch vụ bến bãi, kho tàng hàng hóa,...
 - Khu công nghiệp được định hướng có không gian và sử dụng đất hợp lý theo hướng phát triển bền vững phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương và đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh.
 - Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng

hạ tầng kỹ thuật và thu hút kêu gọi đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

1. Dự báo quy mô dân số: Dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 20.000 - 40.000 người.

2. Chỉ tiêu quy hoạch toàn khu:

a) Mật độ xây dựng toàn khu: Tối đa 43,5%.

b) Hệ số sử dụng đất toàn khu: Tối đa 1,73 lần.

c) Chiều cao quy hoạch:

- Đối với nhà máy, kho tàng: Tối đa 04 tầng hoặc 15 m.

- Đối với công trình khác: Tối đa 5 tầng.

3. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu giao thông: Diện tích đất giao thông $\geq 10\%$ diện tích đất xây dựng khu công nghiệp.

b) Chỉ tiêu cấp nước: Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp là 20 m³/ha.ngày đêm; nước cấp công trình dịch vụ là 2 lít/m² sàn; nước dự phòng, thất thoát là 15% Q chung.

c) Chỉ tiêu thoát nước: Chỉ tiêu thoát nước công nghiệp 80% chỉ tiêu cấp nước; chỉ tiêu chất rác thải công nghiệp là 0,3 tấn/ha.ngày đêm.

d) Chỉ tiêu cấp điện:

- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 250 kW/ha.

- Kho tàng: 50 kW/ha.

- Công trình dịch vụ: 0,015-0,03 kW/m² diện tích sàn xây dựng.

- Công viên, vườn hoa: 20 kW/ha.

- Chiếu sáng giao thông: 10 kW/ha.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: Đất công nghiệp là 50 thuê bao/ha.

Điều 4. Quy định về yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu vực

1. Khu nhà máy sản xuất, kho tàng: Bao gồm chức năng nhà máy sản xuất, kho tàng tổng diện tích 73,68 ha (chiếm 61,4% diện tích toàn khu) bố trí tại các khu A, B, C, cụ thể như sau:

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích Xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
A1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	8,99	70%	6,29	1-4	15m	25,17	2,80

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích Xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
A2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	10,39	70%	7,27	1-4	15m	29,09	2,80
A3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	8,46	70%	5,92	1-4	15m	23,69	2,80
A4	Đất SX công nghiệp, kho bãi	9,71	70%	6,80	1-4	15m	27,19	2,80
B1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	5,20	70%	3,64	1-4	15m	14,56	2,80
B2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	14,70	70%	10,29	1-4	15m	41,16	2,80
B3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,46	25%	0,37	1-2	12m	0,73	0,50
C1	Đất SX công nghiệp, kho bãi	6,34	70%	4,44	1-4	15m	17,75	2,80
C2	Đất SX công nghiệp, kho bãi	4,65	70%	3,26	1-4	15m	13,02	2,80
C3	Đất SX công nghiệp, kho bãi	0,28	50%	0,14	1-4	12m	0,56	2,00
C4	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,54	10%	0,15	1-2	12m	0,31	0,20
C5	Đất SX công nghiệp, kho bãi	1,96	10%	0,20	1-2	12m	0,39	0,20

a) Mật độ và tỷ lệ đất xây dựng đối với từng lô đất: Mật độ xây dựng từng lô tối thiểu 25% (đồng thời phải đảm bảo tuân thủ theo bảng quy định về mật độ và các quy định hiện hành khi các lô đất được chia nhỏ để xây dựng nhà máy).

b) Tỷ lệ đất giao thông, sân bãi trong lô đất xây dựng công trình tối thiểu 15%.

c) Tỷ lệ đất cây xanh trong lô đất xây dựng công trình tối thiểu 10%.

d) Chiều cao công trình:

- Chiều cao tối đa của các nhà máy, nhà xưởng – sản xuất: 15 m + 1 m.

- Chiều cao tối đa các kho chứa: 12 m ± 1 m.

đ) Khoảng lùi: Để tiết kiệm chi phí đầu tư cũng như là đồng bộ trong toàn khu quy hoạch, đồ án định hướng khoảng lùi chung cho tất cả công trình nhà máy, nhà xưởng, kho,... tất cả các tuyến đường lùi tối thiểu là 10 m.

- Công trình dịch vụ, trung tâm điều hành, văn phòng làm việc (không thuộc về sản xuất hoặc kho bãi) lùi tối thiểu 6 m.

- Khoảng lùi bên tối thiểu 6 m.

- Khoảng lùi sau tối thiểu 6 m.

2. Khu dịch vụ: Gồm chức năng quản lý hành chính và dịch vụ tổng diện tích 6,14 ha (chiếm 5,1% diện tích toàn khu) chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

- a) Mật độ xây dựng từng lô: tối đa 40%; tối thiểu 15%.
- b) Tầng cao tối thiểu: 1 tầng.
- c) Tầng cao tối đa: 5 tầng; chiều cao <25 m.
- d) Hệ số sử dụng đất: Tối đa 2,0.
- đ) Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ trực chính tối thiểu 10 m.
- e) Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ các đường khác tối thiểu 6 m.

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích Xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SDD
CC1	Đất khu dịch vụ	1,52	40%	0,61	1-5		3,04	2,00
CC2	Đất khu dịch vụ	1,57	40%	0,63	1-5		3,14	2,00
CC3	Đất khu dịch vụ	1,55	40%	0,62	1-5		3,10	2,00
CC4	Đất khu dịch vụ	1,50	40%	0,60	1-5		3,00	2,00

3. Đất cây xanh, mặt nước:

a) Cây xanh trong Khu công nghiệp gồm các dạng sau: cây xanh (sử dụng cho quảng trường vườn hoa, cây xanh tập trung, cây xanh kết hợp sân thể thao và cây xanh cách ly vệ sinh khu công nghiệp) tổng diện tích khoảng 12,74 ha (chiếm 10,6% diện tích toàn khu):

- Cây xanh tập trung: Bố trí thành 02 khu cây xanh tập trung bao gồm lô (CV3, CV4) nằm khu vực trung tâm khu công nghiệp, trên trục chính.

- Cây xanh cách ly vệ sinh khu công nghiệp: dọc sông Hậu và sông Đường Đức và dọc ranh giới khu công nghiệp.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 5% (đối với các lô CV3, CV4, CV5).
- Tầng cao: Tối đa 1 tầng đối với khu cây xanh và công trình thể dục thể thao trong lô CV5.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 0,05-0,1 lần.
- Khoảng lùi: Tối thiểu 6 m so với chỉ giới đường đỏ của đường giao thông.
- Đối với cây xanh hành lang kênh rạch không được phép xây dựng công trình.

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích Xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
CV1	Đất cây xanh	1,07	0%	-	0		-	-
CV2	Đất cây xanh	1,04	0%	-	0		-	-
CV3	Đất cây xanh	1,54	5%	0,08	0-1		0,08	0,05
CV4	Đất cây xanh	1,79	5%	0,09	0-1		0,09	0,05
CV5	Đất cây xanh	0,96	5%	0,05	1-2		0,10	0,10
CXCD	Đất cây xanh	5,46	2%	0,11	0-1		0,11	0,02
CXCD	Đất cây xanh	0,88	2%	0,02	0-1		0,02	0,02
MN	Mặt nước	4,24						

4. Đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Đất hạ tầng kỹ thuật gồm trạm cấp nước và công trình xử lý thải khu công nghiệp. Tổng diện tích 1,21 ha (chiếm 1,0% diện tích toàn khu) bố trí tại các lô HT1, HT2, chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cụ thể:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 50%.
- Tầng cao tối thiểu: 01 tầng.
- Tầng cao tối đa: 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 1,0.
- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 10 m.

b) Bố trí khu vực xử lý nước thải cho khu công nghiệp về cuối nguồn nước.

c) Bố trí khu vực đặt các trạm biến áp (có thể bố trí kết hợp các khu vực cây xanh công cộng - được thể hiện cụ thể trong bước thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng).

Ký hiệu	Loại Đất	Diện tích ô đất	MĐXD tối đa	Diện tích Xây dựng	Tầng cao	Chiều cao tối đa	Diện tích sàn xây dựng	Hệ số SĐĐ
HT1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,83	50%	0,42	1-2		0,83	1,00
HT2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,38	50%	0,19	1-2		0,38	1,00

Điều 5. Cao độ nền và thoát nước mặt; Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ

1. Cao độ nền và thoát nước mặt

a) Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình $H \geq +2,50$ m, phù hợp quy hoạch chung đô thị Tiểu Cần và kịch bản biến đổi khí hậu.

b) Độ dốc nền thiết kế:

- Khu công trình dịch vụ và khu nhà máy, kho tàng: $\geq 0,4\%$.

- Khu cây xanh: $\geq 0,3\%$.

b) Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát chính: thoát nước tập trung vào hệ thống cống sau đó thoát ra sông Đường Đức trước khi đổ ra sông Hậu, hệ thống thoát nước mưa tuân thủ quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Sử dụng cống tròn bằng bê tông cốt thép, khoảng cách giữa các hố ga tối đa 30 m.

- Nổi cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50 m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

- Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

2. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường nội bộ

TT	TÊN ĐƯỜNG	LỘ GIỚI (m)	KÝ HIỆU	MẶT CẮT NGANG					KHOẢNG LỬI		CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (TÍNH TỪ TİM ĐƯỜNG)	
				LỀ ĐƯỜNG		LÒNG ĐƯỜNG						
				trái (m)	phải (m)	trái (m)	phân cách (m)	phải (m)	trái (m)	phải (m)	trái (m)	phải (m)
GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI												
1	Đường tỉnh 915	42,0	1-1	6,0	6,0	4,0-8,0	2,0-2,0-2,0	4,0-8,0	0,0	-	21,0	-
GIAO THÔNG NỘI KHU CÔNG NGHIỆP												
1	Đường D4	40,0	2-2	5,0	5,0	14,0	2,0	14,0	0-10,0	0-10,0	20-30	20-30
2	Đường N2	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	0-6	14,5	8,5-14,5
3	Đường N3	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	0,0	6,0	8,5	14,5
4	Đường N4	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0-10,0	0,0	14,5-18,5	8,5
5	Đường D1	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	0,0	6,0	8,5	14,5
6	Đường D2	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0	14,5	14,5
7	Đường D3	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0	14,5	14,5
8	Đường D5	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0	14,5	14,5
9	Đường D6	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0	14,5	14,5
10	Đường D7	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0-10,0	14,5	14,5-18,5
11	Đường D7A	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	6,0	14,5	14,5
12	Đường D8	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	-	6,0	-	14,5
13	Đường N1	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	6,0	0,0	14,5	8,5
14	Đường N5	17,0	3-3	4,0	4,0	4,5	-	4,5	0,0	6,0-10,0	8,5	14,5-18,5

Điều 6. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm

1. Hành lang bảo vệ công trình giao thông

a) Đối với đường giao thông đô thị: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ; Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/09/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-GP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

b) Không được xây dựng trên đất hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Hành lang an toàn hệ thống điện

a) Trạm biến áp:

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng sâu nhất (đáy cọc của móng cọc) của công trình trạm điện đến điểm cao nhất của trạm điện cộng thêm khoảng cách an toàn 3 m.

- Công trình xây dựng gần hành lang bảo vệ an toàn của trạm điện phải bảo đảm không làm hư hỏng trạm điện; không xâm phạm đường ra vào trạm điện; đường cấp thoát nước của trạm điện, hành lang bảo vệ an toàn đường cáp điện ngầm và ĐDK; không làm cản trở hệ thống thông gió của trạm điện; không để cho nước thải xâm nhập làm hư hỏng công trình điện.

- Đối với các trạm có điện áp 22kV không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2 m. Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; Khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2 m.

b) Đường dây cao thế, trung thế:

- Đối với đường dây cao thế xây dựng mới, hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

- Chiều dài hành lang được tính từ vị trí đường dây ra khỏi ranh giới bảo vệ của trạm này đến vị trí đường dây đi vào ranh giới bảo vệ của trạm kế tiếp.

- Chiều rộng hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây, song song với đường dây, có khoảng cách từ dây ngoài cùng về mỗi phía khi dây ở trạng thái tĩnh:

Điện áp	Đến 22 kV		35 kV		110 kV	220 kV	500 kV
	Dây bọc	Dây trần	Dây bọc	Dây trần	Dây trần	Dây trần	Dây trần
Khoảng cách	1,0 m	2,0 m	1,5 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m	7,0 m

- Chiều cao hành lang được tính từ đáy móng cột (đáy cọc của móng cọc) đến điểm cao nhất của công trình cộng thêm khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng:

Điện áp	Đến 35 kV	110 kV	220 kV	500 kV
Khoảng cách	2,0 m	3,0 m	4,0 m	6,0 m

- Khoảng cách nhỏ nhất từ dây dẫn đến cây:

Mô tả chi tiết khoảng cách	Điện áp (kV)	Loại dây dẫn	Khoảng cách nhỏ nhất (m)
Đối với ĐDK có điện áp đến 35kV trong thành phố, thị xã, thị trấn thì khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại	22	Dây bọc	0,7
		Dây trần	1,5
Đối với ĐDK có điện áp từ 110kV đến 500kV trong thành phố, thị xã, thị trấn thì không được để cây cao hơn dây dẫn thấp nhất trừ trường hợp đặc biệt phải có biện pháp kỹ thuật bảo đảm an toàn và được UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cho phép. Khoảng cách từ điểm bất kỳ của cây đến dây dẫn khi dây ở trạng thái võng cực đại	110	Dây trần	2
	220	Dây trần	3
	500	Dây trần	4,5
Khoảng cách an toàn từ dây dẫn ở trạng thái võng cực đại đến phần bất kỳ của các cây ngoài thành phố, thị xã, thị trấn;	22	Dây bọc	0,7
		Dây trần	2
Đối với ĐDK vượt qua rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất, vườn trồng cây thì khoảng cách theo phương thẳng đứng từ dây dẫn điện thấp nhất khi dây ở trạng thái võng cực đại đến cây khi đạt tới chiều cao lớn nhất	110	Dây trần	3
	220	Dây trần	4
	500	Dây trần	6

- Khoảng cách an toàn nhỏ nhất của các phương tiện hoạt động trong hành lang an toàn:

Điện áp	22kV	110kV	220kV	500kV
Khoảng cách (m)	4,0	6,0	6,0	8,0

- Khoảng cách hành lang an toàn của đường cáp ngầm trong đất hoặc trong nước:

Loại cáp điện	Đặt trực tiếp trong đất		Đặt trong nước	
	Đất ổn định	Đất không ổn định	Nơi không có tàu thuyền qua lại	Nơi có tàu thuyền qua lại
Khoảng cách	1,0 m	1,5 m	20,0 m	100,0 m

c) Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc: khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40 - 50 m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5 m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5 m.

d) Bố trí các đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật ngầm phải cách chỉ giới đường đỏ 0,5 m và khoảng cách các công trình ngầm phải tuân theo QCVN 01:2021/BXD.

3. Cấp thoát nước

a) Trạm/nhà máy xử lý nước thải phải có thiết bị thu gom và khử mùi hoặc phải có các giải pháp ngăn ngừa mùi, khí thải phát tán ra môi trường xung quanh, tuân thủ QCVN 05:2023/BTNMT.

b) Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn ≥ 20 m từ mép công trình để đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu trạm xử lý nước thải tùy vào công nghệ xử lý nước thải. Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m

c) Bố trí hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải.

d) Trạm trung chuyển chất thải rắn phải đảm bảo các yêu cầu về phòng chống cháy, nổ; thu gom và xử lý nước thải; khử mùi. Phải bố trí dải cây xanh cách ly: quanh khu vực xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn cố định quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m; quanh khu vực xây dựng cơ sở xử lý chất thải rắn quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 20 m.

đ) Xây dựng các công trình nghĩa trang phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bền vững trong điều kiện biến đổi khí hậu. Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng ≥ 10 m. Khoảng cách an toàn về môi trường phải tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD.

4. Đường dây đường ống

a) Bố trí các đường ống công ngầm phải đảm bảo chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không ảnh hưởng lẫn nhau và an toàn trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm và các công trình trên mặt đất có liên quan.

b) Việc đấu nối các đường ống công ngầm với nhau và các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

Điều 7. Danh mục và quy định về bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

Trong khu vực lập quy hoạch không có các công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

Điều 8. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

1. Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường

a) 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.

b) Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh: Chất lượng nước mặt khu vực đạt QCVN 08:2023/BTNMT.

c) 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.

d) Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

2. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục ô nhiễm khi triển khai thực hiện quy hoạch

a) Giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường: 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.

b) 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.

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

Chương II

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung của Quy định này tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan đơn vị và địa phương phản ánh kịp thời về Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện Tiểu Cần, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè để xử lý theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, gửi Sở Xây dựng báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.