

Số: **1224/QĐ-UBND**

Tiền Giang, ngày 08 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông,
tỉnh Tiền Giang (Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp,
huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 06/5/2015 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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng công nghiệp khu vực Gò Công - tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 4/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng công nghiệp khu vực Gò Công - tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 28/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Gò Công Đông đến năm 2020, định hướng đến 2030;

Theo Báo cáo số 486/BC-SXD ngày 10/3/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang;

Xét Tờ trình số 06/TTr-BQL ngày 16/3/2020 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang) với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Gia Thuận và xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

b) Ranh giới:

- Phía Đông Bắc: giáp cửa sông Soài Rạp;

- Phía Tây Nam: giáp tuyến đê ngăn mặn, huyện Gò Công Đông;

- Phía Tây Bắc: giáp ruộng của dân xã Vàm Láng, huyện Gò Công Đông;

- Phía Đông Nam: giáp kho xăng dầu hiệp Phước.

c) Quy mô:

Tổng diện tích: 285 ha (diện tích khu công nghiệp sau khi điều chỉnh là không thay đổi).

3. Nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

a) Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Theo hồ sơ quy hoạch trước đây, Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam làm chủ đầu tư, chủ yếu phục vụ các dịch vụ cho ngành dầu khí: nhà máy sản xuất bình bồn, nhà máy ống thép hàn, nhà máy kết cấu thép, khu dịch vụ dầu khí. Dự án được triển khai từ năm 2010, tuy nhiên sau 3 năm triển khai chỉ thu hút được 01 nhà máy sản xuất ống thép hàn với quy mô giao đất là 22,91ha.

- Thực hiện kết luận của Chính phủ tại Văn bản số 7631/VPCP-KTN ngày 01/10/2014, Văn bản số 399/VPCP-KTN ngày 15/01/2016 và Văn bản số 8655/VPCP-CN ngày 11/9/2018 của Văn phòng Chính phủ, Tỉnh đã tiếp nhận

dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp từ Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Với tính chất trước đây chuyên phục vụ các dịch vụ cho ngành dầu khí nên khó khăn trong công tác kêu gọi các dự án thứ cấp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh. Do đó, để đảm bảo các mục tiêu phát triển của tỉnh trong thời gian tới như: (i) tăng hiệu quả đầu tư cho dự án bằng việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất phù hợp; (ii) thuận lợi trong công tác kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp trong và ngoài nước bằng việc bố trí phân khu chức năng, ngành nghề thu hút đầu tư tại Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp được điều chỉnh là khu công nghiệp đa ngành nghề; (iii) góp phần phát triển kinh tế - xã hội khu vực, giải quyết việc làm cho người lao động tại địa phương thì việc điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp là cần thiết.

b) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, Tiền Giang và hồ sơ xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt, nội dung điều chỉnh lần này là điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo nhóm ngành dự kiến bố trí vào khu công nghiệp phù hợp với một khu công nghiệp đa ngành.

- Điều chỉnh, thiết kế lại tổng mặt bằng sử dụng đất bao gồm các khu chính: đất trung tâm dịch vụ; đất công trình kỹ thuật (trạm điện, nhà máy xử lý nước thải tập trung); đất công nghiệp; đất công trình giao thông, đất cây xanh, sử dụng thiết kế hệ modun nhà máy phù hợp với khu công nghiệp đa ngành.

- Chức năng ngành nghề được quy hoạch là khu công nghiệp đa ngành nghề bao gồm 02 khu chức năng là công nghiệp nhẹ và công nghiệp nặng.

- Điều chỉnh, thiết kế mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các nội dung như sau:

+ Điều chỉnh thiết kế hệ thống giao thông khu công nghiệp phù hợp với tính chất của một khu công nghiệp đa ngành.

+ Điều chỉnh, thiết kế mới hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, đánh giá môi trường chiến lược... phù hợp với hệ thống giao thông và tổng mặt bằng sử dụng đất đã thay đổi.

+ Điều chỉnh vị trí nhà máy xử lý nước thải.

4. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa nội dung đồ án quy hoạch chung vùng tỉnh Tiền Giang đến 2030, tầm nhìn đến 2050 và quy hoạch chung vùng huyện Gò Công Đông đến năm 2030, định hướng đến năm 2045.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong khu công nghiệp theo quy hoạch.

b) Tính chất: Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp được điều chỉnh quy hoạch phân khu là khu công nghiệp đa ngành nghề.

5. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng:

Bố trí đầy đủ các chức năng khu công nghiệp bao gồm các khu đất xây dựng: nhà máy; hạ tầng kỹ thuật; hành chính, dịch vụ; cây xanh; giao thông; bãi đỗ xe và được kết nối thuận tiện với nhau qua các trục giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Phân tích tổng thể toàn bộ khu vực quy hoạch, nghiên cứu đấu nối với các khu chức năng lân cận, nhằm đề xuất hướng phát triển quy hoạch, kiến trúc cảnh quan hợp lý.

- Yêu cầu tổ chức không gian các công trình hành chính, dịch vụ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà máy, kho tàng đảm bảo thuận tiện khi sử dụng. Lấy các công trình hành chính, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh làm điểm nhấn cảnh quan cho toàn khu công nghiệp.

- Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ vào phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc và các chỉ tiêu sử dụng đất để xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý; tỷ lệ các loại đất khu công nghiệp đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành, cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%;

- Đất xây dựng các khu kỹ thuật có tỷ lệ $\geq 1\%$;

- Đất giao thông có tỷ lệ $\geq 10\%$;

- Đất cây xanh có tỷ lệ $\geq 10\%$;

Mật độ xây dựng (gộp) tối đa trong toàn cụm công nghiệp là $\leq 50\%$.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Nguyên tắc: Các hệ thống đường ống, đường dây bố trí ngầm hóa, kết nối với các công trình hạ tầng trong khu vực, đảm bảo công suất.

a) Hệ thống giao thông:

- Mô đun đàn hồi yêu cầu tối thiểu: $E_{yc} = 155 \text{ Mpa}$;

- Độ dốc tối đa: $I_{max} = 0,3\% \div 0,5\%$;

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$;

- Bán kính đường cong bó vỉa đường chính và nội bộ: $R = 15 \div 23\text{m}$.

b) Chỉ tiêu thiết kế điện:

- Chỉ tiêu cấp điện cho nhu cầu sản xuất: $120 \div 350$ kw/ha;
- Chỉ tiêu cấp điện cho khu TT điều hành: 100 kw/ha;
- Chỉ tiêu cấp điện cho khu kỹ thuật: 500 kw/ha.

c) Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước cấp sinh hoạt: 45 (lít/người-ngđ);
- Nước cho các công trình CC & DV $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt;
- Nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt;
- Nước cho sản xuất nhỏ, TTCN: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt;
- Nước cho chữa cháy: 30 l/s liên tục trong 3h;
- Nước cho khu công nghiệp: xác định theo loại hình công nghiệp, đảm bảo tối thiểu $20\text{m}^3/\text{ha-ngđ}$ cho tối thiểu 60% diện tích;
- Nước dự phòng rò rỉ: đối với các hệ thống nâng cấp cải tạo không quá 30% , đối với hệ thống xây mới không quá 25% tổng các loại nước trên;
- Nước cho bản thân khu xử lý tối thiểu 4% tổng lượng nước trên.

d) Các chỉ tiêu khác về môi trường như: tiếng ồn, khí thải, rác thải, vệ sinh công nghiệp độc hại phải tuân thủ theo quy chuẩn và các quy định của Nhà nước.

e) Cấm mốc đường đỏ: xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các mốc tọa độ.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải...

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật.

8. Nội dung đồ án quy hoạch:

Nội dung cơ bản cần giải quyết trong Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang) như sau:

- Xác định mục tiêu, phạm vi, ranh giới và căn cứ lập quy hoạch.
- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch phân khu.
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Xác định yêu cầu, nguyên tắc và đề xuất giải pháp không gian, kiến trúc, cảnh quan (đối với từng khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở), hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu; các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, kiến cảnh quan dọc các tuyến đường chính; các khu vực không gian mở cho khu vực thiết kế.

- Xác định chương trình, dự án, hạng mục hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá môi trường chiến lược: nội dung theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 13 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.

- Luận cứ xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

9. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch:

Hồ sơ sản phẩm hoàn thành tuân thủ theo hướng dẫn tại 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.

Điều 2. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức lập Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang) trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông vận tải, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông; Thủ trưởng các Sở, ngành chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PVP N.H.Đức;
- Lưu: VT, KTTC.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

