

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: 1116 /QĐ-UBND

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

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 7 năm 2012

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000

Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....11.125.....
ĐẾN	Ngày: 24.7.2012
	Chuyên:.....

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 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 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025;

Xét đề nghị của Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore tại Tờ trình số EST/8-6/6-237/QH ngày 20/06/2012 về việc xin phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi, Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 773/SXD-KTQH&ĐT ngày 10/7/2012,

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi.

**2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:**

Phạm vi lập quy hoạch Giai đoạn 1 là 458ha (trong đó Giai đoạn 1A là 160ha), định hướng phát triển khoảng 1.226,86ha, thuộc địa bàn xã Tịnh Phong huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Giới cận:

- Phía Đông giáp: kênh Thạch Nham B10 và núi Hương.
- Phía Tây giáp: kênh Thạch Nham B8.

- Phía Nam giáp: tỉnh lộ 622C và Khu công nghiệp Tịnh Phong.
- Phía Bắc giáp: đường quy hoạch nối từ đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi đến cảng Dung Quất II.

### 3. Tính chất:

Là khu công nghiệp kết hợp dịch vụ hỗn hợp, với trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp nhẹ và sạch: chế biến thức ăn, sản xuất hàng tiêu dùng, điện tử, lắp ráp ô tô, vật liệu xây dựng và các ngành công nghiệp phụ trợ khác.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Sử dụng đất</b>		
<b>1</b>	<b>Đối với toàn Khu công nghiệp</b>		
1.1	Đất nhà máy xí nghiệp	%	≥ 55
1.2	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
1.3	Đất công trình công cộng, dịch vụ	%	≥ 1
1.4	Giao thông	%	≥ 10
1.5	Cây xanh	%	≥ 10
<b>2</b>	<b>Đối với từng nhà máy, công trình</b>		
2.1	Mật độ xây dựng		
	- Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	%	55-70
	- Công trình công cộng, dịch vụ KCN	%	30-50
	- Công trình dịch vụ hỗn hợp khác	%	40-60
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	%	30-50
2.1	Tầng cao trung bình		
	- Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp	tầng	2-10
	- Công trình công cộng, dịch vụ KCN	tầng	3-15
	- Công trình dịch vụ hỗn hợp khác	tầng	3-15
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	tầng	1-5
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
<b>1</b>	<b>Cấp nước</b>		
	- Nhà máy, xí nghiệp, kho tàng	m <sup>3</sup> /ha/ng.đêm	≥ 30
	- Sinh hoạt	l/ng/ng.đêm	≥ 100
	- Tưới cây và rửa đường	m <sup>3</sup> /ha/ng.đêm	≥ 10
	- Công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>3</sup> /ha/ng.đêm	≥ 10
<b>2</b>	<b>Cấp điện</b>		
	- Nhà máy, xí nghiệp, kho tàng	Kw/ha	≥ 250
	- Công trình công cộng, dịch vụ	Kw/ha	≥ 150
	- Công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	Kw/ha	≥ 100
	- Chiếu sáng đường, cây xanh	Kw/Km	10-12
<b>3</b>	<b>Thoát nước thải</b>	% lượng nước cấp SH và SX	80
<b>4</b>	<b>Chất thải rắn</b>	tấn/ha.ngày	≥ 0,5

## 5. Quy hoạch sử dụng đất:

T T	Hạng mục công việc	Giai đoạn 1		Định hướng dài hạn	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất khu công nghiệp</b>	<b>408,00</b>	<b>100</b>	<b>1.062,06</b>	<b>100</b>
1	Đất xây dựng nhà máy	305,01	74,76	740,53	69,73
2	Đất trung tâm dịch vụ KCN	12,47	3,06	26,99	2,54
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,17	1,27	17,20	1,62
4	Đất cây xanh	41,99	10,29	135,36	12,74
5	Đất giao thông	<b>43,36</b>	10,62	<b>141,98</b>	13,37
<b>II</b>	<b>Đất sử dụng hỗn hợp phía Bắc</b>	<b>0</b>		<b>66,20</b>	
<b>III</b>	<b>Đất sử dụng hỗn hợp phía Nam</b>	<b>50,0</b>		<b>98,60</b>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>458,0</b>		<b>1.226,86</b>	

## 6. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu trung tâm điều hành: xây dựng tập trung, bố trí các công trình có hình thức kiến trúc đẹp và hiện đại, hài hòa với tổng thể kiến trúc cảnh quan, giữ vai trò là không gian trung tâm chính của cả khu công nghiệp.

Khu sản xuất: không gian kiến trúc được tổ chức đa dạng phù hợp với chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng có phối kết thống nhất về mặt kiến trúc. Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức từ thấp tầng đến cao tầng; riêng các nhà máy sản xuất công nghiệp nhẹ cao tầng, có thể được bố trí gần trung tâm khu công nghiệp. Hình thức kiến trúc nhà máy đảm bảo hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà.

Không gian cây xanh trong khu công nghiệp: tận dụng địa hình, hệ cây xanh sinh thái sẵn có để tổ chức một hệ thống cây xanh hoàn chỉnh cho khu công nghiệp. Bố trí dọc theo Quốc lộ 1A và các trục đường chính trong khu công nghiệp các dải cây xanh cách ly; đồng thời bố trí cây xanh dọc theo hai bên suối Kênh tạo thành hệ thống cây xanh tập trung; kết hợp hài hòa với những không gian xanh trong các công trình, nhà máy - tạo thành một tổng thể không gian cây xanh hoàn chỉnh cho khu công nghiệp.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### a) Chuẩn bị kỹ thuật:

#### a1) San nền:

San nền khu vực quy hoạch trên nguyên tắc tận dụng tối đa hiện trạng, tránh đào đắp quá lớn, ổn định nền đất xây dựng; đảm bảo thoát nước mặt, không gây ngập úng cục bộ cho các khu vực xung quanh.

Phân các ô san nền theo đường giao thông, san nền dốc dần từ giữa ra đường, cao độ san nền từ +7.0m đến +10.2m. Nền vỉa hè cao hơn mặt đường 0,15-0,2m tại vị trí tiếp giáp; nền sân vườn bằng vỉa hè tại vị trí tiếp giáp; nền công trình cao hơn sân vườn 0,3m-0,5m.

## **a2) Thoát nước mưa:**

- Dùng hệ thống riêng cho thoát nước mưa và thoát nước thải.
- Hệ thống thoát nước mưa chia làm 4 lưu vực chính. Các tuyến cống chính dùng cống hộp kích thước từ 2000x2000 đến 6000x3000 đi dọc theo đường, kết hợp với một số tuyến mương hở kích thước từ 2500x2500 đến 5000x3000, thu gom nước mưa từ các khu vực dẫn xả ra suối Cát, suối Kênh và mương thoát nước phía Nam khu công nghiệp Tịnh Phong.
- Hệ thống cống nhánh cống hộp kích thước từ 2000x2000 đến 6000x3000 đi dọc theo đường, thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến cống chính.

## **b) Giao thông:**

- Cải tạo, mở rộng Quốc lộ 1A với chiều rộng mặt cắt ngang 60m, trong đó lòng đường 2x17m, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè mỗi bên 12m. Bố trí hai tuyến đường gom dọc theo Quốc lộ 1A với chiều rộng mặt cắt ngang 26m, trong đó lòng đường 15m, vỉa hè phía Quốc lộ rộng 3m, vỉa hè phía còn lại rộng 8m.
- Đường trục chính Khu công nghiệp:
  - + Loại mặt cắt ngang 44,5m, trong đó lòng đường 2x11,25m, dải phân cách giữa 6m, vỉa hè mỗi bên 8m.
  - + Loại mặt cắt ngang 58,5m, trong đó lòng đường 2x11,25m, dải phân cách giữa 20m, vỉa hè mỗi bên 8m.
- Đường chính Khu công nghiệp:
  - + Loại mặt cắt ngang 38,5m, trong đó lòng đường 22,5m, vỉa hè mỗi bên 8m.
  - + Loại mặt cắt ngang 31,0m, trong đó lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 8m.
- Đường nhánh Khu công nghiệp:
  - + Loại mặt cắt ngang 27,25m, trong đó lòng đường 11,25m, vỉa hè mỗi bên 8m.
  - + Loại mặt cắt ngang 21,25m, trong đó lòng đường 11,25m, vỉa hè mỗi bên rộng lần lượt là 2m và 8m (chưa kể chiều rộng mương nước, hành lang điện).
  - + Loại mặt cắt ngang 22,25m, trong đó lòng đường 11,25m, vỉa hè mỗi bên rộng lần lượt là 3m và 8m.

## **c) Cấp nước:**

- Nguồn nước: Giai đoạn I: sử dụng nguồn nước cấp từ nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi thông qua tuyến ống dọc theo Quốc lộ 1A. Định hướng dài hạn sử dụng nguồn nước theo quy hoạch chung Khu kinh tế Dung Quất.
- Nhu cầu dùng nước: Giai đoạn I: 16.744 m<sup>3</sup>/ng.đ, định hướng dài hạn: khoảng 46.000 m<sup>3</sup>/ng.đ. Bố trí 01 trạm bơm trung chuyển cấp nước tại khu hạ tầng kỹ thuật phía Bắc khu công nghiệp, công suất trạm bơm được xác định phù hợp với giai đoạn đầu tư phát triển khu công nghiệp.
- Hệ thống đường ống cấp nước được quy hoạch theo dạng mạch vòng kết hợp một số tuyến nhánh. Các tuyến chính sử dụng ống Ø200-Ø600; các tuyến nhánh sử dụng ống Ø100-Ø150.
- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo tuyến ống cấp nước có đường kính  $\geq \text{Ø}100$ , khoảng cách giữa các trụ 100m-150m.

#### **d) Cấp điện:**

- Nguồn điện: sử dụng điện lưới quốc gia thông qua đường dây 110KV hiện trạng phía Đông khu công nghiệp.

- Công suất: Giai đoạn I: 65 MVA; định hướng dài hạn: khoảng 179MVA. Giai đoạn I nâng cấp công suất trạm 110KV Tịnh Phong để đáp ứng nhu cầu phục vụ khu công nghiệp.

- Lưới điện 22KV: quy hoạch xây dựng các tuyến trung thế 22KV đi nổi, dọc theo vỉa hè các tuyến đường, cấp điện từ trạm 110/22KV đến các khu chức năng. Các khu vực có yêu cầu riêng (về an toàn, cảnh quan...) tuyến 22KV được hạ ngầm phù hợp.

- Trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Đối với các trạm phục vụ công nghiệp: công suất gam máy được lựa chọn phù hợp với yêu cầu của từng nhà máy, công trình.

+ Đối với các trạm biến áp công cộng phục vụ chiếu sáng và sinh hoạt dân dụng: dùng loại trạm công suất từ 50-100KVA.

- Lưới chiếu sáng đường: sử dụng cáp ngầm, bóng đèn gắn trên cột thép mạ kẽm. Các trục đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 11,25m trở lên bố trí đèn chiếu sáng ở 2 bên, các trục đường có mặt cắt ngang lòng đường nhỏ hơn 11,25m bố trí đèn chiếu sáng ở 1 bên.

#### **đ) Hệ thống thông tin liên lạc:**

- Giai đoạn 1 quy hoạch xây dựng tổng đài khoảng 2100 số để đáp ứng nhu cầu thông tin của khu công nghiệp, định hướng dài hạn nâng cấp tổng đài lên khoảng 6000 số.

- Hệ thống cáp thông tin liên lạc bố trí ngầm, dọc theo các trục đường, cung cấp đến các công trình, nhà máy.

#### **e) Thoát nước thải - vệ sinh môi trường:**

##### **e1) Thoát nước thải:**

- Xây dựng trạm xử lý nước thải, công suất giai đoạn 1: 13.162 m<sup>3</sup>/ng.đ, định hướng dài hạn nâng công suất lên khoảng 36.160 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Hệ thống thu gom nước thải chia làm 6 lưu vực, kết hợp bố trí 06 trạm bơm trung chuyển nước thải; riêng giai đoạn 1 chỉ bố trí 01 trạm bơm trung chuyển. Các tuyến thoát nước: dùng cống tròn tự chảy kích thước từ Ø300 đến Ø700 kết hợp với cống tròn áp lực kích thước từ Ø200 đến Ø300, đi dọc theo các tuyến đường, thu gom nước thải từ các nhà máy, công trình dẫn về trạm xử lý.

- Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp phải xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả vào hệ thống chung. Nước thải của toàn bộ khu công nghiệp phải được xử lý tập trung, đạt tiêu chuẩn loại A theo quy định trước khi xả ra ngoài môi trường.

##### **e2) Vệ sinh môi trường:**

- Rác thải phát sinh trong khu quy hoạch phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến khu xử lý chung của vùng (khu xử lý chất thải rắn Bình Nguyên huyện Bình Sơn).

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý; các tổ chức, cá nhân phải tự giác tập hợp chất thải rắn của mình vào đúng các vị trí quy định.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

*(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).*

## **Điều 2.**

### **1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:**

- Giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc khu công nghiệp.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Ngãi và Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý cụ thể phần diện tích chồng lấn giữa quy hoạch khu công nghiệp VSIP Quảng Ngãi với hai dự án khác kề cận là Khu công nghiệp Tịnh Phong và Khu dân cư dịch vụ phục vụ Khu công nghiệp Tịnh Phong.

### **2. Giao Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore:**

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng.

- Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện.

- Phối hợp với UBND huyện Sơn Tịnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Sở Tài nguyên và Môi trường, và các sở, ban, ngành liên quan tổ chức triển khai cụ thể theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh; Chủ tịch UBND xã Tịnh Phong chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy Sơn Tịnh;
- VPUB: PVP(CN,NL),  
KTTH, NNTN, CBTH;
- Lưu:VT, CNXD.huy250.



**CHỦ TỊCH**

**Cao Khoa**