

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/05/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 30/01/2012 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc thành lập Cụm công nghiệp ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 1261/SXD-QHXD ngày 22/8/2018 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND huyện Long Phú về việc phê duyệt đề cương và dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 21/TTr-PKTHT ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Long Phú,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp ấp Nhì, xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:

Cụm công nghiệp áp Nhì tọa lạc tại xã Châu Khánh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, với ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp kênh Năm Thiệt.
- Phía Tây giáp sông Saintard.
- Phía Bắc giáp kênh Ba Hòa.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch khoảng 50ha (không bao gồm đường Tỉnh 935B).

3. Tính chất:

- Là Cụm công nghiệp qui mô vừa và nhỏ, chủ yếu tập trung các sở sản xuất di dời từ các khu vực đông dân cư và đô thị trên địa bàn huyện Long Phú.

- Khuyến khích phát triển đa ngành, trong đó coi trọng phát triển các ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp đặc thù, phục vụ việc khai thác, phát huy các thế mạnh của địa phương như: công nghiệp chế biến nông sản, chế biến thực phẩm, sản xuất hàng tiêu dùng, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí,... và một số ngành có tiềm năng phát triển khác.

4. Các chỉ tiêu cơ bản liên quan đến đồ án:

a. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng trong từng nhà máy không quá 55%.
- Tiêu chuẩn cấp nước : 20m³/ngày đêm/ha (tối thiểu 60% diện tích).
- Tiêu chuẩn thoát nước : 80% nước cấp.
- Tiêu chuẩn rác thải : 70kg/ha (tham khảo từ kinh nghiệm quản lý rác CN của các nước đã có nền công nghiệp phát triển).
- Tiêu chuẩn cấp điện : 250 KW/ha.

b. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY - XÍ NGHIỆP	35,47	70,94%
2	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	0,91	1,82%
	-TRẠM CẤP GAS, ĐIỆN, NƯỚC	0,23	
	- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	0,68	
3	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH - DỊCH VỤ VẬN TẢI	0,68	1,36%
4	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	5,51	11,02%
5	BẾN TÀU	0,71	1,42%
6	ĐẤT GIAO THÔNG	6,72	13,44%
	TỔNG CỘNG	50	100,00%

c. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất chi tiết:

ST T	Loại đất	Kí hiệu lô đất	Diện tích lô đất (ha)	Diện tích xây dựng tối đa (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Đất xây dựng nhà máy – xí nghiệp		35,47	21,28	60%	2
1	Đất xây dựng nhà máy- xí nghiệp	CN1	7,71	4,65	60%	2
2	Đất xây dựng nhà máy- xí nghiệp	CN2	3,46	2,08	60%	2
3	Đất xây dựng nhà máy- xí nghiệp	CN3	12,84	6,85	60%	2
4	Đất xây dựng nhà máy- xí nghiệp	CN4	11,42	7,70	60%	2
II	Đất hạ tầng kỹ thuật		1,44	0,55	60%	2
	Đất trạm cấp gas, điện, nước	HT1	0,23	0,14	60%	2
	Đất trạm xử lý nước thải, trung chuyển rác thải	HT2	0,68	0,41	60%	2
III	Đất trung tâm điều hành- dịch vụ vận tải	DV	0,68	0,27	40%	2
IV	Đất cây xanh		5,51	-	-	-
V	Bến tàu		0,71	-	-	-
VI	Đất giao thông		6,49	-	-	-
	TỔNG CỘNG		50,00	22,10	44,2%	2

5. Tổ chức phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực quy hoạch Cụm công nghiệp được bố trí hài hòa giữa các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch. Hệ thống giao thông chặt chẽ, các tuyến đường nội bộ trong khu vực quy hoạch được bố trí thuận tiện cho việc vận chuyển hàng hóa cũng như đảm bảo phòng cháy chữa cháy trong Cụm công nghiệp.

- Khu trung tâm điều hành - dịch vụ vận tải được bố trí dọc tuyến đường chính D1 và gần tiếp giáp đường tỉnh 935B, tạo được bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho cụm công nghiệp nhìn từ tuyến đường tỉnh 935B vào.

- Các lô đất xây dựng nhà máy xí nghiệp được phân chia với không gian lớn, có hành lang cây xanh cách ly bao quanh, đảm bảo hạn chế tác động môi trường giúp phát triển bền vững.

- Trạm cấp điện, nước, gas nằm trên đường D1 đảm bảo trạm cấp từ đầu nguồn cấp cho toàn khu. Trạm xử lý nước thải nằm cuối đường N1 giáp với kênh thủy lợi, thuận lợi cho việc đầu nối xả thải ở cuối nguồn.

- Bố trí trục chính D1 của Cụm công nghiệp đầu nối với đường tỉnh 935B. Trên trục đường này bố trí các khu vực nhà máy xí nghiệp trọng điểm và khu điều hành, dịch vụ, trạm cấp điện, nước phục vụ cho toàn khu.

- Dọc theo ranh Cụm công nghiệp là các hành lang cây xanh cách ly, do đó bố trí các tiêu cảnh dọc khu vực này tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Tầng cao tối đa 02 tầng.
- Cao độ không chế san nền tối đa 2.6m.
- Cao độ xây dựng không chế trung bình Hxd là 3,50m;

6.2. Giao thông:

- Bảng thống kê khối lượng giao thông:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Chiều dài (m)	Dây phân cách (m)	Khoảng lùi (m)	Ghi chú
1	Đường D1	1-1	42,5	26,5	8-8	556,9	4	10	
2	Đường N1	2-2	35	19	8-8	1207,9	4	10	
Tổng						1764,8			

5.3. Quy hoạch cấp điện:

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV đầu nối từ tuyến trung thế hiện hữu nằm ngoài ranh quy hoạch cấp điện sản xuất, sinh hoạt cho toàn khu.

- Xây dựng mới tuyến trung thế 4kV, đầu nối từ trạm biến áp 22kV/4KV cấp điện chiếu sáng cho khu quy hoạch.

- Điện cấp cho các nhà máy sản xuất chủ yếu là điện 3 pha.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp là nguồn nước ngầm tại chỗ, vị trí nhà máy đặt trên trục đường D1 của cụm công nghiệp.

- Công suất nhà máy cấp nước: 2.530 m³/ng.đêm.

- Từ nhà máy cấp nước được dẫn qua các tuyến ống P110 về công trình.

- Các trụ cứu hỏa P110 được lắp đặt với khoảng cách giữa 2 trụ là 150m.

Riêng ở những đường có lắp đặt ống kép thì trụ cứu hỏa được đặt so le nhau. Tổng cộng có 12 trụ cứu hỏa.

5.4. Quy hoạch thoát nước:

a. *Thoát nước mưa:* Hệ thống thoát nước mưa cho Khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa mặt đường và từ các công trình đưa ra được thu vào các tuyến cống đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được

bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu quy hoạch. Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn BTCT D600÷D1000

b. *Thoát nước bản*: Nước bản thoát ra tại nhà máy được xử lý sơ bộ để loại bỏ các tạp chất (dầu mỡ, kim loại, hóa chất...) đạt điều kiện trước khi xả ra mạng lưới thoát nước Cụm công nghiệp và được xử lý tập trung trước khi xả ra ngoài.

5.5 Vệ sinh môi trường:

- Rác của Cụm công nghiệp được thu gom vận chuyển đến khu tập trung và xử lý chất thải rắn của Cụm công nghiệp theo 2 phương thức:

+ Phương thức 1: Các cơ sở công nghiệp tự chịu trách nhiệm thu gom, phân loại và vận chuyển các loại chất thải rắn đến nơi xử lý hoặc thuê khoán các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện thực hiện dưới sự quản lý của các cơ quan quản lý nhà nước về chất thải rắn và Ban quản lý Cụm công nghiệp.

+ Phương thức 2: Thu gom, phân loại và vận chuyển chất thải rắn công nghiệp sẽ do đơn vị chuyên trách đảm nhiệm. Hàng năm các cơ sở sản xuất công nghiệp có trách nhiệm ký hợp đồng với đơn vị này để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn công nghiệp trên cơ sở các yêu cầu về quản lý môi trường nói chung và quản lý chất thải rắn nói riêng.

- Nước thải của Cụm công nghiệp được xử lý, làm sạch triệt để đạt chuẩn quy định môi trường trước khi xả ra ngoài.

Điều 2:

1. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Long Phú phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch; đồng thời bàn giao đầy đủ bản vẽ, thuyết minh và file quy hoạch quản lý theo quy định.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Châu Khánh, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký *N. Tran*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu VP.HĐND&UBND (VT-LT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Kim Hien