ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----------
Số : 125/2005/QĐ-UB	

Đà Lạt, ngày 16 tháng 06 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Phú, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và uỷ ban Nhân dân ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại văn bản thẩm định thiết kế quy hoạch số 112/XD-QH ngày 11/5/2005,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Phú, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

1.1 Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Phú, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

1.2 Vị trí: Thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

1.3 Giới cận:

- Bắc giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;
- Nam giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;
- Đông giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;
- Tây giáp : Đất sản xuất nông nghiệp và thung lũng Nghĩa Lâm.

1.4 Diện tích đất quy hoạch: 75,00 ha. Trong đó:

- Đất XD nhà máy, xí nghiệp : 55,41 ha (73,88%);
- Đất XD khu điều hành, dịch vụ công cộng : 1,99 ha (02,65%);
- Đất XD công trình đầu mối HTKT : 3,07 ha (04,09%);
- Đất giao thông : 8,20 ha (10,94%);
- Đất cây xanh : 6,33 ha (08,44%).

1.5 Nội dung quy hoạch:

a) Về tính chất: Cụm công nghiệp Tân Phú là một cụm công nghiệp đa ngành, được hình thành nhằm thu hút các doanh nghiệp vừa và nhỏ, tạo việc làm cho người lao động. Các ngành được dự kiến đầu tư vào cụm công nghiệp Tân Phú bao gồm:

- Nhóm ngành công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- Nhóm ngành công nghiệp cơ khí và tiểu thủ công nghiệp;
- Nhóm ngành công nghiệp may mặc, da giày;
- Nhóm ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng;
- Một số nhóm ngành công nghiệp khác (thuộc diện di dời từ nội thị thị trấn Liên Nghĩa vào hoặc các nhóm ngành công nghiệp không có nhu cầu về vùng nguyên liệu).

b) Về quy hoạch sử dụng đất: Trong phạm vi quy hoạch bao gồm:

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp: Được bố trí như sau:

+ Nhóm ngành công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm: Diện tích 13,23 ha, là cụm A, ký hiệu từ lô A1 đến lô A17.

+ Nhóm ngành công nghiệp may mặc, da giày: Diện tích 10,06 ha, là cụm B, ký hiệu từ lô B1 đến lô B17.

+ Nhóm ngành công nghiệp cơ khí và tiểu thủ công nghiệp: Diện tích 7,17 ha, là cụm C, ký hiệu từ lô C1 đến lô C10.

+ Nhóm ngành công nghiệp thuộc diện di dời từ nội thị Thị trấn: Diện tích 13,33 ha. Trong đó được phân thành 02 cụm: cụm DI, ký hiệu từ lô DI-1 đến lô DI-10; cụm DII, ký hiệu từ lô DII-1 đến lô DII-8.

+ Các nhóm ngành công nghiệp khác (còn lại): Diện tích 11,62 ha, là cụm E, ký hiệu từ lô E1 đến lô E19.

- Đất xây dựng các công trình điều hành và dịch vụ công cộng (ký hiệu TT): Được bố trí ngay tại khu vực đầu đường trục chính dẫn từ Quốc lộ 20 vào cụm công nghiệp, thuận lợi cho công tác quản lý và giao dịch; để xây dựng các công trình nhà điều hành, dịch vụ văn phòng, dịch vụ ngân hàng, bưu điện, trạm xe cứu hoả,.. ..

- Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Được phân thành 02 khu: khu KT.1 có diện tích 1,37 ha, được bố trí ở đầu phía Tây Nam của cụm công nghiệp và để xây dựng trạm xử lý nước thải; khu KT.2 có diện tích 1,70 ha, được bố trí ở phía Tây Bắc của cụm công nghiệp và để xây dựng trạm xử lý nước sạch.

- Đất giao thông.

- Đất cây xanh: Được bố trí thành 02 dãi tập trung. Một ở phía Bắc của cụm công nghiệp có diện tích 2,50 ha (ký hiệu CX1), một ở phía Đông của cụm công nghiệp có diện tích 3,83 ha (ký hiệu CX2). Ngoài ra, trên dọc các tuyến đường và trong từng lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp đều có bố trí cây xanh tạo cảnh quan với mật độ từ 15% đến 20%.

c) Về san nền: Cao độ san nền phải đảm bảo thoát nước tự chảy với độ dốc i=0,003 đến 0,005. Hướng thoát nước mưa đi theo mạng lưới giao thông thoát về phía thung lũng Nghĩa Lâm.

d) Về giao thông: Tuyến đường giao thông chính đối ngoại nối ra Quốc lộ 20 có lộ giới rộng 24,50 mét (mặt cắt 1-1), các tuyến đường bên trong cụm công nghiệp có lộ giới rộng 19,50 mét (mặt cắt 3-3) và 31,00 mét (mặt cắt 2-2).

e) Về cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của cụm công nghiệp (Qnc) là 3.389 m^3/ngày. Trong đó, chỉ tiêu cấp nước cho nhu cầu sản xuất là 40 đến 60 m^3/ha.ngày; cho khu hạ tầng kỹ thuật và điều hành là 25 m^3/ha.ngày và cho nhu cầu nước tưới, rửa đường là 15 đến 50 m^3/ha.ngày.

- Nguồn nước sử dụng cho cụm công nghiệp được lấy từ 04 giếng khoan (01 giếng dự phòng) ở thung lũng Nghĩa Lâm, cách cụm công nghiệp khoảng 2,00 km về hướng Tây Bắc và được dẫn đến trạm xử lý bằng 03 tuyến ống D200.

- Xây dựng trạm cấp nước có công suất 4.100 m^3/ngày để phục vụ cho cụm công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo phương án mạng vòng, đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước theo quy định. Trong đó, tuyến ống dẫn nước thô có đường kính D200; tuyến ống chính mạng vòng có đường kính từ D125 đến D250; tuyến ống nhánh nối từ ống chính có đường kính từ D125 đến D150; trên toàn tuyến bố trí các trụ cứu hoả cách khoảng từ 100 đến 150 mét.

- Đường ống cấp nước dùng gang dẻo (với D > 125) và thép tráng kẽm (với D £ 125). Trên toàn tuyến bố trí các hố van, hố thăm, trụ nước cứu hoả và các điểm đấu nối vào lô đất. Đường ống đi ngầm dưới vỉa hè và có độ sâu trung bình so với mặt đất từ 0,70 đến 1,20 mét. Tại các vị trí cao nhất của mạng đường ống, bố trí các van xả khí và tại các vị trí thấp nhất, bố trí các van xả cặn. Tại các nút của mạng bố trí các van khoá để sửa chữa khi cần thiết.

g) Về thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống mương nhánh và tập trung vào mương chính dọc theo các tuyến đường giao thông để thoát về phía thung lũng Nghĩa Lâm.

- Mương bê tông và mương xây thoát nước mưa có chiều rộng (B) từ 0,6 đến 2,1 mét; chiều sâu từ 0,60 đến 2,30 mét; độ dốc tối thiểu i_{min} = 0,0035 và vận tốc chảy trong mương (v) từ 1,3 đến 3,0 m/s.

h) Về cấp điện:

- Tổng công suất tính toán: 14.399 KVA.

- Nguồn điện được lấy từ đường dây 22 KV cấp từ trạm biến áp 110 KV Liên Nghĩa, cách cụm công nghiệp khoảng 05 km.

- Xây dựng 03 trạm biến áp 22/0,4 KV, bao gồm: 02 trạm công suất 560 KVA (trạm xây) và 01 trạm Công suất 320 KVA (trạm treo).

- Đường dây 22 KV bên trong cụm công nghiệp là đường dây trên không mạch kép (dây ACSR, cột bê tông ly tâm).

- Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp. Đèn chiếu sáng Sodium, cột thép mạ, cấp ngầm Cu/XLPE. Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 259-2001.

i) Về thông tin liên lạc:

- Dịch vụ thông tin liên lạc do Bưu điện cung cấp.

- Trong cụm công nghiệp dự kiến đặt 01 trạm bưu điện với 01 tổng đài điện thoại 300 số.

k) Về xử lý nước thải công nghiệp và vệ sinh môi trường:

- Các nhà máy, xí nghiệp phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải công nghiệp với yêu cầu: các thông số và nồng độ thành phần phải nhỏ hơn hoặc bằng giá trị ghi trong cột C bảng 1 Tiêu chuẩn xả nước thải công nghiệp TCVN 5945-1995 trước khi xả vào mạng chung để vào trạm xử lý. Nước thải sau khi xử lý qua trạm xử lý để thải ra thung lũng Nghĩa Lâm phải đạt yêu cầu: các thông số và nồng độ thành phần phải nhỏ hơn hoặc bằng giá trị ghi trong cột B bảng 1 Tiêu chuẩn xả nước thải công nghiệp TCVN 5945-1995.

- Trạm xử lý nước thải của cụm công nghiệp có lưu lượng nước thải là 2.360 m^3/ngày. Trong đó có bố trí một khu hồ điều hoà có tác dụng kiểm tra và kiểm chứng chất lượng nước sau khi xử lý.

- Mạng lưới thoát nước thải công nghiệp sử dụng ống gang (với D < 300) và ống bê tông cốt thép (với D ³ 300), được chôn dưới vỉa hè dọc theo các tuyến giao thông, với độ sâu chôn ống từ 1 mét đến 2 mét, độ dốc i_{min} = 1/D, tốc độ dòng chảy V = 0,60 m/s đến 0,80 m/s. Trên tuyến có bố trí các hố thu với khoảng cách từ 30 mét đến 50 mét.

l) Về xử lý chất thải rắn: Các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp phải có phương án thu gom, phân loại rác để công ty môi trường thu gom theo định kỳ và tập kết đến khu vực bãi chứa và xử lý rác thải tập trung theo quy hoạch của huyện Đức Trọng.

1.6 Một số chỉ tiêu quản lý về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng:

a) Khu vực xây dựng các xí nghiệp công nghiệp:

- Mật độ xây dựng: =< 50% (phân tán) đến =< 70% (hợp khối).

- Số tầng cao trung bình: 02 tầng.

b) Khu vực xây dựng các công trình điều hành và dịch vụ công cộng:

- Mật độ xây dựng: =< 50%.

- Số tầng cao trung bình: 03 tầng.

c) Khu vực xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng: =< 60%.

- Số tầng cao trung bình: 02 tầng.

Ngoài ra, các công trình xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

(Đính kèm hồ sơ quy hoạch tỷ lệ 1/1.000 do Công ty tư vấn đầu tư phát triển và xây dựng THIKECO thiết lập tháng 02/2005).

Điều 2.

2.1 Giao uỷ ban Nhân dân huyện Đức Trọng chịu trách nhiệm công bố đồ án quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố; tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai, thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch,.. .) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

2.2 Sở Công nghiệp, uỷ ban Nhân dân huyện Đức Trọng có trách nhiệm lập kế hoạch cụ thể để triển khai thực hiện và quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2.3 Các sở, ngành có liên quan và uỷ ban Nhân dân huyện Đức Trọng với chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Uỷ ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Công nghiệp; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tư pháp, Chủ tịch uỷ ban Nhân dân huyện Đức Trọng, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./-

TM. UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(Đã ký và đóng dấu)
HUỲNH ĐỨC HÒA