ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦN GIUỘC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4285/QĐ-UBND	*Cần Giuộc, ngày 18 tháng 8 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An Chủ đầu tư: Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 24/01/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8883450512 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 18/02/2019;

Căn cứ Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Xét đề nghị của Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương tại Tờ trình số 42/PP-QLĐT ngày 16/6/2020 và Tờ trình số 2029/TTr-KTHT ngày 10/8/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

*** Tên đồ án:** Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

*** Tên dự án:** Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro.

*** Địa điểm quy hoạch xây dựng**: xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

*** Chủ đầu tư:** Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương.

*** Đơn vị tư vấn:** Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Kiểm định Liên Toàn Cầu.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích

1. Ranh giới lập quy hoạch

Khu đất quy hoạch thuộc quy hoạch Khu công nghiệp Nam Tân Tập, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc : giáp đường ĐT.830.
+ Phía Tây : giáp đất trống.
+ Phía Nam : giáp đất Công ty Hữu hạn Xi măng Luks Việt Nam.
+ Phía Đông : giáp sông Soài Rạp.

2.2 Quy mô diện tích

- Tổng diện tích khu đất : 115.700,18m^2.
- Diện tích phù hợp quy hoạch : 93.760,28m^2.
- Quy mô lao động : 50 người.

II. Tính chất của khu quy hoạch: Khu cảng dầu khí quốc tế chuyên nhập khẩu, trung chuyển khí hóa lỏng; sản xuất các thiết bị LNG, Bình O_2 – CO_2.

I. III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

A	**CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**			
1	Diện tích khu đất dự án		m^2	115.700,18
2	Diện tích đất phù hợp với quy hoạch (sau khi trừ đất giao thông đối ngoại)		m^2	93.760,28
3	Mật độ xây dựng toàn khu		%	≤ 50,00
4	Tầng cao xây dựng	Tối đa	Tầng	3
		Tối thiểu	Tầng	1
		Trung bình	Tầng	1,5
5	Hệ số sử dụng đất toàn khu		Lần	≤ 1,00
6	Quy mô lao động		Người	50
B	**CÁC CHỈ TIÊU HẠ TẦNG KỸ THUẬT**			
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt công nhận		Lít /người/ngày	25 l/người ngày
2	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt nhận viên văn phòng		Lít /người/ngày	25 l/người ngày

3	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	Lít/ha	40 m^3/ha
4	Tiêu chuẩn thoát nước		90% Q cấp
5	Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt	kg/người	0.1 kg/người
6	Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp	kg/ha	30 kg/ha
7	Tiêu chuẩn cấp điện	KW/1m^2	0.15

IV. Quy hoạch không gian kiến trúc

1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(m2)	(%)
	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	**115.700,18**	
	Diện tích trong lộ giới, cây xanh cách ly	21.939,90	
	DIỆN TÍCH PHÙ HỢP QUY HOẠCH	**93.760,28**	**100,00**
1	Khu nhà xưởng cơ khí	14.288,38	15,24
2	Khu trạm Gas	15.740,80	16,79
3	Đất giao thông	17.027,27	18,16
4	Đất dự trữ	22.686,80	24,20
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	964,91	1,03
6	Đất cây xanh	23.052,12	24,59

2. Chỉ tiêu quy hoạch

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
1	Diện tích khu đất dự án	m^2	115.700,18
2	Diện tích đất phù hợp với quy hoạch	m^2	93.760,28
3	Diện tích xây dựng	m^2	8.825,50
4	Mật độ xây dựng	%	9,44
5	Tầng cao công trình	tầng	1 - 3
	Tầng cao trung bình	tầng	1,5
6	Tổng diện tích sàn	m^2	11.690,50
7	Dân số (nhân viên) dự kiến	người	50
8	Hệ số sử dụng đất	lần	0,12

3. Tổ chức không gian kiến trúc

Quy mô các hạng mục kiến trúc trong khu quy hoạch

Stt	Công trình	Số lượng	Diện tích xây dựng	Tầng cao	Diện tích sàn
			(m^2)	(tầng)	(m^2)
A	**Khu xưởng cơ khí**		**6.925,50**		**7.576,50**
1	Nhà văn phòng	1,00	325,50	3,00	976,50
2	Xưởng cơ khí 1	1,00	2.400,00	1,00	2.400,00
3	Xưởng cơ khí 2	1,00	4.200,00	1,00	4.200,00
B	**Khu trạm gas**		**1.655,00**		**3.822,00**
1	Nhà điều hành	1,00	110,00	2,00	220,00
2	Nhà điều hành điện	1,00	87,00	1,00	87,00
3	Trạm cấp lpg xe bồn	1,00	753,00	1,00	753,00
4	Khu bồn chứa gas	_	180,00	1,00	2.237,00
5	Trạm cấp LPG	1,00	525,00	1,00	525,00
C	**Kỹ thuật**		**272,00**		**292,00**
1	Trạm để thiết bị pccc	1,00	87,00	1,00	87,00
2	Khu wc	1,00	20,00	1,00	20,00
3	Nhà bảo vệ	2,00	20,00	1,00	40,00
4	Trạm xử lý nước thải	1,00	55,00	1,00	55,00
5	Nhà để rác thải nguy hại	1,00	55,00	1,00	55,00
6	Nhà điều hành điện cảng	1,00	15,00	1,00	15,00
7	Miếu thờ	1,00	20,00	1,00	20,00
	Tổng cộng		**8.825,50**		**11.690,50**

V. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Cao độ san nền +2,5m (hệ cao độ Hòn Dấu), tính đến phần thấp nhất ở mép đường trùng với cao độ san lấp.
- Hướng độ dốc: từ Tây sang Đông thấp dần về phía sông Soài Rạp.
- Vật liệu san nền là cát san lấp.

b) Thoát nước mưa

- Tổ chức hệ thống thoát riêng cho nước thải và nước mặt.
- Hướng thoát nước chính: Nước mặt được thu gom tại hố ga đặt trên vỉa hè theo các tuyến cống nhánh dẫn về các tuyến cống chính trên đường sau đó xả ra sông Soài Rạp.

- Hệ thống thoát nước này được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống có kích thước từ Φ400mm ÷ Φ800mm.

2. Giao thông

Giao thông đối ngoại

Đấu nối giao thông vào đường ĐT.830.

Giao thông đối nội

Được thiết kế đảm bảo giao thông thông suốt, dễ dàng tiếp cận vào các hạng mục công trình, cụ thể:

- Đường N1 (mặt cắt 1-1): lộ giới: 16m, lòng đường 11m, vỉa hè: 2x2,5= 5m.
- Đường N2 (mặt cắt 2-2): lộ giới: 28m, lòng đường 12m, vỉa hè: 2x8= 16m.
- Đường N3 (mặt cắt 3-3): lộ giới: 12m, lòng đường 7m, vỉa hè: 2x2.5= 5m.
- Đường N4 (mặt cắt 4-4): lộ giới: 6m, lòng đường 6m.

Kết cấu đường

- Kết cấu áo đường: mặt đường bê tông nhựa nóng trên nền cấp phối đá dăm hoặc bê tông xi măng.
- Vỉa hè lát gạch xi măng màu có trang trí, trồng cây xanh và các công trình kỹ thuật như thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc,….
- Bó vỉa: bằng bê tông xi măng.

3. Cấp điện

a) Nguồn điện: Từ trạm 110kV Nam Tân Tập dẫn về khu quy hoạch, đấu nối vào tuyến trung thế 22KV hiện hữu dọc theo đường ĐT.830 dẫn vào khu quy hoạch.

***b) Nhu cầu sử dụng điện*:** Tổng nhu cầu 1.900KW.

c) Mạng lưới

- Xây dựng mới 4 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với công suất đảm bảo phục vụ dự án kiểu trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn hoặc bố trí bên trong các công trình … cấp điện 0,4kV và chiếu sáng cho khu quy hoạch.
- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 22kV đấu nối 4 trạm biến áp phân phối vào lưới điện khu vực theo dạng lưới kín, sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 24kV.
- Xây dựng mới lưới điện ngầm hạ thế đấu nối từ trạm biến áp phân phối đến các hạng mục công trình trong khu quy hoạch theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng cáp ngầm cách điện XLPE 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các mương cáp dưới đất, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng cống bê tông cốt thép đúc sẵn chịu lực thay cho mương cáp. Các phụ tải được lấy điện ở các tủ phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

d) Hệ thống chiếu sáng công cộng

Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng có dây dẫn ngầm đảm bảo mỹ quan và an toàn. Đèn chiếu sáng công cộng cho đường nội bộ khu ở sử dụng loại đèn cao áp,

công suất đèn tương ứng với chiều rộng thiết kế đường giao thông nội bộ để bảo đảm độ sáng theo tiêu chuẩn hiện hành. Các phụ kiện như chóa và cần đèn dùng đúng tiêu chuẩn chiếu sáng công cộng, tất cả lắp đặt trên trụ thép tráng kẽm cao cách mặt đường khoảng 10m.

4. Cấp nước

a) Nguồn nước: Từ nguồn nước cấp của Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Bằng Tâm.

b) Nhu cầu dùng nước

- Tổng nhu cầu: 51m^3/ngày.đêm.

- Ngoài ra tính toán nước phục vụ chữa cháy với trữ lượng 72m^3 cho một đám cháy trong 1h.

c) Mạng lưới

- Các tuyến ống cấp nước HDPE có đường kính ống từ 60÷150mm dẫn đến các công trình.

- Trong khu quy hoạch dựa trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí các trụ cứu hoả lấy nước chữa cháy với khoảng cách trụ từ 120m đến 150m.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: 55m^3/ngày.

- Nước thải từ các khu vực xả thải sẽ được xử lý qua hầm tự hoại sau đó theo các tuyến cống thu gom có đường kính D250÷350mm dẫn về trạm xử lý chung của khu quy hoạch.

**** Xử lý nước thải***

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý lắng lọc tại hầm tự hoại trong mỗi công trình trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải (công suất 96m^3/ngày) đạt quy chuẩn QCVN 14: 2008 giới hạn A, qua hồ kiểm soát trước khi thoát ra môi trường.

**** Xử lý rác***

- Tổng lượng rác thải: 41kg/ngày.

- Chất thải rắn được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ ngay từ ban đầu và được thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố Hồ Chí Minh, đặt tại xã Đa Phước huyện Bình Chánh.

6. Thông tin liên lạc

- ***Nguồn:*** Hệ thống bưu chính viễn thông khu vực.

- ***Mạng lưới:*** Đầu tư xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia.

7. Cây xanh

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch.

- Không trồng các loại cây có khả năng gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người.

8. Đánh giá môi trường chiến lược

Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong quá trình xây dựng, cần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm. Cụ thể:

- Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý môi trường dự án, thực hiện chức năng kiểm tra môi trường.

- Quản lý hồ sơ dự án chặt chẽ về các mặt mặt bằng thi công, khối lượng thi công trong từng giai đoạn, tiến độ,...

- Quản lý thông tin về phương tiện và thiết bị thi công.

- Có biện pháp che chắn công trường trong giai đoạn san lấp mặt bằng để hạn chế bụi phát tán trên diện rộng, tránh gây ngập úng đối với khu vực xung quanh.

- Có các quy định trong công trường để giữ gìn vệ sinh khu vực xây dựng. Tập kết vật liệu đúng nơi quy định, không gây ảnh hưởng đến giao thông hoặc đến sinh hoạt cũng như lao động sản xuất của khu vực xung quanh. Thu gom, tập kết và xử lý rác thải xây dựng, tránh gây ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

- Lựa chọn các loại vật liệu phù hợp, thân thiện môi trường.

Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình hoạt động

Các vấn đề về nước thải, chất thải rắn,...được giải quyết bằng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh (được trình bày ở phần Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật) và phải được thực hiện, quản lý chặt chẽ.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu cảng dầu khí quốc tế Pacific Petro, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Điều 3. Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo nội dung sau:

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với UBND xã Tân Tập, phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án theo quy định. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Giuộc chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án. Sau khi hoàn thành công tác cắm mốc, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu và bàn giao hồ sơ hoàn công cắm mốc giới theo thực tế triển khai ngoài thực địa cho UBND xã Tân Tập để tổ chức bảo vệ cột mốc.

- Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện:

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương phối hợp UBND xã Tân Tập công bố quy hoạch và tiến độ dự án theo đúng quy định.

+ Triển khai dự án theo diện tích quy hoạch được duyệt. Diện tích và ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính được cơ quan quản lý nhà nước có chức năng lập.

+ Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng hiện hữu khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

+ Việc đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng các công trình và nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Phối hợp với đơn vị quản lý nhà nước có liên quan để đấu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực.

+ Liên quan đến các hạng mục nằm ngoài các khu chức năng của Khu công nghiệp (Diện tích phù hợp quy hoạch là 89.422,79m^2) đề nghị chủ đầu tư liên hệ với các đơn vị chức năng để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

+ Báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, UBND huyện Cần Giuộc và các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (định kỳ mỗi tháng báo cáo 1 lần) và phối hợp chặt chẽ với ngành Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Tân Tập, Công ty CP Thương mại Dầu khí Thái Bình Dương và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Sở Xây dựng, Ban QLKKT (b/c);
- TT.HU; TT.HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 4;
- NCUB;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Thanh