

Số: /QĐ-UBND

Thủ Thừa, ngày tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Nhà máy nước Nhị Thành (giai đoạn 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 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 15/8/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình cấp nước QCVN 07-1:2016/BXD;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3528/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND tỉnh Long An chấp thuận cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng nước DNP-Long An đầu tư xây dựng công trình Nhà máy nước Nhị Thành-Hạng mục Trạm bơm nước thô cấp 1; Quyết định Điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3879/QĐ-UBND ngày 25/10/2017 của UBND tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 371/SXD-QHKT ngày 28/01/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành;

Xét Tờ trình số 05/Ttr-DNP-LA, ngày 21/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Long An và báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành số 44/TĐQH-KT&HT ngày 10/02/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành (giai đoạn 2) với nội dung như sau:

* **Địa điểm quy hoạch:** Xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng nước DNP - Long An.

* **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Ngân Thành Phát.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

* Khu đất quy hoạch thuộc ấp 7, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ranh giới khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : Đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp : Công ty cổ phần cấp thoát nước Long An.
- Phía Đông giáp : Đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp : Đất nông nghiệp.

* Quy mô:

- Diện tích sử dụng đất toàn khu: 30.852,0m².
- Công suất: 60.000 m³/ngày.đêm (gồm giai đoạn 1 và giai đoạn 2).
- Dân số gồm: Nhân viên và công nhân làm việc khoảng 50 người.

II. Tính chất khu quy hoạch: Là nhà máy khai thác, xử lý và cung cấp nước sạch.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đạt được

a) Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu (giai đoạn 1 và giai đoạn 2).

- Tổng diện tích : 30.852,0m².
- Mật độ xây dựng toàn khu : 31,38%.
- Mật độ cây xanh, mặt nước : 35,65 %.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho giai đoạn 2:

- **Cấp điện:**

- + Sinh hoạt (nhà bảo vệ) : 45 W/m² sàn.
- + Sinh hoạt (nhà điều hành) : 85 W/m² sàn.
- + Giao thông, sân bãi : 10 W/m².

- + Khuôn viên, cây xanh : 5 W/m².
- + Trạm bơm và trạm xử lý nước thải: 1.000 W/m²
- + Hao hụt, dự phòng : 10% tổng nhu cầu.

- Cấp nước:

- + Nước cho nhà máy : lấy bằng 4% tổng công suất nhà máy.
- + Nước tưới khuôn viên, cây xanh : 3 lít/m².ngày đêm.
- + Nước rửa đường : 0,5 lít/m².ngày đêm.
- + Hao hụt, dự phòng : 10% tổng lượng nước cấp.
- + Nước dự trữ phòng cháy với việc chữa cháy cho 1 đám cháy đồng thời xảy ra trong 1 giờ, với lưu lượng 20 lít/s.

- *Chỉ tiêu nước thải:* ≥80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt và các công trình dịch vụ công cộng.

- *Chỉ tiêu rác thải* : 1 kg/người-ngày.

- *Chỉ tiêu thông tin liên lạc* : Nhà điều hành: 12 máy; khu kỹ thuật: 08 máy.

IV. Phương án quy hoạch

1. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan toàn khu

a) Đất công trình xây dựng: Diện tích: 9.680,69 m², chiếm tỉ lệ 31,38% tổng diện tích quy hoạch.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng.
- Chiều cao xây dựng: ≤ 16m.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (đường nội bộ).

b) Đất cây xanh, mặt nước: Diện tích: 10.999,51 m², chiếm tỉ lệ 35,65% tổng diện tích quy hoạch.

c) Đất giao thông, bãi đậu xe, sân đường: Diện tích: 10.171,80 m², chiếm tỉ lệ 32,97% tổng diện tích quy hoạch.

2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	- Đất công trình xây dựng	9.680,69	31,38
2	- Đất cây xanh, mặt nước	10.999,51	35,65
3	- Đất giao thông, bãi đậu xe	10.171,80	32,97
	Tổng diện tích	30.852,00	100,00

3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết các hạng mục công trình:

Hạng mục công trình	diện tích (m ²)	số tầng
A. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐÃ XÂY DỰNG Ở GIAI ĐOẠN 1	5.126,49	-
1- Bể u-bcf và khuấy trộn pac	567,00	02
2- Bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng	740,00	02
3- Bể chứa nước rửa ngược – nhà hóa chất	693,00	01
4- Bể lọc nhanh osf 1	779,00	01
5- Bể chứa nước sạch 1	2.050,00	01
6- Trạm bơm cấp 2	502,50	01
7- Nhà máy phát điện	95,00	01
8- Bể nén bùn 1	122,70	01
9- Nhà máy ép bùn	187,00	01
10 - Nhà bảo vệ	15,80	01
11- Trạm biến áp 1	12,00	01
B. CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG MỚI Ở GIAI ĐOẠN 2	4.554,20	-
11'- Trạm biến áp 2	16,00	01
12- Nhà điều hành	405,00	04
13- Bể nén bùn 2	176,60	01
14- Nhà bảo trì	184,00	01
15- Bể chứa nước sạch 2	1.710,00	01
16- Tháp làm thoáng, bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng	800,00	02
17- Bể lọc nhanh osf 2	1.000,00	01
18- Nhà clo	262,60	01

4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cốt san nền toàn bộ khu quy hoạch +2,4m theo hệ cao độ Quốc gia (thấp hơn cao độ vai đường dẫn vào nhà máy là 0,3m).

- Cao độ mặt đường nội bộ hoàn thiện và tại bãi đậu xe thấp hơn cao độ vai đường dẫn vào nhà máy là 0,1m.

b) Thoát nước mưa:

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

- Hướng thoát nước mưa: Thoát ra hồ cảnh quan trong khu quy hoạch và thoát ra hệ thống thoát nước chung của đường Tỉnh 818.

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn hoặc cống hộp bê tông cốt thép có đường kính D400 – D600, bố trí dọc theo các trục đường giao thông nội bộ. Bố trí các hố ga cách khoảng 25m ÷ 30m/hố ga.

c) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông nội bộ: Mặt đường rộng từ 3,5m đến 5,1m.
- Kết cấu áo đường: Sử dụng bê tông nhựa nóng.
- Vĩa hè: Mặt làm bằng bê tông xi măng hoặc lát gạch xi măng màu có trang trí và chừa chỗ trồng cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Bó vỉa: Bê tông xi măng.
- Tại các giao lộ bán kính cong phải bảo đảm cho xe đi lại an toàn.

d) Quy hoạch cấp điện:

* **Nguồn điện:** Đầu nối từ đường dây trung thế chạy học theo đường Tỉnh lộ 818 hiện hữu.

* **Nhu cầu dùng điện:**

- Sinh hoạt (nhà bảo vệ, nhà điều hành) : 107,11 kW.
- Hệ thống giao thông, bến bãi : 49,90 kW.
- Khuôn viên, cây xanh : 33,90 kW.
- Trạm bơm và trạm xử lý nước thải : 3.200,00 kW.
- Hao hụt, dự phòng : 339,00 kW.

Tổng cộng (làm tròn) : 3.730,00 kW.

* **Mạng lưới cấp điện:**

- Tuyến trung thế đi nổi trên trụ BTLT cao 14m đến điểm đặt trạm biến áp có công suất mỗi trạm 1.600 kVA.

- Toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV trong khu quy hoạch được đi ngầm đảm bảo cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Toàn bộ mạng lưới điện chiếu sáng đi ngầm.

- Chiếu sáng đường nội bộ, bãi đậu xe là loại đèn LED 60W đến 90W đặt cách mặt đường 8m, trụ đèn và cần đèn bằng sắt tráng kẽm cao khoảng 8m, khoảng cách trụ từ 30m-40m, các đèn được điều khiển tự động bằng công tắc định thời gian đặt tại các tủ điều khiển chiếu sáng và các tủ điều khiển được bố trí trên các vỉa hè.

e) Hệ thống cấp nước:

* **Nguồn cấp:** Sử dụng từ nguồn nước của nhà máy cung cấp.

* **Nhu cầu dùng nước:**

- Lượng nước tính cho nhà máy : 2.400,00 m³/ngày (lấy bằng 4% tổng công suất nhà máy).
- Nước tưới khuôn viên, cây xanh : 19,83 m³/ ngày.
- Nước rửa đường : 2,31 m³/ ngày.
- Hao hụt, dự phòng : 242,20 m³/ ngày.

Tổng cộng (làm tròn) : 2.664,00 m³/ngày.

Ngoài ra, cần dự trữ nước phục vụ cho việc phòng cháy chữa cháy là 216m³.

*** Mạng lưới:**

- Xây dựng các tuyến ống HDPE đường kính từ D60 đến D168 dẫn nước đến các hạng mục công trình.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ chữa cháy với khoảng cách từ 120m ÷ 150m/trụ.

f) Thoát nước mưa, thoát nước bẩn:

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

- Xây dựng các tuyến ống nhựa uPVC có đường kính D300 đặt ngầm dọc theo các vỉa hè thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (Q = 2.131m³/ngày).

*** Xử lý nước thải:**

- Xử lý nước thải 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 bẩn.

+ Cấp thứ II: Xử lý tập trung tại trạm xử lý theo tiêu chuẩn hiện hành sau đó thoát ra hồ kiểm soát trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

g) Thông tin liên lạc:

* **Nguồn:** Từ trạm viễn thông của khu vực.

* **Nhu cầu:** 20 thuê bao (nhà điều hành: 12 máy; khu kỹ thuật: 08 máy).

* **Mạng lưới:** Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm dưới vỉa hè đường phố, cáp sử dụng là cáp song hành.

h) Rác thải sinh hoạt:

- Rác được hợp đồng với đơn vị dịch vụ công ích thu gom hàng ngày và vận chuyển đến nơi xử lý tập trung theo quy định.

- Bố trí các thùng rác có nắp đậy kín tại các công trình, góc đường. Rác được khuyến khích phân loại theo tính chất vô cơ, hữu cơ, theo tính chất có thể tái chế hoặc dễ phân hủy để thu gom và xử lý.

- Tổng lượng rác thải: 50,0 kg/ngày.

i) Rác thải nguy hại (bùn thải công nghiệp):

Xử lý bùn thải công nghiệp: Sau khi xử lý nước mặt, bùn (tạp chất) được nhà máy xử lý khô, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng để tiến hành thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải nguy hại để xử lý theo quy định.

l) Cây xanh: Tại khu vực nghỉ ngơi có bố trí ghế ngồi: Trồng cỏ nhung và cỏ lá gừng, đồng thời trồng các loại cây có hoa tầm thấp và cao xen lẫn cây cổ thụ tạo cảnh quan.

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP – Long An (chủ đầu tư) và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày đề án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phải phối hợp với UBND xã Nhị Thành, UBND huyện Thủ Thừa công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Chủ đầu tư thực hiện xây dựng phương án thoát nước từ hồ kiểm soát nội bộ ra hệ thống thoát nước bên ngoài đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến việc sản xuất nông nghiệp của người dân xung quanh dự án.

- Triển khai dự án phải:

- + Theo đúng diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp.

- + Đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực.

- + Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Nhị Thành, Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP - Long An và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND huyện (CT, các PCT);
- Phòng KT&HT;
- LĐVP;
- NC-TH;
- Lưu.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Văn Sáu