

Số 1719/QĐ-UBND

Tân An, ngày 29 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp
Tân Kim, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy
hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/TT.BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn
thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị tại văn bản số 01/CV/TK-SXD-07 ngày 09/6/2007 của Công ty
TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp và Khu dân cư Tân Kim, và văn bản thẩm
định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Tân
Kim, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An số 34/TĐ-SXD ngày 25/6/2007
của Sở Xây dựng Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công
nghiệp Tân Kim, xã Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với nội dung như sau:

* **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Kim .

* **Chủ đầu tư :** Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp và Khu dân
cư Tân Kim.

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

* **Quy mô diện tích:** 104,1 ha.

* **Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến
Trúc Long An.

Nội dung đồ án:

I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

Khu đất quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Tân Kim, nằm trên địa bàn xã
Tân Kim, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ranh giới khu công nghiệp Tân Kim được
giới hạn như sau:

- Phía bắc giáp ranh thành phố Hồ Chí Minh.
- Phía nam giáp Hương lộ 11.
- Phía đông giáp sông Cần Giuộc.
- Phía tây giáp Quốc lộ 50.

* **Tổng diện tích khu đất : 104,1 ha.**

e. Giao thông:

- Trục đường chính là đường số 1 nối từ Quốc lộ 50 vào khu công nghiệp và các đường nhánh xen kẽ tạo thành mạng giao thông khép kín..

- Tổng diện tích: 18,93 ha, trong đó:

+ Mặt đường: 10,06 ha.

+ Via hè: 8,87 ha.

f. Đất cây xanh:

- Tổng diện tích đất cây xanh là: 13,78 ha.

- Ngoài diện tích cây xanh tập trung, trong từng nhà máy, xí nghiệp, công trình phải có tối thiểu là 20% diện tích đất trồng cây xanh.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp	: 62,88 ha	(60,40%).
- Đất kho tàng, bến bãi	: 4,45 ha	(4,28%).
- Đất trung tâm điều hành, dịch vụ	: 1,42 ha	(1,36%).
- Đất công trình kỹ thuật đầu mối	: 2,44 ha	(2,34%).
- Đất giao thông	: 18,93 ha	(18,19%).
- Đất cây xanh	: 13,78 ha	(13,24%).
- Đất tôn giáo (đình Chanh)	: 0,20 ha	(0,19%).
Tổng cộng	: 104,1 ha	(100%).

IV. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:****a. San nền:**

- Khu vực quy hoạch được tôn đến cao độ thấp hơn mặt Quốc lộ 50 ($H = +2,5m$) là 0,1m. Cao độ thiết kế khu công nghiệp $H = +2,4m$ (cao độ quốc gia).

- Cao độ đắp nền trung bình là 1,5m.

- Tổng khối lượng cát san lấp: 1.561.500m³.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước mưa: thoát ra sông Cần Giuộc.

- Hệ thống thoát nước: dùng cống hộp hoặc cống có nắp đậy đặt dọc theo vỉa hè các trục đường, đảm bảo việc thu thoát nước mưa từ mặt đường, vỉa hè và công trình.

- Tổng chiều dài các tuyến cống thoát nước mưa là 8.930m, trong đó:

+ Cống B600 : 5.018m.

+ Cống B800 : 2.535m.

+ Cống B1000 : 1.178m.

+ Cống B1200 : 199m.

d. Mạng lưới điện:

- Từ trạm biến thế 110/22Kv đặt tại phía bắc khu quy hoạch, bố trí tuyến 22Kv dọc theo các trục đường chính cấp điện cho các nhà máy. Bố trí 3 trạm hạ thế 22/0,4Kv cho hệ thống đèn đường nội bộ cụm công nghiệp và các công trình điều hành dịch vụ, kỹ thuật đầu mối.

- Chiều dài đường dây 22Kv: 4.038m

- Chiều dài đường dây 0,4Kv: 4.764m

- Đèn đường là loại đèn cao áp Sodium 220V, công suất 250W, ánh sáng vàng cam, đặt trên trụ bê tông cao 8,5m. Toàn bộ hệ thống đèn đường được đóng mở bằng tế bào quang điện hoặc công tắc định thời.

4. Cấp nước:

a. Nguồn nước: Trước mắt sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng khoan, về lâu dài sử dụng nguồn nước cấp chung của khu vực.

- Xây dựng một đài nước 50 m³ cao khoảng 24m để điều áp.

b. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước công nghiệp: 40 m³/ ha.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 4.164 m³/ngày.

- Nhu cầu dùng nước chữa cháy: lưu lượng 15 lít/s trong 7 giờ.

c. Mạng lưới cấp nước:

- Từ trạm xử lý nước cấp, nước bơm vào mạng lưới bằng tuyến chính ϕ 250 và các tuyến ϕ 200, ϕ 150 cấp cho toàn bộ cụm công nghiệp.

- Ống cấp nước sử dụng loại ống gang, ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa PVC loại tốt.

- Bố trí các trụ cứu hỏa ϕ 100 ÷ ϕ 150, khoảng cách trụ 120m ÷ 150m.

- Tổng chiều dài đường ống: 7.916 m.

+ Ống ϕ 250 = 1.162 m.

+ Ống ϕ 200 = 1.148 m.

+ Ống ϕ 150 = 5.606 m.

5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản:

- Tiêu chuẩn thoát nước bản bằng 80% lượng nước cấp.

- Lưu lượng nước thải : 3.331 m³/ngày.

- Hệ thống thoát nước bản được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Bố trí tuyến ống ϕ 400, ϕ 600 thu gom từ các công trình đưa về các tuyến ϕ 800, ϕ 1.000 dẫn về trạm xử lý.

+ Tính toán, chọn cao độ san nền sao cho phù hợp cho toàn khu vực.
 + Chủ đầu tư phải thỏa thuận với Bộ Giao thông Vận tải về việc xây dựng cảng trên sông Cần Giuộc và kết nối giao thông với Quốc lộ 50 trước khi triển khai thực hiện dự án.

+ Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp, chủ đầu tư bổ sung văn bản thỏa thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nguồn cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, kết nối giao thông cho cụm công nghiệp.

+ Tính toán nguồn đất san nền sao cho thuận tiện và có lợi nhất, tránh việc vận chuyển đất (cát) san nền làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

+ Tuyến ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả phải bằng gang hoặc HDPE.

+ Hệ thống thoát nước bản cần kết hợp trạm bơm tăng áp và tuyến ống tự chảy.

- Nước thải phải được xử lý đạt TCVN 5945:2005 (loại A) trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

+ Chủ đầu tư phải giải quyết tái định cư cho các hộ dân trong khu vực quy hoạch trước khi giải phóng mặt bằng. Trước khi đưa khu công nghiệp đi vào hoạt động, chủ đầu tư phải đảm bảo có chỗ ở ổn định cho công nhân làm việc trong khu công nghiệp.

+ Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

+ Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo quy định xây dựng trong khu vực quy hoạch trình Ban Quản lý các khu công nghiệp phê duyệt và ban hành để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.

+ Khi triển khai dự án, chủ đầu tư phải báo cáo chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư và phối hợp chặt chẽ với các ngành Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công nghiệp, Điện lực, Bưu điện, Cấp nước, Công trình đô thị, Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND huyện Cần Giuộc 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.

- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết để nhân dân biết.

- Tổ chức quản lý, thực hiện việc giao đất (theo thẩm quyền).

- Xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Bưu chính Viễn thông, Công nghiệp, Thương mại và Du lịch, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Long An, Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp và Khu dân cư Tân Kim và các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.