

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng  
Khu công nghiệp Tân Đức**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Công văn số 1555/TTg-KTN ngày 30/9/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Công văn số 18/BXD-QHKT ngày 08/5/2018 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2404/TTr-SXD ngày 26/7/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Tân Đức.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới:**

- Phạm vi nguyên cứu, lập quy hoạch tại xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, có ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu vực dân cư hiện hữu và thị trấn Tân Minh;
- + Phía Tây giáp : Suối Le và đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp : Đất sản xuất nông nghiệp, đất ở (*cách QL1 khoảng 200m*);
- + Phía Bắc giáp : Đất sản xuất nông nghiệp.

- Quy mô diện tích: 300 ha.

**3. Tính chất:** Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành có tính chất chuyên ngành cao, thu hút các ngành công nghiệp sử dụng công nghệ hiện đại xử lý triệt để các chất thải không gây ô nhiễm môi trường, trọng tâm là các loại hình công nghiệp, như: Sản xuất sản phẩm dệt may, sản xuất máy móc thiết bị cơ khí, vật liệu xây dựng, điện tử, cơ khí, dược phẩm, thực phẩm... và các ngành nghề theo quy định hiện hành.

**4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

- Chức năng sử dụng đất theo bảng sau:

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	207,45	69,15
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	7,88	2,63
3	Đất cây xanh, mặt nước	49,94	16,64
3.1	<i>Đất cây xanh tập trung</i>	<i>16,02</i>	
3.3	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>20,82</i>	
3.4	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>13,02</i>	
3.5	<i>Đất mặt nước</i>	<i>0,08</i>	
4	Đất các khu kỹ thuật	8,27	2,76
5	Đất giao thông	26,46	8,82
	<b>Tổng cộng</b>	<b>300,00</b>	<b>100,00</b>

- Chi tiết các lô đất nhà máy, kho tàng có Bảng thống kê kèm theo Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) toàn khu: Tối đa 50%.

**5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

a) Đất xí nghiệp, nhà máy: Phân thành các lô đất có diện tích từ 2,0 ha đến 8,0 ha phục vụ cho các xí nghiệp quy mô vừa và lớn; bố trí hợp lý các ngành

nghe đảm bảo hướng gió và dây chuyền công năng, không ảnh hưởng đến các dự án khác xung quanh.

b) Khu trung tâm dịch vụ: Bố trí tại trung tâm trục chính vào khu công nghiệp, gồm:

- Khu vực giới thiệu, trưng bày sản phẩm, văn phòng chuyên gia, phòng thí nghiệm, kiểm tra sản phẩm.

- Một số các cơ quan khác: Hải quan, thuế, ngân hàng, bưu điện, cứu hỏa, bảo vệ môi trường.

- Văn phòng tuyển lao động.

- Câu lạc bộ, sân TDTT, nhà hàng, cửa hàng bách hoá...

- Văn phòng làm việc và cho thuê.

- Nhà nghỉ, trục bảo vệ.

c) Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Bố trí 02 trạm tăng áp, trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, trung chuyển rác là những công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật cho khu công nghiệp.

d) Đất cây xanh và mặt nước:

- Đất cây xanh gồm 03 phần chủ yếu: Cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly.

- Đất mặt nước: Giữ lại khu vực suối Nhỏ ở phía Tây – Nam khu công nghiệp và cải tạo để tổ chức cảnh quan hai bên bờ.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch san nền:**

- Thiết kế san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh. Lưu vực thoát nước chảy ra hệ thống sông phía Đông và phía Tây khu công nghiệp.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất +94,86 m và thấp nhất +58,85 m.

### **6.2. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Mạng lưới thoát nước mưa riêng biệt hệ thống thoát nước thải, được thiết kế kiểu tự chảy theo trọng lực.

- Hướng thoát: Theo hướng Tây Nam và Đông Bắc ra suối rồi thoát ra sông Dinh.

- Hệ thống công thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép đường kính D600, D800, D1000, D1200, D1500, D1800, D2000 và 2xB2000xH2000, kết hợp với hệ thống hố ga được bố trí trên vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường để thu nước mưa, khoảng cách giữa các hố ga 40 – 50 m.

### 6.3. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Khu công nghiệp Tân Đức có hướng tiếp cận chính từ Quốc lộ 1, cách khu công nghiệp khoảng 200 m về phía Nam.

- Giao thông đối nội: Bao gồm đường chính khu công nghiệp và đường nội bộ khu công nghiệp.

**BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG**

Tên đường	Mặt cắt	Mặt cắt ngang đường (m)			
		Lòng đường	Vĩa hè	Phân cách	Lộ giới
<b>Giao thông đối ngoại</b>					
Quốc lộ 1	6 - 6	8 - 21 - 8	6 - 6	2 - 1 - 2	54
<b>Giao thông đối nội</b>					
<b>Đường chính khu công nghiệp</b>					
Đường D3	1 - 1	10,5 - 10,5	10 - 10	3	44
Đường N1	2 - 2	7,5 - 7,5	10 - 10	3	38
<b>Đường nội bộ khu công nghiệp</b>					
Đường D1, N3	5 - 5	8	8 - 8	-	24
Đường D2	4 - 4	8	8 - 8	-	24
Đường D4, N2	3 - 3	8	8 - 8	-	24

- Các tuyến đường có chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6 m, hoặc các tuyến đường có dải cây xanh cách ly thì chỉ giới xây dựng cách ranh giao đất cho thuê xây dựng nhà máy 6 m.

### 6.4. Quy hoạch cấp nước:

#### a) Nguồn cấp:

- Giai đoạn đầu: Nguồn nước từ nhà máy nước Tân Minh cấp cho trạm bơm tăng áp 1 để dùng cho đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

- Giai đoạn sau: Sử dụng nguồn nước thô từ hồ Biển Lạc (thông qua kênh tiếp nước Biển Lạc - Hàm Tân dẫn về, xử lý) cấp cho trạm bơm tăng áp 2.

b) Tổng công suất cấp nước: 10.500 m<sup>3</sup>/ngày,đêm.

c) Mạng lưới cấp nước: Thiết kế theo dạng mạch vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho các nhà máy; sử dụng ống uPVC.

d) Cấp nước phòng cháy chữa cháy: Dọc theo các tuyến đường ống cấp nước có bố trí trụ cứu hỏa D100, bán kính phục vụ 150m với áp lực tại điểm bất lợi nhất là 10m. Lượng nước chữa cháy được tính cho 2 đám cháy đồng thời, thời gian chữa cháy 3 giờ với lưu lượng mỗi đám cháy 15 lít/giây. Nước dự trữ chữa cháy 187 m<sup>3</sup>.

### 6.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng, hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải với công suất 6.850 m<sup>3</sup>/ngày,đêm (bố trí phía Tây Nam khu công nghiệp). Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường (Cột A, K<sub>q</sub>=0,9 và K<sub>f</sub>=0,9) theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi thải ra sông Giêng. Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng và các thông số (nhiệt độ, pH, COD, TSS...) của nước thải trước cửa xả của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Thu gom nước thải công nghiệp phải đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước cho công nghiệp (tùy theo loại hình công nghiệp). Nước thải công nghiệp phải được phân loại (nước nhiễm bẩn, không nhiễm bẩn, nước độc hại...) trước khi thu gom và có giải pháp xử lý riêng.

#### 6.6. Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải: Khoảng 150 tấn/ngày, với tiêu chuẩn rác công nghiệp 0,5 tấn/ha/ngày.

- Rác thải trong khu công nghiệp được tập trung về trạm trung chuyển rác (diện tích 2,36 ha) nằm ở phía Đông khu công nghiệp, được phân loại tại nguồn để tái chế và đưa tới bãi xử lý chất thải rắn của tỉnh để xử lý theo quy trình.

#### 6.7. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện: Khoảng 55.742 KVA.

- Nguồn cấp: Trong thời gian đầu, nguồn 22kV được cấp từ tuyến 22kV hiện hữu trên tuyến Quốc lộ 1. Về lâu dài, đầu tư xây dựng trạm biến áp 110/22kV 20MVA (giai đoạn 1) và nâng cấp lên thành 110/22kV 63MVA (giai đoạn hoàn thiện) lấy từ tuyến 110kV Xuân Lộc (Xuân Trường) hoặc từ tuyến 110kV Tánh Linh hoặc từ xuất tuyến 110kV của TBA 220/110kV khu công nghiệp Sơn Mỹ.

- Lưới điện trung thế 22kV trong khu công nghiệp đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 18m dọc theo các trục đường cấp điện cho phụ tải; có dạng mạch hình tia bao gồm các xuất tuyến mạch 2, mạch 3 từ TBA 110/22kV và các tuyến 22kV mạch đơn kéo dọc theo các tuyến đường cấp điện cho các nhà máy, xí nghiệp. Trụ 22kV được trồng cách bó vỉa 4 m khoảng cách hai trụ liên tiếp khoảng 40 – 50 m.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Nguồn 3 pha 400V được cấp từ các trạm biến áp 22/0,4kV 3x15kVA treo trên trụ.

+ Toàn khu công nghiệp dùng 3 tủ chiếu sáng để cấp điện cho các tuyến chiếu sáng; mỗi tủ chiếu sáng điều khiển cho 2 đến 3 tuyến ra.

+ Các tuyến đường có bề rộng dưới 8 m, bố trí chiếu sáng 1 bên; đường có dải phân cách giữa, bố trí đèn trên dải phân cách, dùng cần đèn đôi tỏa ra hai bên đường.

+ Các trục đường chính sử dụng chiếu sáng ngầm trên trụ sắt tráng kẽm; các đường nội bộ sử dụng chiếu sáng nổi gồm cần đèn sắt tráng kẽm lắp đặt trên các trụ bê tông ly tâm. Cần đèn cao 2 m, vươn xa 1,5 m; đèn treo ở độ cao 10 m so với đường.

#### 6.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Từ tổng đài của trung tâm bưu điện Tân Đức đi theo Quốc lộ 1 có tuyến cáp quang đầu nối vào tổng đài của khu vực. Từ đây cáp (ngầm) của mạng nội bộ sẽ được đầu nối với các tủ cáp của các khu vực.

- Dự kiến dung lượng lắp đặt: Khoảng 2.400 thuê bao.

- Các tuyến cáp ngầm sẽ được đặt trong ống nhựa xoắn đi trong các mương cáp. Tuyến cáp thông tin được bố trí cách các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác 0,5 – 1,0m. Cụ thể trên các tuyến đường có bề rộng vỉa hè 8 m, tuyến thông tin sẽ đi cách đường đỏ 2,5 m; các tuyến đường có bề rộng vỉa hè 10 m, bố trí tuyến thông tin đi cách đường đỏ 4,5 m.

### 7. Đánh giá môi trường chiến lược:

#### 7.1. Các tác động ảnh hưởng đến môi trường trong và ngoài khu vực:

- Ô nhiễm không khí:

Số TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ giới, bụi cát bay khi có gió	Công trường
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ	Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ giới	
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, nhà xưởng...)	- Nhiệt, tiếng ồn - Khói hàn	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu, vận chuyển nguyên vật liệu	- Bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị cơ khí vận chuyển - Bụi, hơi xăng dầu từ nơi lưu trữ nhiên liệu	

- Ô nhiễm nước:

Số TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	Bụi, đất cát theo nước mưa chảy vào nguồn nước mặt	Nguồn tiếp nhận
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ		
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, nhà xưởng...)	- Nhiên liệu rò rỉ theo nước mưa chảy tràn vào nguồn nước mặt - Nhiên liệu rò rỉ thấm vào đất và nước ngầm...	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu, vận chuyển nguyên vật liệu	Nước thải sinh hoạt	

- Ô nhiễm đất:

Số TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	Phá hủy thảm thực vật, động vật thủy sinh; bong lớp thổ nhưỡng	Công trường
2	Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ	Bong lớp thổ nhưỡng; vật liệu rơi vãi	
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (văn phòng, nhà xưởng...)	Nhiên liệu rò rỉ thấm vào đất	
4	Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên nhiên liệu, vận chuyển nguyên vật liệu	Rác thải, nước thải sinh hoạt	

- Nguồn gây tác động ngoài khu vực quy hoạch:

Số TT	Nguồn gây tác động	Tác nhân gây tác động	Phạm vi tác động
1	San lấp mặt bằng	- Phá hủy thảm thực vật - Biến đổi vi khí hậu - Gây ngập úng cục bộ	Khu vực thực hiện quy hoạch
2	Vận chuyển nguyên vật liệu	- Gia tăng tai nạn giao thông - Gây tắt nghẽn giao thông	
3	Tập trung công nhân	- Tác động văn hóa - xã hội - Gây mâu thuẫn và tệ nạn xã hội	Trên tuyến vận chuyển
4	Tắt nghẽn giao thông	- Tác động văn hóa - xã hội	Khu vực thực hiện quy hoạch
5	Ngập úng thoát nước không kịp	- Tác động văn hóa - xã hội	

7.2. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Trong giai đoạn xây dựng:

- Bố trí các máy móc thiết bị làm việc ở những khoảng cách hợp lý, tránh tập trung tiếng ồn trong khu vực.

- Không chế khói bụi trong quá trình thi công.
- Không chế nước thải, chống ngập úng và không chế chất thải rắn trong quá trình thi công.

b) Trong giai đoạn hình thành dự án và đưa vào hoạt động:

- Các dự án trước khi đi vào hoạt động phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Đầu tư đồng bộ cây xanh trong khu công nghiệp và trong từng nhà máy vừa làm tăng cảnh quan vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông, xây dựng; sử dụng các xe phun nước trên đường nhằm làm sạch bụi trên các tuyến giao thông nội bộ tập trung đông người.

- Đảm bảo hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt hiệu quả cao. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường (Cột A,  $Kq=0,9$  và  $Kf=0,9$ ) theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi thải ra sông Giêng. Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động để kiểm soát liên tục lưu lượng và các thông số (nhiệt độ, pH, COD, TSS...) của nước thải trước cửa xả của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Bể tự hoại bảo đảm không bị thấm, tránh gây ô nhiễm tầng nước ngầm.

- Có chế độ thu gom, vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng rác trong khu công nghiệp.

- Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nóc nhà và công trình có độ cao.

- Chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực: Không chế và giới hạn lượng chất thải và phát thải ở một mức độ nhất định, không vượt quá khả năng tự làm sạch vốn có của môi trường tự nhiên; môi trường nước và không khí đều thoả mãn các tiêu chuẩn cho phép.

## **8. Phân kỳ đầu tư:**

a) Giai đoạn I (năm 2018 - 2020):

- Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư (đất đai, dự án đầu tư...).

- Đầu tư một số tuyến đường: N2, N3 và một phần đường đoạn từ đường D1, D2, D3 tạo sự kết nối giao thông thông suốt với khu công nghiệp Tân Đức và các khu vực lân cận.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng các công trình: Nhà điều hành, khu dịch vụ, nhà máy xử lý nước thải, trạm tăng áp 1 và một phần cây xanh cảnh quan, đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp (khoảng 51,04 ha).



b) Giai đoạn II (năm 2021 - 2023): Xây dựng hoàn chỉnh tất cả các hạng mục còn lại và đưa vào hoạt động.

### **9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu:**

*(Đính kèm quy định cụ thể)*

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch kèm theo.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND huyện Hàm Tân, Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan tổ chức thực hiện một số công việc sau:

- Triển khai công bố công khai đồ án Quy hoạch phân khu được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc và quản lý mốc giới theo Quy hoạch phân khu được phê duyệt; trình tự và nội dung cắm mốc giới thực hiện theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch để thực hiện các nội dung theo Quy hoạch phân khu được phê duyệt; trong đó lưu ý phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có kế hoạch đầu tư thông tuyến kênh Biển Lạc - Hàm Tân và các công trình liên quan, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng nước theo từng giai đoạn của khu công nghiệp.

- Cung cấp thông tin về kiến trúc, quy hoạch nhằm quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hàm Tân, Chủ tịch UBND xã Tân Đức và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy;
- Bộ Xây dựng;
- CT, PCT UBND tỉnh Lương Văn Hải;
- Lưu VT, KT, ĐTQH XD. Thiện

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Văn Hải**