

Số : 137/2005/QĐ-UB

Đà Lạt, ngày 14 tháng 07 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Gia Hiệp, huyện Di Linh, 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 81/XD-QH ngày 12/4/2005,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Gia Hiệp, huyện Di Linh, 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 Gia Hiệp, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

1.2 Vị trí: Xã Gia Hiệp, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

1.3 Giới cận:

- Bắc giáp : Khu dân cư và Quốc lộ 20;
- Nam giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;
- Đông giáp : Khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp;
- Tây giáp : Khu dân cư và đất sản xuất nông nghiệp.

1.4 Diện tích đất quy hoạch: 63,59 ha. Trong đó:

- Đất XD nhà máy, xí nghiệp : 50,55 ha (79,50%);
- Đất XD khu điều hành, dịch vụ công cộng : 1,42 ha (02,23%);
- Đất XD công trình đầu mối HTKT : 2,71 ha (04,26%);
- Đất giao thông : 7,10 ha (11,16%);
- Đất cây xanh : 1,81 ha (02,85%).

1.5 Nội dung quy hoạch:

a) Về tính chất: Cụm công nghiệp Gia Hiệp 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 Gia Hiệp bao gồm:

- Nhóm ngành công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- Nhóm ngành công nghiệp chế biến lâm sản;
- 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.

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 16,12 ha. Trong đó được phân thành 02 khu: khu AI có diện tích 1,86 ha, nằm ở phía Bắc của cụm công nghiệp, là khu vực các nhà máy hiện có; khu AII có diện tích 14,26 ha, nằm ở trung tâm cụm công nghiệp, là khu vực dành cho các nhà máy phát triển mới.
 - + Nhóm ngành công nghiệp chế biến lâm sản: Diện tích 4,81 ha, nằm phía Tây Nam của cụm công nghiệp, ký hiệu là khu D.
 - + Nhóm ngành công nghiệp may mặc, da giày: Diện tích 6,71 ha, nằm tại trung tâm của cụm công nghiệp, giữa khu vực nhà máy hiện có và khu vực nhà máy phát triển mới, ký hiệu là khu B.
 - + Nhóm ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng: Diện tích 14,76 ha. Trong đó được phân thành 02 khu: khu CI là khu vực sản xuất vật liệu xây dựng hiện có; khu CII nằm phía Tây Nam của cụm công nghiệp, là khu vực dành cho các nhà máy phát triển mới.
 - + Các nhóm ngành công nghiệp khác: Diện tích 8,15 ha, nằm phía Tây Bắc của cụm công nghiệp, ký hiệu là khu E.
- Đất xây dựng các công trình điều hành và dịch vụ công cộng: Được bố trí ngay tại khu vực đầu đường trục chính Bắc - Nam 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, trung tâm giao dịch của cụm công nghiệp, ngân hàng, bưu điện,...
- Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Được phân thành 02 khu: khu KT.1 có diện tích 0,97 ha, để xây dựng trạm xử lý nước sạch và dự phòng cho xây dựng trạm điện; khu KT.2 có diện tích 1,74 ha, được bố trí ở phía Nam của cụm công nghiệp và để xây dựng trạm xử lý nước thải.
- Đất giao thông.
- Đất cây xanh: Được bố trí tập trung ở khu vực trung tâm của cụm công nghiệp. 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.

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 02 hướng, một về phía hồ chứa và một về phía suối Đạ Rioum.

d) Về giao thông: Tuyến đường giao thông chính đối ngoại nối ra Quốc lộ 20 có lộ giới rộng 19,50 mét (mặt cắt 1-1), các tuyến đường khu vực bên trong cụm công nghiệp có lộ giới rộng 13,50 mét (mặt cắt 2-2).

e) Về cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của cụm công nghiệp (Qnc) là $2.531 \text{ m}^3/\text{ngày}$ (chưa tính đến nhu cầu nước phục vụ cho khu vực đất trồng hoa xuất khẩu và khu vực dân cư lân cận). Trong đó, chỉ tiêu cấp nước cho nhu cầu sản xuất là 40 đến $50 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$; cho khu hạ tầng kỹ thuật và điều hành là $25 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$; cho nhu cầu nước tưới, rửa đường là 15 đến $50 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$ và cho dự phòng rò rỉ là 15%.

- Nguồn nước sử dụng cho cụm công nghiệp được lấy từ sông Đạ Dâng, cách cụm công nghiệp khoảng 3,00 km về phía Bắc. Tại bờ sông đặt công trình thu nước và trạm bơm cấp 1. Nguồn nước thô được dẫn đến trạm xử lý nước sạch bằng 02 tuyến ống D150.

- Xây dựng trạm cấp nước có công suất $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ để phục vụ cho cụm công nghiệp, khu vực đất trồng hoa xuất khẩu và khu vực dân cư lân cận.

- 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 D150; tuyến ống chính mạng vòng có đường kính từ D125 đến D250; tuyến ống nhánh nối từ ống chính có đường kính từ D50 đến D80; trên toàn tuyến bố trí các trụ cứu hỏa cách khoảng từ 100 đến 150 mét.

- Đường ống cấp nước dùng gang dẻo (với $D > 125$) và thép tráng kẽm (với $D \leq 125$). Trên toàn tuyến bố trí các hố van, hố thăm, trụ nước cứu hỏa và các điểm đầu 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 cạn. 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 để thoát về phía hồ chứa (hướng thoát thứ nhất) và suối Đạ Rioum (hướng thoát thứ hai).

- Mương bê tông và mương xây thoát nước mưa có chiều rộng (B) từ 0,5 đến 1,7 mét; chiều sâu từ 1,00 đến 2,20 mét.

h) Về cấp điện:

- Tổng công suất tính toán: 12.958 KVA.

- Nguồn điện, giai đoạn đầu khi công suất khoảng 14 MVA, được lấy từ đường dây 22 KV hiện có dọc Quốc lộ 20; giai đoạn sau khi phụ tải tăng lên, sẽ xây dựng thêm trạm 16MVA - 110/22 KV đặt tại khu đất KT.1.

- Đường dây 22 KV bên trong cụm công nghiệp là đường dây trên không mạch đơn (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. 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 200 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 hồ chứa hoặc thải ra suối Đa Rioum 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 1.870 m³/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 ≥ 300), được chôn dưới vỉa hè dọc theo các tuyến giao thông, với độ sâu chôn ống từ 1 mét đến 2 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 Di Linh.

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 Di Linh 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 Di Linh 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 Di Linh 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 Di Linh, 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)
HUYỀN ĐỨC HÒA