

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : 136/2005/QĐ-UB

Đà Lạt, ngày 14 tháng 07 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Châu, huyện Di
Linh, tỉnh Lâm Đồng.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và ủy 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 116/XD-QH ngày 13/5/2005,

QUYẾT ĐỊNH

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

1.2 Vị trí: Xã Tân Châu, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

1.3 Giới cận:

- Đông Bắc giáp : Quốc lộ 28;
- Tây Bắc giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;
- Đông Nam giáp : Đường cấp phối và đất sản xuất nông nghiệp;
- Tây Nam giáp : Đất sản xuất nông nghiệp.

1.4 Diện tích đất quy hoạch: 78,00 ha. Trong đó:

- Đất XD nhà máy, xí nghiệp : 59,25 ha (75,96%);
- Đất XD khu điều hành, dịch vụ công cộng : 1,56 ha (02,00%);
- Đất XD công trình đầu mối HTKT : 3,88 ha (04,98%);
- Đất giao thông : 7,78 ha (09,97%);
- Đất cây xanh : 1.68 ha (02,15%);
- Đất hành lang bảo vệ đường dây 500KV : 3,85 ha (04,94%).

1.5 Nội dung quy hoạch:

a) Về tính chất: **Cụm công nghiệp Tân Châu 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 Tân Châu bao gồm:

- Nhóm ngành công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm;
- Nhóm ngành công nghiệp cơ khí nhỏ và tiểu thủ công nghiệp;
- Nhóm ngành công nghiệp may mặc, da giày;
- Một số nhóm ngành công nghiệp khác (thuộc diện di dời từ nội thị thị trấn Di Linh vào hoặc các nhà máy không có nhu cầu về vùng nguyên liệu).

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 thành 04 nhóm ngành, gồm:

+ Chế biến nông sản, thực phẩm: Diện tích 20,41 ha. Trong đó được phân thành 02 cụm: cụm AI có diện tích 9,27 ha, ký hiệu từ lô AI-1 đến lô AI-8 và cụm AII có diện tích 11,14 ha, ký hiệu từ lô AII-1 đến lô AII-8;

+ May mặc, da giày: Diện tích 8,38 ha, là cụm B, ký hiệu từ lô B-1 đến lô B-6;

+ Cơ khí nhỏ và tiểu thủ công nghiệp: Diện tích 10,20 ha, là cụm C, ký hiệu từ lô C-1 đến lô C-8;

+ Một số nhóm ngành công nghiệp khác: Diện tích 20,26 ha. Trong đó được phân thành 03 cụm: cụm DI (có ký hiệu từ lô DI-1 đến lô DI-6); cụm DII và cụm DIII (có ký hiệu từ lô DIII-1 đến lô DIII-5).

- Đất xây dựng các công trình điều hành và dịch vụ công cộng (ký hiệu TT): Được bố trí ngay tại khu vực trung tâm của cụm công nghiệp, tiếp giáp với trục đường từ Quốc lộ 28 vào cụm công nghiệp, thuận lợi cho công tác quản lý và giao dịch; để xây dựng các công trình nhà điều hành, dịch vụ văn phòng, dịch vụ ngân hàng, bưu điện, trạm xe cứu hỏa,... ..

- Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Được phân thành 02 khu: khu KT.1 có diện tích 1,62 ha, để xây dựng trạm xử lý nước cấp và khu KT.2 có diện tích 2,26 ha, được bố trí tại vị trí có độ cao thấp nhất và tiếp giáp với suối Bobla, để xây dựng trạm xử lý nước thải.

- Đất giao thông.

- Đất cây xanh (ký hiệu CX): Được bố trí tại khu vực tiếp giáp với khu trung tâm điều hành. 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 tạo cảnh quan với mật độ từ 15% đến 20%.

- Đất hành lang bảo vệ đường dây điện 500KV: Chiều rộng toàn dải cách ly là 50m.

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 mạng lưới giao thông thoát về phía Tây cụm công nghiệp.

d) Về giao thông: Tuyến đường giao thông chính có lộ giới rộng 27 mét (mặt cắt 1 - 1), các tuyến đường bên trong cụm công nghiệp có lộ giới rộng 19,50 mét (mặt cắt 2 - 2).

e) Về cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của cụm công nghiệp (Qnc) là $2.911 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Trong đó, chỉ tiêu sử dụng nước tính toán 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 $25 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$ và cho nhu cầu nước tưới, rửa đường là 15 đến $50 \text{ m}^3/\text{ha.ngày}$.

- Nguồn nước sử dụng cho cụm công nghiệp được lấy từ 08 giếng khoan nằm cách cụm công nghiệp khoảng 1,50 km (04 giếng tại khu vực Tây Di Linh và 04 giếng tại khu vực thôn 3 - xã Tân Châu).

- Trạm cấp nước có công suất $3.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ được đặt tại phía Nam của cụm công nghiệp.

- 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 D200; tuyến ống chính mạng vòng có đường kính từ D125 đến D250; trên toàn tuyến bố trí các trụ cứu hoả 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 hoả và các điểm đấu nối vào lô đất. Đường ống đi ngầm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông 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 cặn. 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 dọc theo các tuyến đường giao thông để thoát về suối Bobla tại cửa xả phía Tây Nam cụm công nghiệp.

- Mương bê tông và mương xây thoát nước mưa có chiều rộng (B) từ 0,3 đến 2,0 mét; chiều sâu từ 0,60 đến 2,10 mét; độ dốc tối thiểu $i_{\min} = 0,002$ và vận tốc chảy trong mương (v) từ 1,5 đến 2,5 m/s.

h) Về cấp điện:

- Tổng công suất tính toán: 17.205 KVA.

- Nguồn điện, giai đoạn đầu được lấy từ đường dây 22 KV hiện có dọc Quốc lộ 28; giai đoạn sau sẽ bổ sung thêm đường dây 22 KV từ trạm biến áp 110/22 KV Di Linh, cách cụm công nghiệp khoảng 02 km.

- Xây dựng 04 trạm biến áp 22/0,4 KV, bao gồm: 01 trạm công suất 560 KVA (trạm xây), 02 trạm công suất 400 KVA (trạm treo) và 01 trạm Công suất 75 KVA (trạm treo).

- Xây dựng 03 tuyến đường dây 22 KV trên không mạch đơn (dây ACSR, cột bê tông ly tâm) nối từ tuyến dây 22 KV trên không dọc Quốc lộ 28 để cung cấp điện cho cụm công nghiệp.

- Nguồn điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp. Đèn chiếu sáng Sodium, cột thép mạ, cáp ngầm Cu XLPE.

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 250 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 vào suối Bobla 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 2.170 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 bê tông cốt thép có đường kính từ D300 đến D400, với độ sâu chôn ống từ 1 mét đến 2 mét, độ dốc $i_{\min} = 1/D$, tốc độ dòng chảy $V = 0,60 \text{ m/s}$ đến $0,80 \text{ m/s}$. Trên tuyến có bố trí các hố thu với khoảng cách từ 30 mét đến 50 mét. Để đảm bảo độ sâu chôn ống, trên mạng bố trí 02 trạm bơm chuyển tiếp nước thải (trạm bơm nâng) với công suất trạm 1 là $Q = 35 \text{ m}^3/\text{h}$ và công suất trạm 2 là $Q = 80 \text{ m}^3/\text{h}$.

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)
HUỲNH ĐỨC HÒA