

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Số : 132/2005/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 04 tháng 07 năm 2005

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Ka Đô, huyện Đơn Dương,  
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 80/XD-QH ngày 12/4/2005,

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Ka Đô, huyện Đơn Dương, 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 Ka Đô, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.**

**1.2 Vị trí: Thôn Nam Hiệp, xã Ka Đô, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.**

**1.3 Giới cận:**

- Tây Bắc giáp : Tỉnh lộ 413 và đất sản xuất nông nghiệp;
- 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: 47,20 ha. Trong đó:**

- Đất XD nhà máy, xí nghiệp : 37,40 ha (79,24%);
- Đất XD khu điều hành, dịch vụ công cộng : 0,62 ha (01,31%);
- Đất XD công trình đầu mối HTKT : 1,78 ha (03,77%);
- Đất giao thông : 4,12 ha (08,73%);
- Đất cây xanh : 1,98 ha (04,20%);

- Đất ở (khu ở công nhân và đề tái định cư) : 1,30 ha (02,75%).

### **1.5 Nội dung quy hoạch:**

**a) Về tính chất:** **Cụm công nghiệp Ka Đô 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 Ka Đô 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 cơ khí và tiểu thủ công nghiệp;
- 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 18,26 ha. Trong đó được phân thành 03 cụm: cụm AI (ký hiệu từ lô AI-1 đến lô AI-8), cụm AII và cụm AIII (ký hiệu từ lô AIII-1 đến lô AIII-3).
  - + Nhóm ngành công nghiệp chế biến lâm sản: Diện tích 4,62 ha, là cụm D, ký hiệu từ lô D1 đến lô D5.
  - + Nhóm ngành công nghiệp may mặc, da giày: Diện tích 4,92 ha, là cụm B, ký hiệu từ lô B1 đến lô B5.
  - + Nhóm ngành công nghiệp cơ khí và tiểu thủ công nghiệp: Diện tích 4,64 ha, là cụm C, ký hiệu từ lô C1 đến lô C5.
  - + Các nhóm ngành công nghiệp khác: Diện tích 4,96 ha, là cụm E, ký hiệu từ lô E1 đến lô E6.
- Đất xây dựng các công trình điều hành và dịch vụ công cộng: Được bố trí tại đầu phía Bắc, đối diện cụm công nghiệp qua huyện lộ 413; 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 vực: khu vực 1 có diện tích 0,78 ha, được bố trí tại đầu vào phía Tây Bắc của cụm công nghiệp, để xây dựng trạm cấp nước và trạm điện; khu vực 2 có diện tích 1,00 ha, được bố trí ở cuối cụm công nghiệp về phía Tây 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.

- Đất ở cho công nhân phục vụ cụm công nghiệp và để tái định cư: Được phân thành 02 khu vực: khu ở của công nhân phục vụ cụm công nghiệp có diện tích 0,95 ha và khu vực để bố trí tái định cư có diện tích 0,35 ha.

**c) Về san nền:** Cao độ san nền phải đảm bảo thoát nước tự chảy và lợi dụng được địa hình tự nhiên để giảm kinh phí đầu tư. Hướng thoát nước mưa thoát về hướng sông Đa Nhim.

**d) Về giao thông:** Tuyến đường giao thông chính nối ra huyện lộ 413 có lộ giới rộng 30,00 mét (mặt cắt 1-1), các tuyến đường khu vực có lộ giới rộng 19,50 mét (mặt cắt 2-2 và 3-3), các tuyến đường khu dân cư có lộ giới rộng 13,00 mét (mặt cắt 4-4).

**e) Về cấp nước:**

- Nhu cầu dùng nước của cụm công nghiệp (Qnc) là 2.024 m<sup>3</sup>/ngày. Trong đó, chỉ tiêu cấp nước cho nhu cầu sản xuất là 40 đến 50 m<sup>3</sup>/ha.ngày; cho khu hạ tầng kỹ thuật và điều hành là 25 m<sup>3</sup>/ha.ngày; cho nhu cầu nước tưới, rửa đường là 15 đến 50 m<sup>3</sup>/ha.ngày và cho dự phòng rò rỉ là 15%.

- Nguồn nước sử dụng cho cụm công nghiệp được lấy từ sông Đa Nhim, tại vị trí cách trạm xử lý nước sạch khoảng 300 mét. Ngoài ra, còn có nguồn nước bổ sung từ nhà máy nước Đơn Dương và nguồn nước dự trữ từ nguồn khai thác nước ngầm.

- Xây dựng trạm cấp nước có công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngày để phục vụ cho cụm công nghiệp và chia làm 02 giai đoạn để đầu tư. Giai đoạn 01 đầu tư đạt công suất 1.250 m<sup>3</sup>/ngày, giai đoạn 02 đầu tư hết công suất của trạm.

- 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 hoả cách khoảng từ 100 đến 150 mét.

- Đường ống cấp nước dùng gang dẻo (với D > 125) và thép tráng kẽm (với D ≤ 125). Trên toàn tuyến bố trí các hố van, hố thăm, trụ nước cứu hoả 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 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 để thoát về phía sông Đa Nhim qua cửa xả.

- Mương bê tông và mương xây thoát nước mưa có chiều rộng (B) từ 0,3 đến 1,6 mét; chiều sâu từ 0,60 đến 1,70 mét.

**h) Về cấp điện:**

- Tổng công suất tính toán: 10.474 KVA.

- Nguồn điện, giai đoạn đầu khi công suất khoảng 05 MVA, được lấy từ đường dây 22 KV hiện có dọc huyện lộ 413; giai đoạn sau khi phụ tải tăng lên, sẽ đầu tư thêm mạch kép 22 KV từ trạm 110/22 KV Đơn Dương cách cụm công nghiệp khoảng 01 km.

- 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 sông Đa Nhim 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 1.500 m<sup>3</sup>/ngày và được chia làm 02 đơn nguyên. Giai đoạn 01 đầu tư 01 đơn nguyên đạt công suất 750 m<sup>3</sup>/ngày, giai đoạn 02 đầu tư hết công suất của trạm. Trong khu vực trạm 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 D300 đến D400, 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 Đơn Dương.

**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 Đơn Dương 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 Đơn Dương 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 Đơn Dương 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 Đơn Dương, 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**