

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1027/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 13 tháng 7 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hòa Phú, huyện Tây Hòa tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp, Khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND, ngày 09 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng dự án: Cụm công nghiệp Hòa Phú, huyện Tây Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 25/TTr-SXD ngày 28 tháng 3 năm 2012 và Báo cáo số 111/BC-SXD ngày 20 tháng 6 năm 2012),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Hòa Phú, huyện Tây Hòa tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hòa Phú, huyện Tây Hòa tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Tây Hòa (Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Hòa làm đại diện).

3. Ranh giới và quy mô diện tích.

a) Ranh giới:

Khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất màu và đường quốc lộ 29;
- Phía Tây: Giáp đất 5% và đất hàng năm khác;
- Phía Nam: Giáp đất màu;
- Phía Bắc: Giáp đường mòn, đất 5% và đất hàng năm khác.

b) Quy mô diện tích: 12ha (trong đó Cụm công nghiệp khoảng 11ha, đường giao thông dẫn vào cụm công nghiệp 01ha).

4. Tính chất Cụm công nghiệp:

Thu hút vốn đầu tư trong lĩnh vực công nghiệp trên địa bàn huyện, tập trung các ngành nghề sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp vào trong Cụm công nghiệp theo quy trình khép kín, tránh tình trạng xây dựng các khu sản xuất chế biến trong dân cư không đúng theo quy hoạch, sản xuất nhỏ lẻ và gây ô nhiễm môi trường.

5. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đồ án.

Bảng 1 - Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Mật độ xây dựng (Diện tích khu đất lập quy hoạch, không tính diện tích đường dẫn vào Cụm công nghiệp)		
	- Nhà máy, kho tàng	%	≥55
	- Các khu kỹ thuật	%	≥1
	- Công trình hành chính, dịch vụ	%	≥1
	- Giao thông đối nội	%	≥8
	- Cây xanh	%	≥10
2	Giao thông		
	Độ dốc đường tối đa	i_{max} %	4
	Độ dốc ngang đường	i_n %	2
3	Cấp điện		
	- Đất xây dựng nhà máy	kW/ha	250
	- Đất công trình kỹ thuật	-	100
	- Đất giao thông, công viên, cây xanh	-	10
	- Đất hành chính, dịch vụ	-	200
4	Cấp nước		
	- Sản xuất công nghiệp	$m^3/ngđ$	276,3
	- Nước phục vụ công cộng	$m^3/ngđ$	5,86
	- Nước cho dự phòng, thất thoát rò rỉ	$m^3/ngđ$	1,8
	- Nước cho bản than khu xử lý	$m^3/ngđ$	1,38
5	Thoát nước – vệ sinh môi trường		
	- Tỷ lệ nước thải so với nước cấp	%	80

6. Nội dung quy hoạch.

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng 2 - Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà máy, kho tàng	6,14	55,82
1	Đất dành cho xí nghiệp sửa chữa ô tô, xe máy	1,17	10,64
2	Đất dành cho sản xuất ươm giống cây trồng	1,17	10,64
3	Đất dành cho sản xuất chế biến đồ gỗ, thủ công mỹ nghệ	0,64	5,82
4	Đất dành cho sản xuất, may mặc	1,17	10,64
5	Đất dành cho sản xuất chế biến nông sản	1,99	18,09
II	Đất công trình kỹ thuật	0,12	1,09
III	Đất hành chính, dịch vụ	0,25	2,27
IV	Đất giao thông	3,29	29,91
1	Đất mặt đường	2,24	20,36
2	Đất lề đường	0,78	7,09
3	Đất bãi xe container, ô tô, xe máy	0,27	2,45
V	Đất công viên, cây xanh	1,2	10,91
Tổng diện tích đất của Cụm công nghiệp		11	100
VI	Diện tích đất của đường giao thông dẫn vào Cụm công nghiệp	01	
VII	Tổng diện tích đất của Cụm công nghiệp và đường giao thông dẫn vào Cụm công nghiệp	12	

b) Các chỉ tiêu kỹ thuật của các khu chức năng:

- Mật độ xây dựng các xí nghiệp, nhà máy: Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 (Bảng 2.4 - Mật độ xây dựng thuần tối đa đối với đất xây dựng nhà máy, kho tàng, mục 2.7.3);

- Công trình trong Khu công nghiệp cao từ 1 đến 2 tầng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giải pháp thiết kế san nền: Hướng dốc và độ dốc san nền phù hợp với hệ thống thu thoát nước mưa. Phối hợp với hệ thống mương và cống ngầm đưa nước về hướng thoát chính ra hệ thống kênh Nam Đồng Cam. Độ dốc san nền tối thiểu 0,4% (đảm bảo cân bằng tại chỗ).

b) Quy hoạch hệ thống giao thông: Chi tiết theo phụ lục đính kèm.

c) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ sông Ba lên trạm xử lý nước cấp bố trí tại phía Đông Bắc khu đất quy hoạch, dự kiến 460m³/ng.đ.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Sản xuất công nghiệp: 45 (m³/ha/ng.đ);

+ Nước phục vụ công cộng (tưới cây, cứu hỏa): 01 (m³/ha);

+ Lượng nước rò rỉ, thất thoát: <20%;

+ Nước cấp cho bản thân trạm xử lý: 10%.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thu bằng hệ thống cống kín đặt trên vỉa hè dọc theo đường giao thông thu nhận nước thải. Các tuyến cống này xả vào các cống chính của khu vực và dẫn nước về trạm xử lý nước thải của Cụm công nghiệp. Độ dốc thiết kế là độ dốc kinh tế được tính bằng $1/D$ đảm bảo vận tốc tự chảy tối thiểu $D \geq 0,5(m/s)$. Độ dốc 0,4%;

- Trạm xử lý nước thải chung (công suất trạm xử lý nước thải chung của toàn Cụm công nghiệp là 225m³/ng.đ) của toàn Cụm công nghiệp đặt tại phía Đông Nam của khu đất. Quá trình xử lý chia làm 2 cấp gồm: Nước thải được xử lý nội bộ tại từng xí nghiệp, sau đó được đưa đến trạm xử lý tập trung để xử lý lần 2 đạt theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành;

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ chảy theo hệ thống cống bản dài 150m (có kích thước 2m x 3,5m) băng qua quốc lộ 29, theo hướng mương tiêu thoát ra mương bê tông dài 250m (có kích thước 1,5m x 3,5m) chảy tới khu A1 để tưới cho cánh đồng mía;

- Chất thải rắn được tập trung tại từng xí nghiệp, nhà máy. Sau đó được tập trung tại bãi thu gom tại góc Đông Bắc của Cụm công nghiệp. Sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn theo đúng quy hoạch của huyện.

e) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu và thoát theo các mương hoặc ống cống ngầm BTCT bố trí dọc theo tuyến đường và được dẫn bằng các cống hộp khi băng đường;

- Toàn bộ lưu lượng nước mưa được dẫn thoát theo hướng từ Tây sang Đông. Lưu vực từ các đường cống ngầm chính có khẩu độ từ 0,6m đến 0,8m dẫn nước đổ vào mương và thoát dần về phía Đông khu đất và đưa vào mương tiêu hiện hữu băng qua quốc lộ 29 thoát ra mương bê tông dài 250m chảy tới khu A1.

g) Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện 22kV cấp điện cho trạm phân phối được lấy từ tuyến điện dây trung thế 22kV chạy dọc theo quốc lộ 29. Từ trạm phân phối, nguồn điện 22kV được chia:

+ Nhánh 1 được phân phối tới trạm biến thế hạ áp 22/0,4kV cung cấp cho công trình phụ trợ;

+ Nhánh 2 được phân phối tới trạm biến thế hạ áp 22/0,4kV cung cấp cho các khu nhà máy;

+ Vị trí trạm phân phối nằm ở phía Đông Nam góc ngoài hàng rào cổng chính của Khu công nghiệp.

- Xuất phát từ thanh cái 0,4kV của trạm biến áp sẽ có tuyến đường dây 0,4kV đi theo hệ thống Tuynel ngầm chôn dưới vỉa hè đến các hộp đấu nối cấp điện phục vụ cho công trình phụ trợ (hành chính, tưới tiêu, hệ thống cấp, thoát nước...).

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn lấy từ bưu điện xã Hòa Phú thông qua tuyến cáp quang trên quốc lộ 29. Chủ đầu tư sẽ liên hệ với ngành Bưu chính viễn thông để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: (Thực hiện như phần đánh giá tác động môi trường chiến lược trong thuyết minh đồ án quy hoạch).

9. Phê duyệt hồ sơ bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Ký hiệu	Tỷ lệ
A	Phần bản vẽ		
1	Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất , hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng	QH1/11	1/500
2	Phương án cơ cấu sử dụng đất	QH2/11	1/500
3	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai	QH3/11	1/500
4	Bản đồ quy hoạch Kiến trúc cảnh quan	QH4/11	1/500
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông trong và ngoài Cụm công nghiệp	QH5/11	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và hệ thống thông tin liên lạc	QH6/11	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp và thoát nước	QH7/11	1/500
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mặt	QH8/11	1/500
9	Bản đồ quy hoạch san nền	QH9/11	1/500
10	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH10/11	1/500
11	Bản đồ cắm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường	QH11/11	1/500
B	Phần thuyết minh		
1	Thuyết minh		
2	Quy chế quản lý		

10. Tổ chức thực hiện:

- Trách nhiệm của chủ đề án: Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt đề án, có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố đề án này để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết thực hiện; UBND huyện Tây Hòa có trách nhiệm thực hiện việc lưu trữ theo quy định tại Thông tư số 19/2008/TT-BXD, ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng; phối hợp các cơ quan chức năng lập kế hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên; tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng của đề án ra ngoài thực địa và quản lý đảm bảo xây dựng đúng quy hoạch, kế hoạch xây dựng từng năm được giao.

- Trách nhiệm của các cơ quan chuyên ngành gồm các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Xây dựng: Thực hiện việc phối hợp với UBND huyện Tây Hòa trong việc lập kế hoạch sử dụng đất, quản lý đất đai theo quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng các dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành theo đề án được duyệt.

Điều 2. Các ông: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tây Hòa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

CHỦ TỊCH

Phạm Đình Cự