

Số: 409 /QĐ-UBND

Tân An, ngày 11 tháng 02 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Nam Tân Tập, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT.BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

Xét tờ trình số 21-11/CV-MQ.2008 ngày 20/11/2008 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng MinQuang và văn bản thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Tân Tập, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An số 02/TĐ-SXD ngày 06/02/2009 của Sở Xây dựng Long An,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Nam Tân Tập với nội dung như sau:

\* **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

\* **Quy mô diện tích:** 244,74 ha.

\* **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng MinQuang.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam (ACSA).

#### **I. Vị trí, giới hạn, diện tích:**

Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nam Tân Tập nằm trên địa bàn xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Hương lộ 19.
- Phía Nam giáp đường đất và dân cư hiện hữu.
- Phía Đông giáp sông Soài Rạp.
- Phía Tây giáp đường đất và dân cư hiện hữu.

## II. Tính chất khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Nam Tân Tập bố trí loại hình sản xuất công nghiệp như sau:

- Nhóm các dự án sản xuất vật liệu xây dựng (đối với dự án sản xuất xi măng không tiếp nhận dự án mới).
- Nhóm các dự án điện tử, viễn thông.
- Nhóm các dự án về cơ khí.
- Nhóm các dự án như chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ.
- Nhóm các dự án chế biến thực phẩm, nước giải khát (trừ các dự án giết mổ, gia súc, gia cầm; dự án sản xuất bột ngọt, dự án sản xuất cồn, rượu).
- Nhóm các dự án chế biến nông sản.
- Nhóm các dự án chế biến thức ăn gia súc, gia cầm, thức ăn thủy sản.
- Dự án sang chai, đóng gói thuốc bảo vệ thực vật; dự án sản xuất phân hữu cơ, phân vi sinh (thuộc nhóm dự án sản xuất phân hóa học, thuốc bảo vệ thực vật).
- Nhóm các dự án về hóa chất, dược phẩm, mỹ phẩm (trừ các dự án về hóa chất như dự án sản xuất hóa chất cơ bản; dự án sản xuất thuốc phóng, thuốc nổ, hỏa cụ; dự án sản xuất thuốc nổ công nghiệp; dự án sản xuất muối).
- Nhóm các dự án sản xuất giấy và văn phòng phẩm (sản xuất giấy từ bột giấy, không sản xuất bột giấy hoặc giấy từ giấy vụn).
- Nhóm các dự án về dệt nhuộm và may mặc (chỉ tiếp nhận các dự án về dệt và may mặc; dự án sản xuất sợi tơ tằm và sợi nhân tạo, không có dự án nhuộm và giặt tẩy).

## III. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

### 1. Cơ cấu tổ chức không gian:

Khu công nghiệp Nam Tân Tập bố trí các khu chức năng như sau:

#### a. Khu nhà máy, kho tàng:

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 169,41ha, chia thành 6 khu:
  - + Khu A1 : 6,28 ha.
  - + Khu B1 : 9,84 ha (kho tàng).
  - + Khu B2 : 4,92 ha.
  - + Khu C : 16,5 ha.
  - + Khu D : 16,5 ha.
  - + Khu E : 39,16 ha.
  - + Khu F : 12,5 ha.
  - + Khu G : 25,7 ha.
  - + Khu H : 13,07 ha.
  - + Khu M : 15,26 ha.
  - + Khu N : 9,68 ha.

- Mật độ xây dựng trong từng công trình là  $60 \div 65\%$ . Riêng kho tàng mật độ xây dựng tối đa là 70%.

- Tầng cao xây dựng trung bình là 1,5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi khỏi chỉ giới đường đỏ là 8m.

**b. Khu hành chính, dịch vụ:**

- Tổ chức 1 khu hành chính, dịch vụ ở phía Bắc, tại cổng vào khu công nghiệp, giáp với Hương lộ 19 và đường số 3.

- Diện tích đất là 5,28 ha.

- Mật độ xây dựng: 40%.

- Tầng cao xây dựng:  $3 \div 5$  tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi khỏi chỉ giới đường đỏ là 8m.

**c. Các khu kỹ thuật:**

- Diện tích đất xây dựng các khu kỹ thuật là 6,54 ha gồm các công trình:

+ Trạm cấp điện (diện tích 1 ha) và trạm cấp nước (diện tích 1,77 ha) bố trí phía Bắc khu công nghiệp.

+ Trạm xử lý nước thải (diện tích 2 ha) và bãi rác tập trung (diện tích 1,77 ha) bố trí Tây Nam khu công nghiệp.

- Mật độ xây dựng  $30 \div 35\%$ .

- Tầng cao xây dựng trung bình là 1 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi khỏi chỉ giới đường đỏ là 10m.

**d. Giao thông khu công nghiệp:**

- Diện tích đất đường giao thông, bến bãi khu công nghiệp là 26,93 ha.

- Tổ chức bãi đậu xe có diện tích 1,4 ha tại phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Tổ chức 2 bến cảng cặp sông Soài Rạp.

**e. Đất cây xanh, mặt nước:**

Diện tích đất cây xanh, mặt nước là 36,58 ha.

**2. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Đất nhà máy, kho tàng : 169,41 ha (69,22%).

- Đất công trình hành chính, dịch vụ : 5,28 ha (2,16%).

- Đất các khu kỹ thuật : 6,54 ha (2,67%).

- Đất giao thông : 26,93 ha (11,0%).

- Đất cây xanh, mặt nước : 36,58 ha (14,95%).

**Tổng cộng : 244,74ha (100%).**

**IV. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

**1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

**a. San nền:**

- Chọn cao độ xây dựng khu nhà máy, kho tàng và dịch vụ là  $2,4 \div 2,5\text{m}$ ; đất cây xanh  $2 \div 2,2\text{m}$ . Cao độ san nền đến cốt thấp hơn mặt đường Hương lộ 19 (đã hoàn chỉnh) ít nhất là  $0,1\text{m}$ .

**b. Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước: chia thành các lưu vực nhỏ thoát ra sông Tắc Cạn và sông Soài Rạp.
- Hệ thống thoát nước: cống tròn và cống hộp bê tông cốt thép D400 ÷ D2000; B1500 ÷ B2000, được đặt trong hành lang kỹ thuật và phân đất cây xanh 2 bên trục đường.

**2. Giao thông:**

- Hương Lộ 19 (mặt cắt 1 - 1): mặt đường đôi rộng  $2 \times 15\text{m}$ , dải cây xanh phân cách ở giữa rộng  $10\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 10\text{m}$ , dải cây xanh phía khu công nghiệp rộng  $20\text{m}$ . Lộ giới  $80\text{m}$ .
- Đường số 3, 10 (mặt cắt 2 - 2): mặt đường đôi rộng  $2 \times 9\text{m}$ , dải cây xanh phân cách ở giữa rộng  $6\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 8\text{m}$ , dải cây xanh hai bên rộng  $2 \times 10\text{m}$ . Lộ giới  $60\text{m}$ .
- Đường số 2, 8 (mặt cắt 3a-3a): mặt đường rộng  $12\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 8\text{m}$ , dải cây xanh hai bên rộng  $2 \times 10\text{m}$ . Lộ giới  $48\text{m}$ .
- Đường số 5, 6 (mặt cắt 3b-3b): mặt đường rộng  $12\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 8\text{m}$ . Lộ giới  $28\text{m}$ .
- Đường số 1, 4 (mặt cắt 4 - 4): mặt đường rộng  $8\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 8\text{m}$ . Lộ giới  $24\text{m}$ . Riêng đường số 1, có dải cây xanh rộng  $10\text{m}$  giáp với khu A1.

**3. Cấp điện:**

**a. Nguồn điện:** từ lưới điện quốc gia, qua trạm 110/22 KV Cần Giuộc.

**b. Chỉ tiêu cấp điện:**

- Đất xây dựng nhà máy :  $250\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$ .
- Đất kho tàng :  $100\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$ .
- Đất hành chính, dịch vụ :  $100\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$ .
- Đất kỹ thuật :  $100\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$ .
- Đất giao thông :  $10\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$ .
- Đất cây xanh :  $10\text{KW/ha}$ ;  $T_{\text{max}} = 3.000\text{h/năm}$ .

**c. Nhu cầu dùng điện:**

- Tổng công suất :  $42.692 \text{ KW}$ .
- Tổng điện năng :  $170,4 \text{ triệu KWh/năm}$ .

**d. Mạng lưới:**

- Các tuyến trung thế 22KV tạo thành mạch vòng khép kín, đi ngầm dẫn đến các nhà máy. Bố trí 7 trạm hạ thế 22/0,4 kV để cấp điện cho chiếu sáng, các tuyến hạ thế cũng được đi ngầm trong hành lang kỹ thuật dọc theo các tuyến đường của khu quy hoạch.

- Toàn bộ hệ thống đèn đường là đèn cao áp sodium 220V – 250W, đặt trên trụ thép ống cao 7m ÷ 10m đặt cách nhau 30m, đóng, mở tự động bằng công tắc định thời.

#### **4. Cấp nước:**

*a. Nguồn nước:* sử dụng nước từ hệ thống cấp nước của tỉnh. Trong giai đoạn đầu có thể sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ hoặc các nguồn nước khác trong khu vực.

*b. Tiêu chuẩn cấp nước* : 40 m<sup>3</sup>/ha.ngày.

*c. Nhu cầu dùng nước* : 7.000 m<sup>3</sup>/ngày.

#### *d. Mạng lưới:*

- Bố trí một mạng vòng cấp 1 theo các trục đường chính của khu công nghiệp với tuyến ống chính  $\phi$ 300 và  $\phi$ 200. Mạng vòng này có thể nhận nguồn nước từ bên ngoài hoặc từ trạm cấp nước ngầm trong khu quy hoạch. Từ mạng vòng cấp 1 sẽ có các tuyến ống  $\phi$ 100,  $\phi$ 150 dẫn nước đến khu vực có nhu cầu.

- Trên các tuyến đường bố trí các trụ cứu hỏa  $\phi$ 100 với khoảng cách 150m/trụ ÷ 160m/trụ.

- Ống cấp nước sử dụng ống gang.

#### **5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải là 5.600 m<sup>3</sup>/ngày (tính bằng 80% lưu lượng nước cấp).

- Bố trí các tuyến ống D300, D400 (hoàn toàn tự chảy) thu gom nước thải từ các công trình đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: xử lý riêng trong từng nhà máy theo tiêu chuẩn của Ban Quản lý khu công nghiệp Nam Tân Tập đề ra trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải.

+ Cấp thứ II: xử lý tại trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 : 2005 ( giới hạn cột A ), ra hồ kiểm soát trước khi thoát ra sông Soài Rạp.

\* *Xử lý rác:*

Thành lập đội vệ sinh thu gom, phân loại rác trong từng nhà máy đưa về bãi rác tập trung của Khu công nghiệp sau đó vận chuyển đến khu vực xử lý rác.

#### **6. Thông tin liên lạc:**

##### *a. Chỉ tiêu thiết kế:*

- Đất nhà máy, kho tàng : 10 máy /ha.

- Đất công trình hành chính, dịch vụ : 30 máy /ha.

- Khu các khu kỹ thuật : 4 máy/ha.

*b. Nhu cầu:* số máy cần thiết cho khu công nghiệp là 1.880.

### **c. Giải pháp thiết kế:**

Xây dựng tuyến cáp quang chôn ngầm dẫn từ tổng đài viễn thông khu vực đến tổng đài nội bộ khu công nghiệp và dẫn đến các nơi sử dụng.

### **7. Cây xanh:**

- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch. Trồng cây xanh ven sông rạch, cây xanh cách ly.

- Ngoài các mảng cây xanh tập trung và dọc theo các trục đường, trong từng công trình phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

### **8. Đánh giá tác động môi trường:**

- Đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn xây dựng khu công nghiệp và khi khu công nghiệp đi vào hoạt động.

- Đề xuất những biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

**Điều 2.** Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng MinQuang và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Diện tích và ranh giới quy hoạch chính thức sẽ được xác định căn cứ vào Quyết định giao đất của UBND tỉnh sau khi có biên bản giao mốc của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Bổ sung văn bản của Bộ Giao thông Vận tải về việc xây dựng cảng trên sông Soài Rạp và văn bản của Sở Giao thông Vận tải về việc đấu nối giao thông với Hương lộ 19.

- Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề như thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, ... của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Giữ nguyên và tôn tạo dãy cây xanh rộng 50m dọc sông Soài Rạp.

- Chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương có chính sách tái định cư hợp lý, giải quyết tốt việc chuyển đổi ngành nghề cho người có đất sản xuất bị thu hồi; giải quyết nhà ở và đời sống tinh thần cho công nhân làm việc trong khu công nghiệp.

- Khi thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án, chủ đầu tư cần rà soát, lựa chọn các loại hình sản xuất tiếp nhận vào khu công nghiệp đảm bảo khi hoạt động không gây ô nhiễm môi trường.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đề án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phải phối hợp với UBND xã Tân Tập, UBND huyện Cần Giuộc công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo quy định xây dựng trong khu quy hoạch, trình UBND huyện Cần Giuộc phê duyệt để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.

- Chủ đầu tư phải báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Cần Giuộc và các đơn vị có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư và

phối hợp chặt chẽ với các ngành Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Điện lực, Cấp nước, Công ty Công trình đô thị và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND huyện Cần Giuộc, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng MinQuang, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam (ACSA) và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Nguyên**

*Nơi nhận:*

- TT.TU;
- TT.HĐND, các Ban HĐND (tỉnh);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Phòng NCTH;
- Lưu: VT, SXD.