

Số: 865/QĐ-UBND

Bình Long, ngày 28 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp
Thanh Phú và Quy định quản lý đồ án kèm theo tại xã Thanh Phú,
thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định 38/2014/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và quy hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ ban hành về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2171/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thành lập Cụm công nghiệp Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Quyết định số 4635/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc phê duyệt hồ sơ dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú.

Căn cứ Thông báo số 439/TB-UBND ngày 09/12/2021 của UBND thị xã Bình Long về việc Kết luận của Phó Chủ tịch UBND – Đặng Hoàng Thái chủ trì cuộc họp Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú.

Công văn số 1376/CSBL-KHĐT ngày 14/12/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long về việc cam kết đầu tư xây hệ thống thoát nước thải dự án cụm công nghiệp Thanh Phú.

Căn cứ Công văn số 1568/PC07 ngày 21/12/2021 của Phòng CS. PCCC và CNCH công an tỉnh Bình Phước về việc ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Công văn số 2892/SCT-CN ngày 27/12/2021 của Sở Công thương tỉnh Bình Phước về việc ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú;

Căn cứ Công văn số 4054/SXD-QLN ngày 31/12/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú;

Căn cứ Công văn số 26/SGTVT-HTGT ngày 4/01/2022 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Phước về việc góp ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 191/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú;

Căn cứ Công văn số 989/SXD-QLN ngày 07/04/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú (lần 2);

Xét Tờ trình số 142/TTr-QLĐT ngày 22/04/2022 của Phòng Quản lý đô thị về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Khu công nghiệp Thanh Phú và quy định quản lý đồ án kèm theo tại xã Thanh Phú, thị xã Bình Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long và Quy định quản lý đồ án kèm theo với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích

a. Phạm vi ranh giới: Cụm công nghiệp Thanh Phú thuộc xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Phạm vi khu đất được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng cao su nông trường Xa Cam.
- Phía Nam: Giáp đất trồng cao su nông trường Xa Cam.
- Phía Đông: Giáp đất trồng cao su của dân.
- Phía Tây: Giáp đất trồng cao su nông trường Xa Cam.

b. Quy mô diện tích: có diện tích khoảng 60,0ha.

4. Tính chất, mục tiêu của đồ án

4.1. Tính chất

Cụm công nghiệp Thanh Phú được đầu tư đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thêm nhiều cơ hội lựa chọn địa điểm đầu tư; kết hợp hài hòa giữa tăng trưởng phát triển công nghiệp bền vững đi đôi với việc bảo vệ môi trường, nâng cao hiệu suất sử dụng tài nguyên thiên nhiên và giải quyết các vấn đề an sinh xã hội, tạo việc làm cho người dân trên địa bàn.

4.2. Mục tiêu

- Hình thành một cụm công nghiệp với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo môi trường thuận lợi thu hút vốn đầu tư, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy hoạch hợp lý các khu chức năng nhằm đáp ứng nhu cầu cho từng đối tượng đầu tư vào cụm công nghiệp.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc của các nhà đầu tư thứ cấp.

- Đảm bảo sự hài hoà giữa bảo vệ môi trường và sự phát triển bền vững của cụm công nghiệp.

5. Định hướng cơ cấu các ngành nghề

- Cụm công nghiệp Thanh Phú dự kiến thu hút đầu tư gồm các ngành nghề sản xuất có tính liên kết, hỗ trợ trong sản xuất sản phẩm, phụ tùng, lắp ráp và sửa chữa máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất nông nghiệp nông thôn, sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ và sản xuất hàng tiêu dùng như:

+ Chế tạo, lắp ráp thiết bị điện, linh kiện điện tử, thiết bị năng lượng mặt trời, cơ khí chính xác;

+ Sản xuất giấy, sản xuất hàng may mặc, sản phẩm phụ trợ may mặc, dệt;

+ Sản xuất đồ gia dụng, sản xuất bao bì, sản xuất vật liệu xây dựng và trang trí nội thất;

+ Chế biến nông sản, lâm sản (sản xuất các sản phẩm từ gỗ), sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm;

+ Sản xuất, gia công sản phẩm cơ khí, đồ nhựa, linh kiện nhựa;

+ Sản xuất dụng cụ thể dục thể thao, sản xuất thiết bị điện;

+ Sản xuất phụ tùng, linh kiện, lắp ráp máy móc thiết bị nông nghiệp, sản xuất cao su kỹ thuật.

- Các nhà máy, xí nghiệp bố trí trong cụm công nghiệp được phân cấp độc hại theo TCVN 449-1987 kèm QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định.

- Các nhóm dự án trên sẽ gắn với khu xử lý nước thải tập trung trong Cụm công nghiệp Thanh Phú nhằm đẩy mạnh quá trình công nghiệp hóa và tăng tính liên kết, hỗ trợ trong sản xuất công nghiệp hiện có trên địa bàn, thành một mạng lưới phát triển công nghiệp chung của tỉnh.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

6.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

Chức năng bao gồm: Đất nhà xưởng (xây dựng xí nghiệp công nghiệp và các kho bãi tập kết); đất kho tàng bến bãi, đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất bãi xe và đất giao thông.

Bảng cân bằng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
1	Đất điều hành, dịch vụ	9.284,5	1,55%
2	Đất nhà xưởng	410.820,6	68,47%
3	Đất cây xanh	61.110,4	10,18%

Bảng cân bằng sử dụng đất			
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	10.468,6	1,74%
5	Đất kho tàng, bến bãi	11.689,6	1,95%
6	Đất giao thông	96.632,3	16,11%
Tổng cộng		600.006,0	100%

6.2. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hssdd tối đa
1	Đất hành chính - dịch vụ		9.284,5	1,55	40,00	10	4
1.1	Đất hành chính - dịch vụ 1	HC- DV1	2.924,2	0,49	40,00	10	4
1.2	Đất hành chính - dịch vụ 2	HC- DV2	6.360,3	1,06	40,00	10	4
2	Đất nhà xưởng		410.820,6	68,47	70,00	4	2,8
2.1	Đất nhà xưởng	A	134.801,5	22,47	70,00	4	2,8
2.2	Đất nhà xưởng	B	70.769,9	11,79	70,00	4	2,8
2.3	Đất nhà xưởng	C	78.675,6	13,11	70,00	4	2,8
2.4	Đất nhà xưởng	D	126.573,6	21,10	70,00	4	2,8
3	Đất cây xanh		61.110,4	10,18	5,00	1	0,05
3.1	Đất cây xanh	CX1	39.794,8	6,63	5,00	1	0,05
3.2	Đất cây xanh	CX2	13.943,8	2,32	5,00	1	0,05
3.3	Đất cây xanh	CX3	7.371,8	1,23	5,00	1	0,05
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		10.468,6	1,74	60,00	2	1,2
4.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HT1	4.228,9	0,70	60,00	2	1,2
4.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HT2	6.239,7	1,04	60,00	2	1,2
5	Đất kho tàng, bến bãi	BB	11.689,6	1,95	70,00	4	2,8
6	Đất giao thông		96.632,3	16,11	-	1	-
Tổng cộng			600.006,0	100,00	51,47	10	2,1

6.3. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Khu công nghiệp phân thành 4 vùng không gian, gồm:

a. Không gian khu nhà máy, nhà xưởng

Có tổng diện tích đất khoảng 410.820,6m², bao gồm 04 ô đất, với mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1 đến 4 tầng, cụ thể như sau:

- Ô đất ký hiệu A: Diện tích đất là 134.801,5m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1 đến 4 tầng. Bố trí các công trình nhà xưởng, kho tàng.
- Ô đất ký hiệu B: Diện tích đất là 70.769,9m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1 đến 4 tầng. Bố trí các công trình nhà xưởng, kho tàng.
- Ô đất ký hiệu C: Diện tích đất là 78.675,6m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1 đến 4 tầng. Bố trí các công trình nhà xưởng, kho tàng.
- Ô đất ký hiệu D: Diện tích đất là 126.573,6m², mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao từ 1 đến 4 tầng. Bố trí các công trình nhà xưởng, kho tàng.

Là không gian xây dựng các xí nghiệp công nghiệp. Trong mỗi khu đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp, tùy theo đặc điểm sử dụng sẽ được phân chia thành lô đất cụ thể sau:

- Hiện tại, sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan chỉ mang tính chất minh họa. Việc phân chia quy mô các thửa đất trong một ô đất lớn phụ thuộc vào nhu cầu thực tiễn của đơn vị thứ cấp. Việc tổ chức kiến trúc cảnh quan sẽ được cụ thể hóa ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình nhằm hoàn thiện tổng thể công trình, nâng cao chất lượng thẩm mỹ và tiện nghi môi trường lao động. Tổ chức kiến trúc cảnh quan cần liên kết các khu chức năng trong tổng thể các công trình của xí nghiệp thành một thể thống nhất và hoàn chỉnh, kết hợp các yếu tố cảnh quan tự nhiên và nhân tạo trong không gian tổng thể và phải đảm bảo theo quy định hiện hành.

b. Không gian khu điều hành, dịch vụ

Có tổng diện tích đất khoảng 9.284,5m², bao gồm 02 ô đất, với mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1 đến 10 tầng, cụ thể như sau:

- Ô đất ký hiệu HC-DV1: Diện tích đất là 2.924,2m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1 đến 10 tầng. Bố trí các công trình nhà điều hành.
- Ô đất ký hiệu HC-DV2: Diện tích đất là 6.360,3m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao từ 1 đến 10 tầng. Bố trí các công trình dịch vụ, trung tâm thương mại....

Được bố trí ngay lõi vào chính CCN, khu vực này thuận tiện công tác giao dịch, quảng cáo, tiếp thị, quản lý... và gần với không gian cảnh quan cây xanh rộng 60m.

c. Không gian xanh

Có tổng diện tích đất khoảng 61.110,4m², bao gồm 03 ô đất, với mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng, cụ thể như sau:

- Ô đất ký hiệu CX1: Diện tích đất là 39.794,8m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng.
- Ô đất ký hiệu CX2: Diện tích đất là 13.943,8m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng.
- Ô đất ký hiệu CX3: Diện tích đất là 7.371,8m², mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 01 tầng.

Là hệ thống không gian xanh vành đai cụm công nghiệp để ưu tiên lợi trong khai thác xây dựng nhà máy, nhà xưởng (khoảng cách ly với khu vực xung quanh đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành).

Hệ thống cây xanh các dải phân cách, cây xanh cảnh quan hai bên trục đường chính CCN.

d. Khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Có tổng diện tích đất khoảng 10.468,6m², bao gồm 02 ô đất, với mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao từ 01 - 02 tầng, cụ thể như sau:

- Ô đất ký hiệu HT1: Diện tích đất là 4.228,9m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 01 tầng.
- Ô đất ký hiệu HT2: Diện tích đất là 6.239,7m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 01 tầng.

e. Khu đất bãi xe

Ô đất ký hiệu BB, có tổng diện tích đất khoảng 11.689,6m², bao gồm 01 ô đất, với mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao 01 - 04 tầng.

f. Đất giao thông

Có tổng diện tích đất khoảng 96.632,3m².

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông

- Đường đối ngoại:

+ Là trục đường chính kết nối từ Quốc lộ 13 đến ranh phía Bắc cụm công nghiệp dài khoảng 1,5km. Tuyến đường này sẽ được UBND thị xã Bình Long hỗ trợ đầu tư theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước có nêu cụ thể sẽ hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh cụm công nghiệp.

- Hệ thống giao thông nội bộ gồm có 03 loại đường:

+ Đường trục chính (đường vào từ đường hiện hữu phía Bắc và đường vào từ đường vành đai phía Đông): Có lộ giới 34m, bề rộng mặt đường mỗi bên 10m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m..

+ Đường chính cụm công nghiệp: Có lộ giới 22m, bề rộng mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường nội bộ cụm công nghiệp: Có lộ giới 17m bề rộng mặt đường 12m, vỉa hè một bên rộng 5m.

Bảng thống kê đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m2)	
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè	Lòng đường	Vỉa hè
1	Đường N1	2-2	871,0	22	12	5+5	11.064,2	10.095,0
2	Đường N2	1-1	830,0	34	10+10	6+2+6	18.536,6	11.180,9

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			Diện tích (m ²)	
				Lộ giới	Lòng đường	Via hè	Lòng đường	Via hè
3	Đường N3	3-3	892,1	17	12	5+0	11.241,7	4.390,0
4	Đường D1	3-3	271,0	17	12	5+0	5.323,6	2.218,2
5	Đường D2	1-1	710,1	34	10+10	6+2+6	7.989,0	6.925,2
6	Đường D3	3-3	503,1	17	12	5+0	5.412,7	2.255,0
Tổng			4.077				59.567,8	37.064,3
Đường N2 ngoài ranh dự án		1-1	231	34	10+10	6+2+6	4.092,9	2.800,0

7.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. Quy hoạch san nền

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan KCN.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng đang ổn định.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,5% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Lưu vực thoát nước mưa gồm 01 lưu vực chính: nước mưa được thu gom trên các tuyến giao thông sau đó đổ về suối cạn hiện hữu (phía Nam cụm công nghiệp).

- Hệ thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước bẩn, bám theo địa hình tự nhiên. Hệ thống thu gom bằng đường ống bê tông cốt thép và các hố ga được bố trí đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

- Thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián tiếp vào hệ thống cống thoát nước.

- Toàn bộ dự án được thu gom sẽ thoát theo nhánh suối cạn hiện hữu dẫn xuống Suối Trâu. Chiều rộng 3-4m, chiều sâu 1,5-2m. Đây cũng là tuyến thoát nước chính của toàn khu vực áp 17. Do hiện trạng khu vực đang là nương đất hiện hữu thu nước mưa các khu vực xung quanh và chảy ra Suối Trâu cách đó

khoảng 1,5km, cho nên khi triển khai xây dựng đây sẽ là tuyến thoát nước mưa chính cho dự án. Chủ đầu tư cần có giải pháp gia cố mương hồ đảm bảo không ảnh hưởng đến các hộ dân. Để đảm bảo an toàn và tránh sạt lở, đề xuất giải pháp mương thoát nước mưa ngoài ranh có chiều rộng trung bình 3-4 m, chiều cao trung bình 1,5-2m sử dụng kết cấu bằng đá hộc hoặc bê tông cốt thép M200, phương án chi tiết sẽ được thiết kế ở bước sau.

- Hệ thống đường ống thoát nước mưa đặt dưới vỉa hè, cống được nối theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m với độ dốc dọc cống $\geq 1/D$ (D: đường kính của cống). Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn loại C (theo tiêu chuẩn TCXDVN 9113-2012 – Ống bê tông cốt thép thoát nước), đường kính cống thoát nước D600 – D2.500.

- Trên đường cống thoát nước bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách cách trung bình là 25m – 40m. (Vị trí hố ga có thể thay đổi khi thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công cho sát với thực tế địa hình).

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước

- + Giai đoạn đầu: khi chưa có hệ thống cấp nước chung, đầu tư hệ thống giếng khoan công nghiệp kết hợp với hệ thống xử lý nước cấp thô để phục vụ cho cụm công nghiệp

- + Giai đoạn sau: đầu nối với hệ thống cấp nước chung của khu vực trên Quốc lộ 13 để phục vụ cho cụm công nghiệp.

- Mạng lưới đường ống

- + Các tuyến cấp nước cho dự án sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống D110-D200mm.

- + Hệ thống cấp nước chữa cháy theo tuyến cấp nước chính bao gồm các trụ lấy nước chữa cháy khoảng cách các trụ $\leq 150m$.

- + Chiều sâu chôn ống 0,7m, ống cấp nước đề xuất ống PPR hoặc HDPE.

d. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện

- + Nguồn cấp điện cho cụm công nghiệp được đầu nối với hệ thống cấp điện 22kv trên đường Quốc lộ 13 dẫn vào dọc đường hiện hữu phía Bắc cách dự án khoảng 1,5km.

- + Chủ đầu tư sẽ làm việc với các cơ quan chuyên môn để xin đầu nối và đầu tư xây dựng tuyến đường điện từ ngoài Quốc lộ 13 vào cụm công nghiệp.

- Lưới điện

- + Tuyến trung thế 22kV được thiết kế nối cấp cho các trạm biến áp sử dụng loại cáp ruột nhôm lõi thép có chống thấm màn chắn ruột dẫn cách điện XLPE kí hiệu ACX/WBS-24kV. Mạng lưới trung thế thiết kế dạng mạch tia. Đảm bảo

cung cấp điện liên tục khi xảy ra sự cố kết hợp nguồn máy phát khi cần thiết. Cấp hạ thế tại các vị trí băng qua đường để xuống các trạm hạ thế vào nhà máy được thiết kế được đi ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan.

+ Trạm biến áp: trạm biến áp hạ thế được thiết kế dạng trạm giàn hoặc trạm kios hợp bộ. Vị trí các trạm biến áp phân phối 22/0.4kV đảm bảo nằm ở trung tâm phụ tải. Công suất các trạm tính toán phù hợp với nhu cầu thực tế của phụ tải.

+ Các tuyến hạ thế 0,4 kV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp vận xoắn LV-ABC ruột nhôm, cách điện XLPE. Lưới hạ thế có cấu trúc mạng tia đảm bảo tính an toàn cung cấp điện. Mạng hạ thế được thiết kế nổi. Tuyến cáp 0,4 kV xuất phát từ trạm biến áp trong khu điều hành đến các khu công cộng, cây xanh, cấp nước...

+ Các tuyến hạ thế cung cấp nguồn cho đèn đường đi ngầm dưới mương cáp, sử dụng cáp ruột đồng bọc cách điện CU/XLPE/DSTA/PVC 1 kV có tiết diện từ 16mm² đến 25mm², cáp được luồn trong ống xoắn HDPE đi ngầm. Dây luồn lên đến sử dụng cáp đồng bọc cách điện CU/PVC/PVC 0,6 kV có tiết diện từ 1,5mm² đến 2,5mm².

+ Đèn đường là loại đèn Led tiết kiệm điện, công suất từ 100W đến 150W, lắp đặt trên trụ thép tráng kẽm cao 8m đến 12m, khoảng cách trung bình là 30 mét dọc theo đường.

e. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế.

- Các đường cáp đồng và cáp quang được treo trên trụ điện 22kV.

- Xây dựng tuyến cáp quang từ tổng đài của nhà cung cấp viễn thông đưa tới cụm công nghiệp.

- Sử dụng các loại cáp viễn thông: cáp quang đơn mode (Single Mode Fiber Optic) phù hợp với chuẩn ITU-G652, cáp đồng trục, ...

- Vị trí các hộp cáp được bố trí phù hợp sao cho việc lắp đặt thuê bao cho các nhà máy, xí nghiệp là ngắn nhất.

- Tùy theo nhu cầu của nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp mà ta có thể cung cấp đường truyền dữ liệu bằng cáp đồng hoặc cáp quang.

- Tất cả các quy định kỹ thuật đối với mạng ngoại vi viễn thông cần áp dụng tiêu chuẩn ngành TCN 68-254-:2006 và QCVN 333:2011/BTTTT do Bộ Thông tin truyền thông ban hành.

f. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Mạng lưới thoát nước thải

+ Các tuyến cống thu gom nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, cống thoát nước dựa theo địa hình đảm bảo khả năng tự chảy.

+ Hệ thống thoát nước thải được bố trí theo 1 hoặc hai bên các tuyến đường.

+ Nối cống theo nguyên tắc nối ngang định cống, chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,9m.

+ Hồ ga được bố trí với khoảng cách trung bình là 30m (vị trí hồ ga có thể thay đổi để phù hợp thực tế thi công).

+ Đường ống thoát nước thải: sử dụng ống HDPE gân xoắn 2 lớp đường kính công thay đổi từ $\varnothing 20\text{cm}$ ÷ $\varnothing 30\text{cm}$.

- Trạm xử lý nước thải

+ Trạm xử lý nước thải bố trí ở khu HT2 có diện tích $6.239,7\text{m}^2$;

+ Công suất thiết kế: Theo hồ sơ tính toán lưu lượng nước thải phát sinh từ các hoạt động của các nhà máy, xí nghiệp phân xưởng... trong cụm công nghiệp là $2.577,5\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Vì thế, việc đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải với công suất $2.650,0\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ là cần thiết.

+ Để đảm bảo nước thải được xử lý triệt để trước khi thải ra môi trường, Chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp sẽ trực tiếp quản lý và vận hành. Trong nhà máy xử lý nước thải có đặt trạm quan trắc môi trường kết nối với hệ thống chung do Sở Tài nguyên và Môi trường giám sát.

- Nước thải trong các cụm công nghiệp sẽ được thoát riêng với mạng lưới thoát nước mưa, nước thải từ các khu vực được thoát dọc tuyến đường giao thông, thu gom về trạm thu gom tập trung. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 40:2011/BTNMT, cột A ($k_q = 0,9$; $K_f = 1,0$). Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước thải riêng biệt để thoát ra suối.

- Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp của các doanh nghiệp đầu tư thứ cấp phải được xử lý theo quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, cột B trước khi thải ra điểm đầu nối nước thải hạ tầng cụm công nghiệp, thu gom về bể tập trung.

g. Vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được phân loại và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thỏa thuận với đơn vị thu gom và xử lý chất thải rắn mang đi xử lý định kỳ.

+ Đối với chất thải rắn công nghiệp và nguy hại cần tách riêng và có hợp đồng với các công ty xử lý

+ Nồng độ các chất thải hữu cơ và vô cơ tại nhà máy thải ra phải đạt tiêu chuẩn TCVN 5939 -2005 và 5940 - 2005.

+ Các nhà máy có sử dụng các loại nhiên liệu đốt tạo khí thải lớn cần xây dựng ống khói có chiều cao tối thiểu 30m và phải xử lý khí thải trước khi thải vào môi trường không khí.

+ Trong quá trình xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, chủ đầu tư cần có các giải pháp khống chế, làm giảm tới mức thấp nhất các nguy cơ ô nhiễm tiếng ồn, khói bụi, an toàn lao động... đối với khu vực dân cư xung quanh. Khi có các nhà máy đầu tư vào cụm công nghiệp, cần tuân thủ theo các yêu cầu về môi trường của cụm công nghiệp và các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường của Việt Nam.

8. Đánh giá tác động môi trường

8.1. Các vấn đề môi trường chính trong quy hoạch

- Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước mặt, nước ngầm;
- Kinh tế, văn hóa, xã hội, cộng đồng;
- Vệ sinh môi trường;
- Biến đổi môi trường.

8.2. Phân tích hiện trạng và xu thế diễn biến của các vấn đề môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch xây dựng

8.2.1. Hiện trạng môi trường

a. Môi trường nước mặt

- Khu vực không có dân cư sinh sống và chủ yếu là đất trồng cây cao su nên nguồn nước mặt chưa bị ô nhiễm do nước thải sinh hoạt.

b. Môi trường nước ngầm

- Nước ngầm khu vực chất lượng tương đối tốt hiện vẫn đang được khai thác sử dụng làm nước sinh hoạt.

c. Môi trường không khí

- Khu vực quy hoạch hiện tại chủ yếu là đất trồng cây cao su nên chất lượng môi trường không khí tốt chưa bị ô nhiễm. Chất lượng môi trường không khí tốt, thể hiện qua nồng độ các chất ô nhiễm trong không khí (bụi TSP, SO₂, NO_x, CO) và tiếng ồn tất cả đều đạt quy chuẩn cho phép.

d. Môi trường đất

- Khu vực chủ yếu là đất trồng cây cao su nên hầu như chưa ô nhiễm, suy thoái. Chất lượng đất luôn đạt yêu cầu theo cách phân bố tính chất từng loại đất ứng phù hợp với mục đích sử dụng. Chưa thấy dấu hiệu suy thoái đất do tác động của công nghiệp gây ra đến môi trường đất.

e. Hiện trạng quản lý nước thải chất thải rắn

- Ô nhiễm do chất thải rắn: Chưa bị ô nhiễm nhiều do dân sinh sống ít, chủ yếu là đất trồng cây cao su, theo quy hoạch sẽ hình thành cụm công nghiệp.
- Ô nhiễm do nước thải: Chưa bị ô nhiễm vì hầu như không có dân cư sinh sống cũng như chưa có hoạt động sản xuất công nghiệp.

f. Hệ sinh thái

- Tuy diện tích cây xanh của khu vực tương đối lớn nhưng hầu hết là cây xanh sản xuất, chưa có nhiều cây xanh cảnh quan cải tạo không khí.

8.2.2. Đánh giá hiện trạng và xu thế môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch

- Hiện trạng khu quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây cao su nên chất lượng nước mặt, nước ngầm chưa bị ô nhiễm. Môi trường không khí tốt chưa bị ảnh hưởng tác động từ công nghiệp, giao thông và xây dựng. Chất lượng môi trường đất tương đối tốt, chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm và suy thoái.

8.3. Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng

a. Tác động đến môi trường đất

- Tác động lớn nhất đến môi trường đất theo phương án quy hoạch sẽ là hoạt động đào đắp san nền. Với địa chất khu vực có chiều dày khá ổn định và phân bố rộng khắp gồm từ 2-3 lớp đất. Tuy nhiên, bề mặt chủ yếu là đất bùn, đất canh tác nông nghiệp, không có khả năng chịu tải, khi xây dựng sẽ phải bóc dỡ toàn bộ lớp đất này. Được xác định là khu vực không có nguy cơ ngập nước, chịu tác động mạnh của biến đổi khí hậu, cao độ nền chỉ cần san bằng cao độ hiện trạng và san nền đảm bảo tiêu, thoát nước.

- Các hoạt động, nạo vét san nền, xây dựng tuyến mương cải tạo khí hậu sẽ thay đổi tính chất cơ lý của đất, phá hủy hệ vi sinh vật đang tồn tại, thay đổi điều kiện sống của thủy sinh ven bờ.

- Hoạt động công nghiệp sẽ phát sinh chất thải, nước thải ra môi trường nước, đất, không khí. Tất cả các chất ô nhiễm này đều có liên quan đến môi trường đất.

b. Tác động đến môi trường nước

- Tác động trực tiếp đến môi trường nước là nước thải do quá trình sản xuất và sinh hoạt của công nhân. Đặc biệt, nước thải công nghiệp có thành phần phức tạp, chứa chất thải nguy hại đến môi trường.

- Các tác động đến môi trường nước do hoạt động sản xuất và sinh hoạt là có thể dự báo, kiểm soát và xử lý. Nếu xử lý tốt và kiểm soát các sự cố, tác động này chỉ tồn tại dưới dạng tích lũy do các thành phần sau xử lý tồn tại.

- Tác động gián tiếp đến môi trường nước là các hoạt động san nền làm thay đổi cấu trúc mặt phủ, thay đổi chế độ thủy văn (khả năng giữ nước, thời gian tập trung nước về cuối nguồn), CTR không thu gom triệt để, môi trường không khí ô nhiễm cũng có thể gây tác động gián tiếp đến môi trường nước.

c. Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn

- Sự hoạt động đến CCN sẽ tác động rất mạnh đến môi trường không khí, tiếng ồn khu vực thiết kế.

- Khí thải do các hoạt động sản xuất: Khí thải từ các nguồn đốt nhiên liệu như nồi hơi lò đốt, máy phát điện... có sử dụng các loại nhiên liệu đốt xăng, dầu DO, dầu FO... sinh ra khí thải với các thành phần chủ yếu là bụi, SOx, NOx, CO, CO2, THC...

- Các loại khí thải từ dây chuyền công nghệ sản xuất: thành phần khí thải dạng này rất khác nhau, phụ thuộc vào từng công nghệ sản xuất như khí thải có chứa SO2, SO3, H2S (sản xuất giấy cao su...), NH3, Cl2 (chế biến thực phẩm), HCl (gia công kim loại, điện tử), HF (sản xuất vật liệu xây dựng), các chất hữu cơ bay hơi (gia công đồ gia dụng, mỹ nghệ), CO, CO2 (chế biến).

- Khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải: Lưu lượng xe cao trong giai đoạn hoạt động của cụm công nghiệp sinh ra lượng khí thải đáng kể. Thành phần khí thải của các phương tiện giao thông vận tải bao gồm bụi, SOx, NOx, Pb, THC.

- Khí thải từ các hoạt động khác: Các hoạt động khác như xử lý nước thải (bể aeroten, hồ điều hoà), khu vực tồn trữ, đốt rác... cũng như sinh ra các chất ô nhiễm như NH_3 , H_2S , CH_4 , Mercaptan...

- Sự vận hành của nhà máy còn gây ra tiếng ồn, ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động và dân cư xung quanh. Cùng với không khí, tiếng ồn là loại ô nhiễm dễ phát tán và lan rộng, ảnh hưởng nhiều hệ sinh thái.

d. Tác động đến môi trường CTR

- Chất thải rắn (CTR) hầu như chưa có nhiều tại khu vực nghiên cứu. Khi dự án đi vào hoạt động lượng CTR sẽ phát sinh đột biến. Thành phần CTR đa dạng trong đó có chứa chất độc hại. CTR bên cạnh tác động trực tiếp đến khu vực tập kết trong quá trình phân hủy còn có khả năng phát tán theo nước và không khí ảnh hưởng đến các thành phần môi trường khác.

e. Tác động đến hệ sinh thái

- Hệ sinh thái là đối tượng sẽ bị tác động nhiều khi xây dựng cụm công nghiệp. Hoạt động nạo vét san nền làm thay đổi hệ sinh thái đất.

f. Tác động đến kinh tế xã hội

- Việc xây dựng dự án sẽ ảnh hưởng đến môi trường không khí, môi trường nước cho khu vực và một số vùng lân cận. Nhưng chính sự phát triển của dự án sẽ cải thiện hệ thống hạ tầng và quá trình đô thị hoá cho khu vực.

- Việc hình thành dự án sẽ góp phần tạo công ăn việc làm cho nhiều lao động cho địa phương và các tỉnh lân cận. Thúc đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá, tạo dựng cảnh quan mới cho khu vực, cải thiện điều kiện văn hoá xã hội văn minh cho khu vực, đóng góp một phần đáng kể cho ngân sách địa phương. Tuy nhiên, dự án hình thành sẽ ảnh hưởng đến các hộ gia đình, các hợp tác xã đang nuôi trồng thủy sản, trồng lúa tại đây. Vấn đề tập trung một lượng lớn lao động cũng đặt ra các vấn đề về kiểm soát an ninh trật tự, an toàn lao động, dịch bệnh...

8.4. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, tác động và thứ tự ưu tiên thực hiện

8.4.1. Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các định hướng quy hoạch

- Quá trình thực hiện quy hoạch đã xem xét nhiều phương án khác nhau, trong đó các định hướng quy hoạch đều được lồng ghép các mục tiêu bảo vệ môi trường, cụ thể như:

+ Đảm bảo tỷ lệ cây xanh, mặt nước trong cụm công nghiệp cũng như từng nhà máy. Cây xanh, mặt nước có tác dụng cải thiện điều kiện vi khí hậu

+ Phân nhóm theo mức độ ô nhiễm các xí nghiệp sản xuất để bố trí các cụm nhà máy gần nhau, có giải pháp thích hợp cho từng cụm: Dự án có tính chất đa ngành, để không chế và quản lý tốt việc phân chia thành phần các nhóm ngành có mức nguy cơ ô nhiễm nặng, nhẹ hoặc ít gây ô nhiễm để bố trí thành các cụm

nhà máy gần nhau là cần thiết. Tận dụng hướng gió bố trí các công nghiệp có nguy cơ ô nhiễm về cuối hướng gió, nơi thông thoáng, hạn chế ảnh hưởng.

+ Khoảng cách, bố trí, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình cần phù hợp đảm bảo khoảng cách ly, xem xét hướng nắng, hướng gió, khả năng phản ứng khi xảy ra sự cố: Khoảng cách bố trí các khu nhà máy hoặc giữa các nhà máy với nhau là một yếu tố rất quan trọng vì nó đảm bảo cho sự thông thoáng giữa các công trình. Mặt khác khoảng cách cách ly vệ sinh công nghiệp này sẽ hạn chế được sự lan truyền và cộng hưởng của nồng độ các chất ô nhiễm tại các nhà máy trong cụm công nghiệp ở cuối hướng gió, không tạo nên vùng gió cuốn các chất ô nhiễm, chống lây lan hoả hoạn và dễ ứng cứu khi có sự cố khẩn cấp.

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

8.4.2. Bảo vệ môi trường đất

- Quá trình nạo vét san nền phải được tiến hành đồng bộ, đúng kỹ thuật. Tránh sụt lún khi xây dựng công trình với điều kiện nền chủ yếu là đất mượn.

- Sau khi quá trình san nền hoàn thành phải trồng cây, phủ mặt những vị trí dự định bố trí cây xanh, khu đất chưa sử dụng.

- Xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

8.4.3. Bảo vệ môi trường nước

- Nước thải cụm công nghiệp được thu gom và xử lý tại hệ thống xử lý nước thải riêng của khu. Nước thải sau khi xử lý đạt Cột A- QCVN 40:2011/BTNMT.

- Tại các trạm xử lý nước thải tập trung có hệ thống quan trắc tự động, liên tục theo quy định tại Thông tư 35/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thu gom và xử lý triệt để nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt của công nhân, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường (giải pháp thu gom và xử lý nước thải xem phần quy hoạch). Nghiêm cấm xả nước thải chưa xử lý, nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn ra nguồn.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết với từng nhà máy sản xuất trong khu, tính toán đủ lượng nước cấp, nước thải, nước tái sử dụng và phương án xử lý.

- Định hướng xử lý nước thải sơ bộ tại nguồn (tại các nhà máy, phân xưởng sản xuất có phát sinh nước thải) sẽ giúp cân bằng thành phần nước thải, loại bỏ các tạp chất ngay tại nguồn, tạo điều kiện thuận lợi cho trạm XLNT chung của toàn khu hoạt động ổn định.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất thực hiện mô hình sản xuất sạch hơn, tái sử dụng tối đa nước thải, hạn chế lượng thải đưa về trạm xử lý. Tăng cường xử lý tại chỗ để thu hồi các vật chất có ích, giảm giá thành sản xuất.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất có thành phần nước thải tương đồng, hoặc trung hòa lẫn nhau kết hợp xử lý để tăng hiệu quả kinh tế.

8.4.4. Bảo vệ môi trường không khí

- Dự án đi vào hoạt động, biện pháp phù hợp nhất để không chế ô nhiễm do khí thải công nghiệp là không chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải. Nội dung tổng quát là coi vận hành và quản lý các thiết bị, máy móc cũng như quá trình công nghệ sản xuất là một biện pháp để không chế ô nhiễm môi trường không khí.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết với từng nhà máy sản xuất trong khu, đảm bảo khoảng cách ly và vành đai cây xanh theo quy chuẩn xây dựng.

- Thực hiện các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế ô nhiễm tại các nhà máy sản xuất. Thực hiện các quy trình công nghệ sản xuất sạch hơn cũng như quy trình xử lý khí thải trước khi thoát ra không khí.

- Áp dụng chặt chẽ biện pháp an toàn phòng chống sự cố (cháy, nổ...) tại các khu vực sản xuất.

- Xây dựng hệ thống cây xanh và đường giao thông trong khuôn viên nhà máy và cụm công nghiệp, đảm bảo tỷ lệ cây xanh, vận hành giao thông thuận lợi trong nội bộ cụm công nghiệp. Xây dựng các phương án phân luồng, điều tiết giao thông hợp lý để giảm thiểu khả năng ùn tắc, đảm bảo vận tốc tối ưu khi lưu thông.

- Xây dựng kế hoạch định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, thay thế hoặc đổi mới các máy móc thiết bị sản xuất kịp thời nhằm tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, các chất độc hại ra môi trường, hạn chế các nguy cơ gây cháy nổ.

8.4.5. Giảm thiểu chất thải rắn (CTR)

- Khi dự án đi vào hoạt động, phải làm rõ thành phần CTR đặc biệt là CTR nguy hại bao gồm thành phần, tỷ lệ.

- Thực hiện phân loại CTR tại nguồn. Việc phân khối các cơ sở sản xuất theo từng loại hình công nghiệp nặng, nhẹ sẽ thuận lợi cho các nhà máy trao đổi lượng CTR phát sinh, giảm thiểu lượng CTR phải đưa đi xử lý tập trung.

- Thực hiện mô hình sản xuất sạch hơn với từng nhà máy, từng cụm nhà máy, giảm thiểu lượng CTR phát sinh.

- Điểm tập trung CTR phải được kiểm soát về môi trường chặt chẽ, đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi các nguy cơ ngập úng, có mái che, tường bao, nền được chống thấm để tránh ảnh hưởng về cảnh quan và môi trường không khí. Tùy theo loại CTR phải định kỳ chuyển đi, thời gian lưu giữ không quá 24 giờ, trong điều kiện đặc biệt không quá 48 giờ. Sau khi CTR chuyển đi, phải thực hiện các biện pháp vệ sinh, sử dụng thiết bị làm sạch chuyên dụng do công nhân được đào tạo vận hành, không để ô nhiễm tích lũy.

- Tổ chức các tổ đội vệ sinh thường xuyên thu dọn CTR vương vãi trong khuôn viên cụm công nghiệp.

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của cụm công nghiệp: Lượng chất thải rắn được tập kết và đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

8.4.6. Giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế - xã hội

- Khi cụm công nghiệp triển khai, hoạt động giải tỏa sẽ ảnh hưởng đến tất cả các hộ dân, doanh nghiệp đang nuôi trồng thủy sản trong khu vực. Công tác đền bù phải được tiến hành thỏa đáng, nhanh, gọn, không kéo dài để tránh chênh lệch về mức phí thay đổi theo thời gian. Đào tạo nghề cho những người có nhu cầu, ưu tiên bố trí việc làm cho những người trong diện giải tỏa vào làm việc trong cụm công nghiệp tùy theo khả năng. Ưu tiên đầu thầu, hỗ trợ về tài chính, vốn vay ngân hàng mở các khu nuôi trồng thủy sản mới (nếu có) trong quy hoạch của thị xã.

- Cụm công nghiệp sẽ tập trung một lượng lớn công nhân và người lao động ngay từ giai đoạn bắt đầu triển khai xây dựng. Công tác ổn định về nơi ăn, ở, trật tự an toàn xã hội phải được tiến hành song song. Thực hiện nghiêm túc nề nếp, quy định nơi công tác, kịp thời phát hiện các biểu hiện xấu, tệ nạn xã hội.

- Môi trường cụm công nghiệp ít nhiều vẫn là môi trường ô nhiễm, công tác chăm sóc, khám sức khỏe cho công nhân phải được tiến hành định kỳ và thường xuyên theo quy định, vệ sinh an toàn thực phẩm cần đảm bảo. Tránh xảy ra dịch bệnh, ngộ độc tập thể gây ảnh hưởng đến tâm lý, sức khỏe cộng đồng xung quanh.

9. Nguồn vốn thực hiện:

- Lập quy hoạch chi tiết: Nguồn vốn doanh nghiệp.
- Thực hiện dự án: Nguồn vốn doanh nghiệp.

- 10. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Facom.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.
- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Bình Long.

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Đính kèm Quy định cụ thể.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long là chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội cho công nhân trước khi đưa cụm công nghiệp vào hoạt động.

- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long phối hợp với UBND xã Thanh Phú triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND xã Thanh Phú hướng dẫn, quản lý và giám sát việc thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh văn phòng UBND thị xã; Trưởng phòng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên môi trường; Chủ tịch xã Thanh Phú; Chủ đầu tư; Đơn vị lập quy hoạch; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận :

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND thị xã;
- LĐVP, CV (Hiện);
- Lưu VT.

ỦY CHỨC TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lăng Hoàng Thái