

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU**

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

Số: 2739/QĐ-UBND

Tân Châu, ngày 16 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 kế hoạch bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Quyết định số 2044/QĐ-TTg ngày 9/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;

Căn cứ Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/09/2009 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng nông thôn – QCVN 14: 2009/BXD;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh dự án nhà máy sản xuất cồn thực phẩm của Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại Cồn Thành Thành Công;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 45121000312 ngày 23/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp;

Căn cứ Công văn số 892/SXD-QHKT ngày 16/4/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh về việc ý kiến nội dung Đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh;

Căn cứ Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 12/3/2018 của UBND huyện Tân Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh;

Căn cứ hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh, do Liên danh Công ty Cổ phần Thiết kế Epsilon và Công ty Cổ phần dịch vụ công nghiệp Đồng Nai lập;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 44./TTr-P.KT&HT ngày 24./6./2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh với nội dung như sau:

- Tên Dự án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Cồn Thành Thành Công.
- Quy mô diện tích: Khu vực quy hoạch có diện tích 20 ha.
- Đơn vị tư vấn: Liên danh Công ty Cổ phần Thiết kế Epsilon và Công ty Cổ phần dịch vụ công nghiệp Đồng Nai.

I. Vị trí, ranh giới lập Quy hoạch

- Ranh giới của khu vực quy hoạch như sau :
 - + Phía Bắc: Giáp đường đất và nương nước.
 - + Phía Nam: Giáp đường liên xã, nương nước và Công ty Cổ phần mía đường Thành Thành Công.
 - + Phía Đông: Giáp đất mía.
 - + Phía Tây: Giáp đường giao thông nội bộ và đất mía.
- Tổng diện tích lập quy hoạch là : 20 ha.

II. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển nông nghiệp tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 theo Nghị quyết số 11/2012/NQ-HĐND ngày 11/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- Triển khai chi tiết các định hướng chính của Quy hoạch chung và Quy hoạch chi tiết của huyện Tân Châu theo chủ trương của tỉnh Tây Ninh.
- Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan cho khu vực Nhà máy sản xuất phân hữu cơ vi sinh và gắn kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài ranh giới quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và là cơ sở cho các cơ quan hữu quan quản lý quá trình xây dựng trên địa bàn.

III. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án

1. Chỉ tiêu về sử dụng đất.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích sử dụng đất (m ²)	Chỉ tiêu QH (%)	Ghi chú
01	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi vật liệu	120.000	60	
02	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	6.000	3	
03	Đất nhà quản lý, khối phụ trợ	18.000	9	
04	Đất giao thông	16.000	8	
05	Đất cây xanh	40.000	20	

2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Tiêu chuẩn cấp nước: 22 m³/ha/ngày.

+ Tiêu chuẩn cấp điện: 140 kW/ha.

+ Thu gom nước thải và VSMT: Thu gom xử lý 80% lượng nước cấp để xử lý.

IV. Cơ cấu tổ chức không gian

1. Các khu chức năng:

- Khu xây dựng nhà máy, kho, bãi tập kết nguyên liệu

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Trạm biến áp, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải,

- Khu nhà quản lý, khối phụ trợ.

- Khu cây xanh cảnh quang.

2. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Khu điều hành và các công trình phụ trợ	1.8681	9.34%
B	Khu xử lý nước	0.5013	2.51%
C	Khu bãi tập kết, ủ nguyên liệu và nhà máy	12.1649	60.82%
D	Đường giao thông	2.0305	10.15%
E	Cây xanh cách ly	3.0551	15.28%
F	Mương thoát nước	0.3801	1.90%
	Tổng	20.0000	100.00%

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao	Diện tích sử dụng	Tỷ lệ (%)
A	Khu điều hành và các công trình phụ trợ	1.8681			9.34%
1A	Nhà bảo vệ	0.0016	1	0.0016	
2A	Nhà điều hành	0.0232	1	0.0232	
3A	Nhà để xe CBCNV	0.0160	1	0.0160	
4A	Nhà để xe ô tô + kho cơ điện	0.1152	1	0.1152	
5A	Trạm cấp nước	0.0260			
6A	Sân thể thao	0.0839			
7A	Sân bãi nội bộ và cây xanh trang trí	0.2341			
8A	Đất dự phòng	1.3681			
B	Khu xử lý nước	0.5013			2.51%
1B	Trạm cấp điện	0.0036	1		
2B	Nhà thu nước thải	0.0070		0.0070	
3B	Nhà xử lý nước	0.0288	1	0.0288	
4B	Hồ xử lý nước 2	0.1440			
5B	Giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh cách ly,	0.3179			
C	Khu bãi tập kết, ủ nguyên liệu và nhà máy	12.1649			60.82%
1C	Nhà chứa nguyên liệu và ủ men	0.4000	1	0.4000	
2C	Nhà sản xuất phân	0.3000	1	0.3000	
3C	Kho thành phẩm	0.3000	1	0.3000	
4C	Khu bãi ủ phân	10.6811			
4C1	Khu tập kết nguyên liệu và bãi ủ phân 1	2.7018			
4C2	Khu tập kết nguyên liệu và bãi ủ phân 2	1.6220			
4C3	Khu tập kết nguyên liệu và bãi ủ phân 3	3.7302			
4C4	Khu tập kết nguyên liệu và bãi ủ phân 4	2.6271			

6C	Giao thông nội bộ, sân bãi, cây xanh cách ly,	0.4838			
D	Đường giao thông	2.0305			10.15%
E	Cây xanh cách ly	3.0551			15.28%
F	Mương thoát nước	0.3801			1.90%
	Tổng	20.0000			100.00%

V. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

Nằm bên ngoài dẫn vào cổng nhà máy, là đường giao thông liên huyện hiện hữu (đường Bourbon) nối liền huyện Tân Châu, Tân Biên cũng như các huyện lân cận, đảm bảo cho việc vận chuyển cũng như phân phối toàn bộ sản phẩm của nhà máy đến các vùng lân cận trong tỉnh cũng như các địa phương khác được thuận tiện.

b. Giao thông nội bộ trong nhà máy:

- Chức năng: Liên hệ giao thông trong nhà máy, giữ vai trò đối nội, nhằm đảm bảo cho việc luân chuyển cũng như vận hành của nhà máy được thuận lợi nhất.

- Nguyên tắc thiết kế:

+ Tận dụng tối đa hiện trạng tự nhiên và hạ tầng cơ sở đã có. Hạn chế khối lượng san lấp và cải tạo.

+ Các đường giao thông đối nội được thiết kế theo tiêu chuẩn thiết kế: 4054: 2005 – Đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế:

+ Tuân thủ quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn hiện hành.

c. Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

TT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Đơn vị	Đường phố nội bộ
1	Vận tốc thiết kế	V _{tk}	Km/h	30
2	Độ dốc siêu cao lớn nhất	i _{scmax}	%	6
3	Bán kính đường cong bằng nhỏ nhất	R _{min}	m	30
4	Bán kính đường cong bằng nhỏ nhất thông thường	R ₁	m	50
5	Bán kính không cần làm siêu cao	R ₂	m	350
6	Độ dốc dọc lớn nhất	i _{lmax}	%	8
7	Độ dốc dọc tối thiểu	i _{lmin}	%	0.3

8	Bán kính đường cong đứng lồi tối thiểu	$R_{lồimin}$	m	250
9	Bán kính đường cong đứng lõm tối thiểu	$R_{lõmmín}$	m	250
10	Tầm nhìn dừng xe tối thiểu	S1	m	30
11	Tầm nhìn ngược chiều tối thiểu	S2	m	60
12	Tầm nhìn vượt xe tối thiểu	S_{vx}	m	150
13	Độ dốc ngang mặt đường	i_n	%	2
14	Độ dốc ngang lề đường	i_l	%	2

d. Kết cấu mặt đường:

- Mặt đường BTCT đá 10x20 M300 (B22.5) dày 120mm.
- Lớp nylon chống mất nước, trải chồng tối thiểu 100mm.
- Lớp cấp phối đá dăm 0-4 dày 200mm, độ chặt $k > 0.98$.
- Lớp đất san nền theo độ dốc đầm chặt, $k \geq 0.95$.
- Lớp đất tự nhiên (bóc hữu cơ dày 200mm) bề mặt đầm chặt, $k \geq 0.90$.

e. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường

- Đường N1, N2, N3, N4, D1, D2, D3, D4 lộ giới 8m.

2. Quy hoạch thoát nước mưa

a. Phương án thoát nước:

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa.
- Toàn bộ 100% đường giao thông đối nội có hệ thống thoát nước mưa, toàn bộ lượng nước mưa sẽ được đưa vào kênh hiện hữu chạy dọc 02 phía khu đất quy hoạch.

b. Một số nguyên tắc tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước mưa:

Lựa chọn độ dốc cống thỏa $i_{min} \geq 1/D$, còn phụ thuộc vào độ dốc địa hình, nếu $i_{đh} \geq i_{min}$ của cống thì chọn $i_c = i_{đh}$, nếu $i_{đh} < i_{min}$ thì chọn $i_c = i_{min}$. Chọn i_c sao cho vận tốc trong cống luôn $< 7m/s$ để đảm bảo không gây vỡ cống. Việc lựa chọn i_c là sự phối kết hợp nhiều yếu tố liên quan mật thiết với nhau (v , i , Q , D), chọn i_c phải tùy vào tình hình cụ thể từng tuyến. Chọn phương pháp nổi cống là nổi ngang đỉnh.

- Đường kính và vận tốc của đoạn cống phía sau phải lớn hơn hoặc bằng đoạn cống trước đó để tránh trường hợp dềnh nước và tạo nên lưu lượng đỉnh tại vị trí hồ ga đầu nối các đoạn cống với nhau. Với các đoạn cống có nhiều tuyến cống nhánh đổ vào, thì phải chọn thời gian tính toán của nhánh nào có thời gian lớn nhất để tính cho đoạn cống phía sau. Vận tốc nước chảy trong cống thoát nước mưa không phải kim loại lớn nhất cho phép $v = 7m/s$ (Điều 2.6.3-TCVN 51-84).

- Chọn hình dạng cống là hình tròn, vật liệu làm cống là bê tông cốt thép. Đặt cống chạy dọc theo đường giao thông trong nhà máy; hướng thoát nước chảy về các kênh hiện hữu xung quanh khu đất quy hoạch.

3. Quy hoạch cấp nước

Nhu cầu cấp nước chủ yếu phục vụ cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của công nhân và cán bộ quản lý gián tiếp, trực tiếp tại nhà máy vì đây chuyên sản xuất phân hữu cơ vi sinh không sử dụng nước.

Do đó, để đảm bảo nhu cầu cấp nước cho nhà máy, ta chỉ cần sử dụng giếng khoan để cung cấp.

Trường hợp nguồn nước cấp từ giếng khoan không đảm bảo tiêu chuẩn về vệ sinh nước cấp thì sẽ có biện pháp xử lý cho từng nguồn nước cụ thể.

(Trường hợp đây chuyên phát sinh nhu cầu sử dụng nước sau này thì: Tiêu chuẩn cấp nước: $22 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ngày}$).

4. Quy hoạch cấp điện

a. Chỉ tiêu cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện cho khu vực quy hoạch được lấy theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành năm 2008.

Theo Bảng 7.3: Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng: Tiêu chuẩn cấp điện: 140 kW/ha .

b. Giải pháp:

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là tuyến 22kV từ ngoài trục đường đến. Các tuyến trung thế 22kV sử dụng cáp nhôm hoặc nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 12 đến 14 mét, và tạo thành mạch vòng kín (vận hành hở) để tăng độ an toàn cấp điện.

Trạm hạ thế $22/0,4\text{kV}$ được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, có phòng riêng.

Lưới điện hạ thế (cung cấp và chiếu sáng) sử dụng đường dây nổi, dùng cáp XLPE luồn ống HDPE gân xoắn đi ngầm, tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm và các trụ đèn thép ống.

Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn 20 – TCN95-03 của Bộ Xây dựng:

5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Tiêu chuẩn:

- Tiêu chuẩn thải nước bằng 70-80% tiêu chuẩn cấp nước.
- Hệ số không điều hòa ngày đêm $K_{ng} = 1,15 - 1,3$ (chọn $K_{ng} = 1,3$).
- Lưu lượng nước thải: $324,33 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

b. Định hướng quy hoạch mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Theo Định hướng quy hoạch thoát nước bản của nhà máy phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng: Nước mưa chảy thẳng ra sông, suối và nước thải chảy về khu xử lý, làm sạch trước khi xả ra ngoài.

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế như sau:

+ Xây dựng hệ thống cống ngầm thoát nước thải để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

+ Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý sau đó được đưa qua hồ xử lý.

6. Quy hoạch thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch sẽ là 1 hệ thống được ghép nối với mạng của Viễn thông khu vực.

V. Phân kỳ đầu tư và nguồn kinh phí thực hiện

1. Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 01: Đầu tư các hạng mục công trình để phục vụ sản xuất với công suất: 34.000 tấn phân hữu cơ vi sinh/năm, cụ thể các loại như sau:

+ Phân hữu cơ vi sinh dạng bột: 5.000 tấn/năm.

+ Phân hữu cơ vi sinh dạng hạt: 29.000 tấn/năm.

- Giai đoạn 02: Mở rộng nhà máy để nâng công suất nhà máy từ 34.000 tấn/năm lên 70.000 tấn/năm, cụ thể có các loại như sau:

+ Phân hữu cơ vi sinh dạng bột tăng công suất từ 5.000 tấn/năm lên công suất 10.000 tấn/năm.

+ Phân hữu cơ vi sinh dạng hạt tăng công suất từ 29.000 tấn/năm lên công suất 60.000 tấn/năm.

2. Kinh phí thực hiện

Tổng kinh phí thực hiện dự án: 98.142.807.000 đồng (Bằng chữ: Chín mươi tám tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm lẻ bảy ngàn đồng chẵn)

Nguồn kinh phí thực hiện: Vốn doanh nghiệp tự thực hiện.

Điều 2: Giao Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Cồn Thành Thành Công, tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng với quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý quy hoạch.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Tân Hưng, Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Cồn Thành Thành Công và các ban ngành có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận: *thư*

- Như điều 3;
- CT & các PCT.UBND huyện;
- Lưu VP.HĐND-UBND huyện.

CHỦ TỊCH



Châu Lâm
Tạ Châu Lâm