

Số: 1043/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 03 tháng 8 năm 2009.

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp**  
**Tân Uyên huyện Tân Uyên**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH LAI CHÂU**

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 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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

Theo đề nghị của sở Xây dựng tại Văn bản thẩm định số 136/SXD - QH ngày 14 tháng 07 năm 2009,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Uyên, huyện Tân Uyên với các nội dung chính như sau:

**1. VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT**

**1.1. Vị trí :**

Khu vực lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Tân Uyên thuộc địa phận hành chính xã Trung Đông, huyện Tân Uyên.

**1.2. Giới hạn khu đất như sau :**

- Phía Tây giáp với khu dân cư;
- Phía Bắc giáp với khu tái định cư Trung Đông;
- Phía Đông giáp với đồi chè;
- Phía Nam giáp với đồi rừng.

**1.3. Quy mô: 50 ha; tỷ lệ bản đồ: 1/500**

**2. TÍNH CHẤT :**

- Là Cụm công nghiệp tập trung với nhiều ngành sản xuất, có sự bố trí phân cụm, nhóm xí nghiệp với các giải pháp không gian và kỹ thuật phù hợp với cảnh quan, vệ sinh môi trường và không gian hiện có.

- Tạo dựng một Cụm công nghiệp hoàn chỉnh, đồng bộ, đồng thời đảm bảo tiêu chí của một Cụm công nghiệp phát triển bền vững trong tương lai.

- Công trình đầu tư mới hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải) đảm bảo đáp ứng trước mắt và lâu dài cho hoạt động của các nhà máy và xí nghiệp công nghiệp sản xuất trên địa bàn toàn huyện.

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh giai đoạn từ năm 2010 đến 2020 đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt .

### 3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN:

#### 3.1. Bảng cân bằng sử dụng đất đai :

TT	Ký hiệu	Chức năng chính	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao trung bình	Hệ số sử dụng đất
1	CN1	Khu đất xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng	2,6	45	2	0,8
2	CN2	Khu đất xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng	3,1	45	2	0,8
3	CN3	Khu đất xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng	2,8	45	2	0,8
4	CN4	Khu đất xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng	3,73	45	1	0,8
5	CN5	Khu đất xây dựng chế biến chè	1,96	55	1	0,8
6	CN6	Khu đất xây dựng ngành đồ gỗ, mỹ nghệ	2,0	45	1	0,8
7	CN7	Khu đất xây dựng ngành đồ gỗ, mỹ nghệ	2,32	45	2	0,8
8	CN8	Khu đất xử lý, chế biến khoáng sản	3,38	45	2	0,8
9	CN9	Khu đất xây dựng ngành đồ gỗ, mỹ nghệ	1,76	45	2	0,8
10	CN10	Khu đất xây dựng ngành đồ gỗ, mỹ nghệ	1,78	45	2	0,8
11	CN11	Khu đất xây dựng ngành cơ khí, sửa chữa	3,85	55	2	0,8
12	TT	Khu đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ	2,25	45	2	0,8
13	CXCQ	Khu đất cây xanh cảnh quan	4,1	15	1	0,4
14	NO	Khu đất xây dựng nhà ở chia lô cho CBNV	3,92	50-70	1	1-1,2
15	KT	Khu đất xây dựng khu kỹ thuật	2,51	45	2	0,4

#### 3.2. Phân khu chức năng:

Các phân khu chức năng, bố cục không gian như sau:

a. Khu xây dựng các xí nghiệp công nghiệp.

Các lô đất xí nghiệp công nghiệp được hình thành trên cơ sở mạng lưới đường trục chính phân bố vuông góc và song song với các trục đường giao thông đối ngoại, với các tuyến đường nội bộ trung bình diện tích từng lô có diện tích dao động từ 1ha - 4 ha. Các lô đất trong cụm công nghiệp được bố trí linh hoạt để có thể phân chia hợp nhất, có thể thay đổi kích thước phù hợp với yêu cầu đầu tư theo dây truyền công nghệ của từng loại hình sản xuất.

Khu đất xây dựng các xí nghiệp, nhà máy được phân thành các nhóm ngành:

- + Chế biến, xử lý khoáng sản
- + Sản xuất vật liệu xây dựng
- + Sản xuất đồ gỗ, đồ mỹ nghệ
- + Chế biến lương thực, thực phẩm
- + Xưởng sửa chữa, đại tu máy móc thiết bị công trình
- + Tổng kho lưu trữ, dự trữ, ký gửi xuất nhập
- + Công nghiệp khai thác có công nghệ và sản phẩm ít gây ô nhiễm môi trường.

b. Khu trung tâm điều hành.

+ Bố trí xây dựng Khu trung tâm điều hành và dịch vụ thương mại kết hợp được bố trí ở phía trung tâm của CCN nằm trên tuyến đường 20,5 m kết nối với QL 32 và tiếp giáp trong khu đất này dự kiến xây dựng chủ yếu là trung tâm thương mại và trưng bày sản phẩm

c. Khu hạ tầng kỹ thuật.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật bố trí làm 2 cụm, một cụm được dành riêng cho xử lý kỹ thuật chung và một cụm bố trí riêng cho xử lý nước thải

- Khu trạm xử lý nước thải phải tuân thủ quy định của quy chuẩn thiết kế quy hoạch đô thị về khoảng cách ly và vệ sinh môi trường, bố trí kết hợp với dải cây xanh trong trạm.

d. Khu sân bãi

- Đất xây dựng khu sân bãi tập kết vật liệu, hàng hoá tạm trước khi lên dây chuyền và hàng hoá thành phẩm xuất xưởng

e. Khu cây xanh, mặt nước.

- Toàn bộ hệ thống cây xanh cảnh quan được bố trí bám sát suối, tạo không gian mặt nước, cây xanh.

- Mỗi xí nghiệp công nghiệp, khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng, bắt buộc phải trồng một dải cây xanh tối thiểu rộng 3m kể từ hàng rào hướng vào trong nhà máy nằm trong tỷ lệ cây xanh của doanh nghiệp ( khoảng cách này cũng là phạm vi chỉ giới xây dựng).

### 3.3. Tổ chức tuyến và điểm trong cụm công nghiệp

- Các công trình có quy mô lớn trên 3 tầng được bố trí theo tuyến trung tâm có mặt cắt 20,5 m và các điểm giao của nút giao thông chính nhằm tối đa khai thác hình khối kiến trúc của các công trình này, đồng thời tô điểm cho không gian của cụm công nghiệp, đảm bảo không bị khô cứng về hình thức

### 3.4. Giải pháp tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc

+ Hệ thống cây xanh tập trung, cây xanh cách ly và cây xanh phân tán dọc theo các tuyến đường giao thông tạo vẻ đẹp cảnh quan thiên nhiên, môi trường và giảm thiểu ô nhiễm, cách ly các cụm chức năng.

+ Hệ thống công trình các nhà xưởng, xí nghiệp phải được bố trí đều, tạo các mảng khối kiến trúc.

+ Kiến trúc cụm công nghiệp phải được gắn kết hài hoà với hệ thống cây xanh, mặt nước. Khai thác kiến trúc có phân vị gây cảm giác không đồ sộ, có tính đặc thù và đa dạng về kiểu cách là kiến trúc chủ đạo trong không gian kiến trúc toàn cụm, đặc biệt là trong khu vực trung tâm. Đồng thời hình thức không gian kiến trúc phải đảm bảo tính thống nhất, tránh vụn vặt, khai thác tốt kiến trúc hiện đại mang tính dân tộc.

#### **4. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

##### **4.1. Quy hoạch giao thông**

a. Giao thông đối ngoại: Tuyến đường đối ngoại là quốc lộ 32, có chỉ giới đường đỏ 7,5m, trong đó: Mặt đường: 5,5m, vỉa hè 1m x 2.

b. Giao thông đối nội: Mạng lưới đường nội bộ:

+ Tuyến trung tâm khu vực kích thước chỉ giới đường đỏ: 20,5m, trong đó: Mặt đường: 10,5m, hè 2 bên: 5m (chạy song song và nối trung tâm cụm công nghiệp với QL 32)

+ Tuyến đường nội bộ số 1, kích thước chỉ giới đường đỏ: 16,5m, trong đó: Mặt đường: 10,5m, hè 2 bên: 3m (nối các cụm chức năng cụm công nghiệp với QL 32)

+ Các đường nội bộ số 2: Kích thước CGĐĐ: 13,5m, trong đó: Mặt đường: 7,5m, vỉa hè 2 bên: 3m (nối nội bộ giữa hai phân cụm)

##### **4.2. Quy hoạch thoát nước bản, vệ sinh môi trường:**

a. Tổ chức hệ thống thoát nước:

Khu vực xây dựng các xí nghiệp Công nghiệp, chọn phương án thoát nước mưa theo hướng dốc của địa hình, tạo mương thoát dẫn ra suối. Nước mưa qua các cửa thu, qua hệ thống thoát nước chung theo mương dẫn trước khi đổ ra suối.

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế bám theo các trục đường giao thông và hoạt động theo nguyên tắc tự chảy.

Lưu vực và hướng thoát nước: Nước mưa chảy theo các trục giao thông sau đó được xả ra các khe suối.

b. Phân chia lưu vực: Toàn bộ khu vực có 1 tuyến thoát nước chính, mặt bằng khu vực quy hoạch đều có hướng dốc dẫn tây - nam theo mạng lưới giao thông trung tâm cụm công nghiệp

c. Mạng lưới:

+ Mạng lưới thoát nước mưa và nước bản công nghiệp là hệ thống riêng biệt hoàn toàn.

+ Dùng mương bê tông nắp đan với tiết diện B x H từ 400 x 600 mm đến 800 x 1000mm.

+ Kết cấu: Dùng kết cấu khung bê tông cốt thép có nắp đan trên vỉa hè các trục đường.

+ Nước thải sau khi xử lý phải đạt theo TCVN 5945 - 1995 theo giới hạn B. Cụm xử lý nước thải cần trồng cây xanh cách ly.

d. Vệ sinh môi trường.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn là 0,8kg/người - ngày.

- Chỉ tiêu thu gom 100% khối lượng CTR

- Các loại chất thải rắn khác ước khoảng 20% tổng lượng chất thải:

- Tổng khối lượng chất thải rắn (tạm tính) là: 2 tấn/ngày

#### 4.3. Qui hoạch cấp nước:

- Dùng hệ thống cấp nước được lấy từ đập đầu nguồn tại bản Bút Dưới, xây dựng trạm xử lý tại đây để thu và dẫn nước về các cụm chức năng.

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

+ Nước sinh hoạt:  $0,12 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 5.000 \text{ người} = 600 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

+ Nước tưới cây là 10% của nước sinh hoạt:  $60 \text{ m}^3/\text{ngày}$

+ Nước công cộng là 15% của nước sinh hoạt:  $90 \text{ m}^3/\text{ngày}$

+ Nước dự phòng rò rỉ 5%:  $30 \text{ m}^3/\text{ngày}$

+ Nước tưới cây tưới đường 10%:  $60 \text{ m}^3/\text{ngày}$

+ Nước sử dụng sản xuất  $3000 \text{ m}^3/\text{ngày}$

- Nội dung kỹ thuật:

+ Mạng đường ống cấp nước: Mạng ống cấp nước được bố trí theo kiểu mạch vòng. Tất cả các ống đều được bố trí trên vỉa hè, hệ thống ống từ  $\phi 100 \div \phi 50$  được chôn sâu từ 0,7 - 1m (Kể từ mặt đất, đến đỉnh ống).

+ Trên tuyến ống  $\phi 100$  được bố trí các họng cứu hoả.

#### 4.4. Qui hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu vực là lưới điện quốc gia 35 kv

- Lưới trung áp 22KV từ trạm 35/22 KV, trực chính dùng dây AC-120, đường nhánh tới trạm hạ áp 22/0,4 kv dùng dây AC-50, đi kèm với tuyến 0,4kv

- Lưới hạ áp 0,4KV: Mạng lưới hạ áp 0,4KV của cụm công nghiệp bố trí đi nổi loại ABC (70 +3x90) và bọc nhựa cách điện đảm bảo an toàn cho vận hành lưới điện.

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng bố trí đi nổi theo mạng hạ áp 0,4kv; Hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp 125w÷250w-220v, dùng dây PVC (4x16).

- Trạm lưới 22/0,4 KV: 2 trạm

+ Máy biến áp có công suất 250 & 400 KVA.

+ Bán kính phục vụ của trạm 22/0,4 KV đảm bảo  $\leq 350\text{m}$ .

+ Các trạm hạ áp xây dựng đợt đầu xây dựng với dung lượng từ 30% - 50% dung lượng thiết kế quy hoạch do giai đoạn đầu nhu cầu dùng điện thấp  $230\text{w}/\text{người}$

#### 4.5. Quy hoạch san nền:

Giải pháp chọn:

- San lấp tại chỗ đối với khu vực có độ dốc nền tự nhiên  $i < 10\%$ .
- San lấp theo các cấp liên hệ với nhau bằng các dải cây xanh và mái ta luy với hệ số dốc  $m = 1/0,75$  đối với khu vực có độ dốc tự nhiên:  $< 10\% < i < 25\%$ .
- Khu vực trồng cây xanh không tổ chức san lấp mà giữ nguyên địa hình hiện trạng.

Trong khu vực xây dựng nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, định hướng san nền thành hai đến ba cấp chính, bám theo địa hình, khu vực bên suối bố trí đắp một số chỗ trũng và kê các vị trí gần suối có thể gây sạt lở.

#### 4.6. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt hàng ngày của toàn khu được phân loại từ nguồn thành chất thải rắn vô cơ (túi nilon, chai nhựa, thủy tinh, kim loại...) và chất thải rắn hữu cơ (rau, quả, củ, phế thải thực phẩm...) chất thải rắn vô cơ được thu hồi để tái chế. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày và đưa về khu xử lý

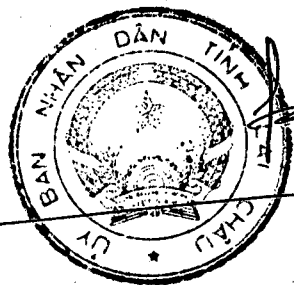
**Điều 2.** Giao cho Sở Công thương, UBND huyện Tân Uyên tổ chức Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt. Chỉ đạo việc thực hiện dự án xây dựng sau quy hoạch, phối hợp chặt chẽ với các Ban, ngành liên quan triển khai thực hiện xây dựng khu vực theo đúng nội dung được phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Các ông: Chánh văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & môi trường, Xây dựng, Công thương; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Uyên; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu VT, CN.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Phú