

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 6 năm 2001

K/ý: Anh Triều
Fax: 08.8213004

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

"V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/2000 khu công nghiệp
sử dụng khí thấp áp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu"

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) ngày 21.6.1994.
- Căn cứ Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng đô thị ban hành kèm theo Nghị định số 91/CP của Chính phủ.
- Xét Tờ trình số : 180/TT.CN ngày 03 tháng 5 năm 2001 của Sở Công nghiệp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Báo cáo thẩm định số : 48/BC.SXD ngày 19.4.2001 của Sở Xây Dựng về đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu công nghiệp sử dụng khí thấp áp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/2000 khu công nghiệp sử dụng khí thấp áp tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu với nội dung như sau :

1- Vị trí khu quy hoạch : thuộc xã Long Hương, thị xã Bà Rịa.

- Phía Bắc giáp : đất canh tác (cách tuyến ống dẫn khí khoảng 200m)
- Phía Nam và Đông Nam giáp : đất canh tác, rừng nuôi tôm, đê Chu Hải.
- Phía Đông giáp : đất canh tác (cách đường ra Cảng Đá khoảng 380m)
- Phía Tây giáp : đất canh tác, đất ngập nước.

2- Tính chất và quy mô :

2.1-Tính chất khu quy hoạch:

-Là khu công nghiệp địa phương với các ngành công nghiệp có mức độ ô nhiễm từ thấp đến trung bình. Loại hình công nghiệp chủ yếu là công nghiệp chế biến: nông sản, hải sản đã qua sơ chế; sản xuất các sản phẩm thủy tinh, sứ cao cấp; sản xuất các loại sản phẩm từ sét diatomite, chủ yếu sử dụng năng lượng khí đốt.

2.2 -Quy mô khu quy hoạch :

-Diện tích khu quy hoạch : 30,01 ha trong đó tổng diện tích xây dựng nhà máy = 20,02ha

-Tổng số lô đất xây dựng nhà máy : 26 lô; diện tích trung bình mỗi lô: 0,

3-Giải pháp quy hoạch kiến trúc :

3.1-Về phân khu chức năng :Khu quy hoạch chia thành các khu chức năng chính như sau :

a.-Đất xây dựng các nhà máy với tổng diện tích 20,02 ha bố trí về 2 phía Đông và Tây của khu công nghiệp.

-Cụm xí nghiệp công nghiệp phía Đông : có diện tích 8,75ha gồm các ngành công nghiệp; sản xuất bao bì, thiết bị y tế bằng thủy tinh; sản xuất các loại thiết bị, chi tiết bằng sản phẩm cao cấp; sản xuất các loại sản phẩm màng lọc, bột bôi trơn phục vụ khoan sâu từ sét diatomite; một số loại hình công nghiệp có sử dụng nhiệt từ khí đốt để đun, sấy khô.

-Cụm xí nghiệp công nghiệp phía Tây : có diện tích 11.27ha bao gồm các ngành công nghiệp chế biến; nông sản thực phẩm, chế biến trái cây, chế biến các loại hải sản đã qua sơ chế.

b.-Đất kho bãi với diện tích 0,67 ha bố trí ở góc Đông Nam của khu công nghiệp.

c.-Đất xử lý kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) với diện tích 0,78 ha bố trí ở phía Đông khu công nghiệp.

d.-Đất khu quản lý, dịch vụ công cộng : diện tích 0,95 ha bố trí tại trung tâm khu công nghiệp, bao gồm :

-Trung tâm dịch vụ công cộng tại phía Đông của trục đường chính vào khu CN.

-Khu quản lý điều hành tại phía Tây trục đường chính vào khu CN.

e.-Đất giao thông = 4,53 ha gồm hai loại đường có lộ giới 20,5m và 25m

3.2-Về QH sử dụng đất :

TT	Loại đất	Diện tích ha	Tỷ lệ %
a	Đất xây dựng nhà máy	20,02	66,72%
b	Đất kho bãi	0,67	2,24%
c	Đất khu xử lý kỹ thuật	0,78	2,61%
d	Đất khu quản lý dịch vụ công cộng	0,95	3,15%
e	Đất giao thông	4,53	15,09%
f	Đất cây xanh	3,06	10,19%
	Tổng cộng :	30,01	100,0%

3.3-Các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng:

a.-các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng trong lô đất XD nhà máy :

-Mật độ xây dựng :

+Xây dựng 1 tầng < 65%

+Xây dựng 2 tầng < 55%

+Xây dựng 3 tầng < 45%

-Tầng cao xây dựng : Trung bình 2 tầng

b.-Các tiêu chuẩn kỹ thuật trong các khu trung tâm dịch vụ :

-Mật độ xây dựng : $\leq 45\%$

-Tầng cao xây dựng : Tối đa 4 tầng

c.-Chỉ giới xây dựng :

-Đối với đường trục chính hoặc đường phía mặt tiền của nhà máy chỉ giới xây dựng cách đường đỏ tối thiểu 10m.

-Chỉ giới xây dựng cách tường rào hai bên và tường rào phía sau tối thiểu 5m.

4- Giải pháp kỹ thuật hạ tầng :

4.1 -Giao thông : Gồm hai loại đường

-Loại 1 : Đường trục chính vào khu công nghiệp có lộ giới $25m=5m+15m+5m$; tổng chiều dài = 680m.

-Loại 2 : Đường trong khu công nghiệp có lộ giới $20,5m=5m+10,5m+5m$; tổng chiều dài = 2000m.

-Kết cấu lòng đường : bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch con sấu. Khi lập dự án đầu tư cần nghiên cứu bố trí kết hợp lát gạch với trồng cây xanh, thậm chí để tăng tỷ lệ cây xanh. Đối với tuyến đường nối từ QL 51 vào khu CN không lát gạch ở vỉa hè mà trồng cây xanh.

4.2-San nền :

- Cốt san nền thấp nhất của khu quy hoạch là + 2,2m.

- Hướng san nền dốc về các tuyến đường giao thông, độ dốc trung bình $0,4\% \div 0,5\%$.

4.3- Thoát nước :

Hướng thoát nước mặt theo hướng dốc san nền, độ dốc tối thiểu $I= 0.001$. Mạng thoát nước mưa và nước thải tách riêng.

-Thoát nước mưa : Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến cống tròn TBCT $\phi 800 \div \phi 1500$ đặt dưới vỉa hè đường trong khu công nghiệp.

-Thoát nước bẩn : Xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn nguồn loại B trước khi thải vào hệ thống thoát nước bẩn toàn khu để đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, công suất $1600m^3$ /ngày đêm, sau đó chảy vào kênh thoát nước phía đông khu công nghiệp.

4.4-Cấp nước :

-Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước $\phi 250$ trên QL 51 dẫn theo đường trục chính vào khu công nghiệp.

-Tổng nhu cầu cấp nước của khu công nghiệp ước tính $1.200m^3$ /ngày đêm kể cả nước rửa, nước cứu hỏa, tưới cây và nước cho kho bãi - công trình kỹ thuật.

-Số lượng họng cứu hỏa : 12 họng bố trí trên đường nội bộ.

4.5-Cấp điện :

-Tổng nhu cầu dùng điện 6397KW gồm điện sản xuất :5813,5K, còn lại dùng cho khu trung tâm dịch vụ, kho bãi, chiếu sáng đường – cây xanh công viên. Trong đó 60% lượng điện sản xuất sẽ được thay thế bằng nguồn khí thấp áp.

-Nguồn điện lấy từ lưới điện 22KV dọc QL 51 qua trạm biến áp 22/0,4KV với công suất ban đầu 3MVA, sau sẽ tăng thêm 1MVA thành lưới điện 0,4KV dẫn đến các nhà máy.

-Toàn bộ hệ thống điện bố trí cấp ngầm, hệ thống chiếu sáng đường sử dụng đèn cao áp Sodium 220v-250w.

4.6-Hệ thống cung cấp khí thấp áp :

-Tổng nhu cầu dùng khí:18.638.400m³/năm.

-Nguồn khí đốt lấy từ hòng khí của đường ống khí cạnh đường trục chính khu công nghiệp.

-Mạng cấp khí lắp đặt theo mạng vòng, dùng loại ống HDPE 4" đặt trong mương ngầm cạnh các tuyến đường của khu công nghiệp.

4.7-Quy hoạch cây xanh :

Cây xanh được trồng tập trung ở công viên, trung tâm dịch vụ công cộng, trong khu nhà máy và trên vỉa hè với tổng diện tích 22.990 m².

4.8-Xử lý rác :

- Rác được tập trung ở cạnh khu xử lý nước thải sau đó chở về nhà máy xử lý rác Phước Hòa.

- Tất cả các hạng mục thuộc quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đều là định hướng, cần được tính toán cụ thể ở bước nghiên cứu khả thi sau khi có tài liệu khảo sát để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư của dự án.

5-Kế hoạch thực hiện :

-Quý I/2001 : Lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000

-Quý II/2001 : Thủ tục đầu tư xây dựng.

-Từ quý III-IV đến : Triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật giữa năm 2002).

-Từ giữa 2002 : Thực hiện XD nhà máy và sản xuất.

Điều II:

1/Giao Ban QLDA Công nghiệp làm chủ đầu tư khu công nghiệp này.
Ban QLDA Công nghiệp có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng HTKT Khu công nghiệp theo đúng quy hoạch được duyệt và đúng với quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý Đầu tư xây dựng.

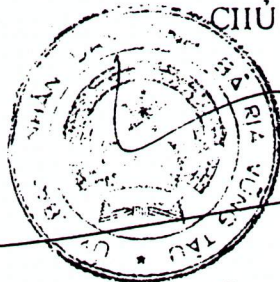
2/Sở Xây dựng, Sở Địa chính, UBND Thị xã Bà Rịa và các ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp, giúp chủ đầu tư triển khai thực hiện các việc có liên quan.

Điều III: Chánh Văn phòng HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở Công nghiệp, Xây dựng, Địa chính; Chủ tịch UBND thị xã Bà Rịa; Trưởng Ban QLDA Công nghiệp và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Trư TÙ, HĐND Tỉnh(b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND Tỉnh;
 - Như Điều III;
 - Lưu VT , TTT
- X3/2001

TM. UBND TỈNH BÀ RI- VŨNG TÀU *me*
CHỦ TỊCH



NGUYỄN TUẤN MINH