ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1003 /QĐ-UBND	*Tân Phước, ngày 09 tháng 5 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1606/QĐ-UBND ngày 08/06/2018 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2015 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và Quyết định số 14/QĐĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Long Giang, Huyện Tân Phước, Tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3012/QĐ -UBND ngày 26/10/2022 Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang do UBND tỉnh Tiền Giang cấp;

Căn cứ Quyết định 566/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Long Giang;

Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 "Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam – giai đoạn 2" do UBND huyện Tân Phước cấp ngày 14/04/2021.

Căn cứ Công văn số 1209/SXD-QHHT ngày 22/4/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam;

Xét Tờ trình số 07/CV-BESTWAY ngày 6/5/2024 của Công ty TNHH Sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam;

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định số 155/BC-KT&HT ngày 07/5/2024 và theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 157/TTr-KT&HT ngày 08/5/2024 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

a) Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Dự án Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam gồm các lô đất số 32B, 33, 35A, 36B, 36C, 37B, 50A, 51A, 51B, 52 trong Khu công nghiệp Long Giang thuộc địa phận xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, Tiền Giang. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường N7;
- Phía Nam: Giáp đường N11;
- Phía Đông: Giáp đường D4;
- Phía Tây: Giáp lô đất lân cận.

b) Quy mô: 19,1ha (191.277,7m^2).

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Khu đất quy hoạch với chức năng phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm thể thao giải trí, nâng công suất toàn bộ lên 106.849 tấn/năm. Đây là ngành nghề sản xuất công nghiệp phù hợp theo định hướng quy hoạch ngành nghề trong Khu công nghiệp Long Giang đã được phê duyệt.

5. **Cơ cấu sử dụng đất:**

Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết được duyệt tại quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 14/04/2021.

STT	Loại đất	Diên tích mới (m2)	Cơ cấu mới (%)		QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quyết định số 3012/QĐ - UBND Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 KCN Long Giang, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang	
1	Đất xây dựng nhà xưởng +kho	101.798,0	53,2	57,3%	≤70%	Mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD: Mật độ xây dựng thuần lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70% Lô đất quy hoạch có mật độ xây dựng tối đa 57,4% và hệ số sử dụng đất 1.12 lần.
2	Đất xây dựng công trình kỹ thuật	3.476,2	1,8			
3	Đất xây dựng nhà văn phòng và công trình phụ trợ	4.438,7	2,3			
4	Đất cây xanh	38.745,9	20,3		≥20%	Bảng 2.11 QCVN 01:2021/BXD
5	Đất giao thông, sân bãi	42.818,9	22,4			
6	Tổng diện tích quy hoạch	191.277,7	100,0			

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

Stt	Loại đất	Theo quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 14/04/2021	Theo phương án điều chỉnh

		Diện tích cũ 2021 (m2)	Cơ cấu cũ 2021 (%)	Diện tích mới (m2)	Cơ cấu mới (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng +kho	44.945,2	48,2	101.798,0	53,2
2	Đất xây dựng công trình kỹ thuật	2.875,2	3,1	3.476,2	1,8
3	Đất xây dựng nhà văn phòng và công trình phụ	1.852,5	2,0	4.438,7	2,3
4	Đất cây xanh	19.306,1	20,7	38.745,9	20,3
5	Đất giao thông, sân bãi	24.325,0	26,1	42.818,9	22,4
6	Tổng diện tích quy hoạch	93.394,0	100,0	191.277,7	100,0

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng lô đất

a) Đất xây dựng nhà xưởng + kho:

- Tổng diện tích đất công nghiệp là 101.798,0m² chiếm 53,2% diện tích của dự án. Các lô đất tiếp cận với đường giao thông rộng và thông thoáng.

- Tầng cao tối đa cho các khu đất nhà máy kho tàng được định hướng quy hoạch là 5 tầng.

b) Đất xây dựng nhà văn phòng và công trình phụ trợ:

- Diện tích 4.438,7 m² chiếm 2,3% diện tích dự án, bố trí xen kẽ các khối nhà sản xuất nhằm phục vụ tốt cho toàn khu và tạo cảnh quan, biểu tượng cho dự án.

- Tầng cao tối đa 4 tầng.

- Khu dịch vụ bố trí các công trình sau:

+ Văn phòng làm việc, nhà nghỉ giữa ca…

+ Nhà nghỉ, trực bảo vệ.

c) Đất xây dựng công trình kỹ thuật

- Diện tích 3.476,2m² chiếm 1,8% diện tích dự án.

- Dự kiến xây dựng các công trình sau: Trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn, trạm biến áp,…

c) Đất cây xanh

- Diện tích 38.745,9m² chiếm 20,3% diện tích quy hoạch. Cây xanh trong Cụm công nghiệp có 2 thành phần chủ yếu:

+ Cây xanh cảnh quan: Làm lá phổi tạo môi trường thông thoáng, hiệu quả kiến trúc cảnh quan, đồng thời kết hợp với khu dịch vụ làm tăng khả năng phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn, cho công nhân.

+ Cây xanh cách ly: Được chú trọng bố trí thành các dải cây bao quanh các tuyến giao thông, bao quanh nhà máy, cách ly với khu dân cư xung quanh… vừa

có chức năng cách ly kỹ thuật vừa làm chức năng trang trí, góp phần làm phong phú không gian kiến.

Bảng thống kê kỹ thuật sử dụng đất chi tiết

Stt	Loại công trình	Kí hiệu	Diên tích mới(m^2)	Mđxd (%)	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
I	Đất cây xanh		38.745,9			-	-
1	Đất cây xanh	CX	38.575,3			-	-
2	Đất cây xanh-mặt nước	MN	170,6			-	-
II	Đất xây dựng công trình kỹ thuật		3.476,2	1,82		3.476,2	3.476,2
3	Nhà phụ trợ 1	A8a	773,6	0,40	1	773,6	773,6
4	Nhà phụ trợ 2	A8b	552,0	0,29	1	552,0	552,0
5	Nhà bảo trì	A9	1.271,1	0,66	1	1.271,1	1.271,1
6	Phòng bơm& khu thùng nhiên liệu	A10	26,5	0,01	1	26,5	26,5
7	Khu xử lý khí thải	A11	252,0	0,13	1	252,0	252,0
8	Trạm điện 2000kva	A16	240,0	0,13	1	240,0	240,0
9	Bể nước dự phòng pccc+ máy phát	A27	251,2	0,13	1	251,2	251,2
10	Nhà rác	A31	25,9	0,01	1	25,9	25,9
11	Bể ngầm pccc	A33	84,0	0,04	1	84,0	84,0
III	Đất xây dựng nhà xưởng + kho		101.798,0	53,22		101.798,0	199.736,8
12	Xưởng 3	A1	16.065,0	8,40	2	16.065,0	32.226,0
13	Xưởng 4	A2	6.676,4	3,49	5	6.676,4	11.370,5
14	Xưởng 5	A3	4.259,6	2,23	2	4.259,6	4.513,4
15	Xưởng 6	A4	2.014,0	1,05	2	2.014,0	2.181,0
16	Kho vận chuyển	A5	14.325,6	7,49	2	14.325,6	28.605,6
17	Kho lông	A6	570,0	0,30	1	570,0	570,0
18	Khu chuẩn bị nguyên liệu/ cấp nguyên liệu bột	A7	1.034,6	0,54	1	1.034,6	1.034,6
19	Kho chứa mực in	A17	120,0	0,06	1	120,0	120,0
20	Xưởng sản xuất 1a, kho nguyên liệu, kho thành phẩm	A19	26.280,0	13,74	1	26.280,0	26.280,0
21	Nhà phụ trợ(giai đoạn 1)	A23	1.540,0	0,81	1	1.540,0	1.540,0
22	Nhà phụ trợ(giai đoạn 3)	A24	2.944,4	1,54	2	2.944,4	4.239,8
23	Nhà xưởng 2	A25	9.673,9	5,06	5	9.673,9	22.918,9
24	Nhà pvc	A26	624,0	0,33	2	624,0	1.248,0
25	Nhà xưởng 1	A30	15.670,6	8,19	4	15.670,6	62.889,0
IV	Đất giao thông, sân bãi		42.818,9				-
26	Giao thông, sân bãi	GT	42.818,9			-	-
V	Đất xây dựng nhà văn phòng + công trình phụ		4.438,7	2,32		4.438,7	11.406,3
27	Nhà văn phòng (2f)	A12	768,0	0,40	2	768,0	1.536,0
28	Nhà ăn (2f)	A13	960,0	0,50	2	960,0	1.920,0

29	Vệ sinh công nhân	A14	76,5	0,04	1	76,5	76,5
30	Nhà bảo vệ	A15a	24,0	0,01	1	24,0	24,0
31	Nhà bảo vệ (giai đoạn 3)	A15b	101,0	0,05	1	101,0	101,0
32	Nhà nghỉ giữa ca	A18	1.256,6	0,66	4	1.256,6	5.075,9
33	Nhà xe công nhân , nhà vệ sinh công nhân 1.1,trạm bơm, bể nước ngầm 960m3	A20	801,6	0,42	2	801,6	2.222,0
34	Nhà bảo vệ 1	A21	40,0	0,02	1	40,0	40,0
35	Nhà bảo vệ 2	A22	24,0	0,01	1	24,0	24,0
36	Nhà vệ sinh công nhân	A28	103,4	0,05	1	103,4	103,4
37	Nhà sinh hoạt chung 1	A32a	220,1	0,12	1	220,1	220,1
38	Nhà sinh hoạt chung 2	A32b	63,4	0,03	1	63,4	63,4
Tổng cộng			**191.277,7**	**57,4**		**109.712,9**	**214.619,3**

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

❖ Đường giao thông đối ngoại:

- Tiếp giáp ở phía Bắc lô đất là đường N7 (lộ giới: 24m) thuộc Khu công nghiệp Long Giang.

- Tiếp giáp ở phía Nam lô đất là đường N11 (lộ giới: 17.5m) thuộc Khu công nghiệp Long Giang.

❖ **Đường giao thông đối nội:**

- Mạng lưới giao thông quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Quản lý theo mặt cắt các trục đường. Sử dụng lối tiếp cận đường N7 và đường N11, khu vực sân bãi tiếp cận lối ra vào chính để tập kết (dùng cho xe tải, xe Container) và lối ra vào phụ cho công nhân viên nhà máy. Các trục giao thông kết nối khu chức năng lại với nhau bởi các trục giao thông nội bộ có mặt cắt ngang lòng đường từ 6,0m ÷15,0m và là đường giao thông đối nội phục vụ cho dây chuyền sản xuất cảu nhà máy và phòng cháy chữa cháy.

- Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuatah đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh tham cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường được thiết kế chịu lực.

❖ Bảng thống kê đường nội bộ:

- Một số tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu:

- Kết cấu mặt đường bê tông.

- Tải trọng P=150kN/trục.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

❖ **Quy hoạch cao độ nền**

Cao độ thiết kế san nền được chọn căn cứ vào:

- Cao độ theo Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 "Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam – Giai đoạn 2 trung bình là +1,9m;

- Cao độ tự nhiên hữu của khu dự án được ban quản lý Khu công nghiệp Long Giang bàn giao mặt bằng hiện trạng san lấp cho chủ đầu tư với cao độ trung bình +1,9m.

- Giữ nguyên cao độ nền của các khu hiện hữu. Khu xây dựng mới giai đoạn 3 có cao độ nền thấp nhất là +2,10 tại tim đường (theo cao độ Quốc gia).

- Giải pháp và phương pháp tính toán khối lượng sau nền: Cao độ hạng mục công trình và giao thông sẽ được tôn nền cục bộ bằng đất đào nền móng công trình hạ tầng mà không cần san lấp mặt bằng.

- Các yêu cầu kỹ thuật:

+Trước khi tiến hành đào đắp phải bóc lớp đất hữu cơ trên mặt, chặt bỏ gốc cây…. chuẩn bị mặt bằng thi công. Trong quá trình thi công phải tuân thủ theo tiêu chuẩn TCVN 4447-2012: Công tác đất – Quy phạm thi công và nghiệm thu.

+Nền được đầm chặt với hệ số K=0,9;

+Hệ số mái dốc nền đắp: 1:1.5

+Hệ số mái dốc nền đào: 1:1

❖ **Quy hoạch thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh ở giai đoạn 1 và giai đoạn 2.

- Thiết kế hệ thống thoát nước của khu đất là hệ thống thoát nước riêng;

- Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và thoát ra hệ thống cống hiện hữu trên đường N7 phía Bắc, đường D4 ở phía Đông và kênh nước mưa của khu công nghiệp đường N11 phía Nam để kết nối vào hệ thống thoát nước mưa khu vực;

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế là hệ thống cống Bê tông ly tâm chịu lực (BTLT) được bố trí 01 hoặc kết hợp 01 bên đường dưới lòng đường và trên phần đất cây xanh của khu đất. Các đoạn cống đi dưới lòng đường sử dụng cống tròn BTLT chịu tải trọng H30. Các cống, mương trên vỉa hè sử dụng cống BTLT chịu tải trọng H10;

- Tuyến cống thoát nước mưa chính của khu đất thiết kế là cống bê tông ly tâm có đường kính D400, D600, D800, D1000 và D1200.

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa ở giai đoạn 3. Sử dụng cống thoát nước bê tông cốt thép có đường kính D400 đến D800 để xây dựng. hệ thống thoát nước mưa xây dựng mới đấu nối vào cống thoát nước mưa của khu công nghiệp trên đường N7 tại 2 vị trí.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m. Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh;

- Khoảng cách tối đa giữa các giếng thu là 30m. Bố trí giếng thu tại các vị trí đổi hướng và tại các vị trí đầu nối. Giếng thu được xây dựng bằng bê tông cốt thép có nhiệm vụ thu nước mặt và đầu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa đều phải có song chắn rác. Cần tiến hành nạo vét giếng thu thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm để đảm bảo thoát nước tốt.

- Tính toán thủy lực cống thoát nước mưa theo cường đọi mưa giới hạn (TCVN 7957:2023)

c) Quy hoạch cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước thuỷ cục trên đường N7 phía Bắc và đường N11 phía Nam nhà máy. Từ đó cấp nước cho toàn bộ khu dự án. Bố trí bể nước ngầm để dự trữ cung cấp cho PCCC và sinh hoạt.

- Hiện tại nhà máy đã đầu tư xây dựng 2 bể nước ngầm phục vụ cho 2 giai đoạn dự án với dung tích 1560 m^3 đảm bảo cấp nước sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy. Tuy nhiên để đảm bảo an toàn cho hệ thống pccc, đầu tư xây dựng mới một bể chứa nước pccc thể tích 450 m^3 và trạm bơm để phục vụ sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy cho giai đoạn 3.

- Mạng lưới đường ống trục chính được bố trí tạo thành mạng lưới vòng hoặc mạng lưới cụt, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán. Hành lang đặt ống sẽ tuân thủ theo quy hoạch của tùng tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.

❖ Cấp nước chữa cháy:

- Mạng lưới đường ống trục chính được bố trí dọc xưởng nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục và phù hợp với công suất tính toán.

- Hành lang đặt ống sẽ được tuân thủ theo quy hoạch của từng tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.

- Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy.

+ Bố trí tổng cộng 24 vị trí trụ lấy nước chữa cháy Φ100- 150, đảm bảo với khoảng cách phục vụ 120 – 150m trên tổng thể dự án theo quy định. Lưu lượng nước chữa chát ngoài nhà là 30 lít/s cho 01 đám cháy xả ra đồng thời trong 3 giờ. Tương đương 324 m^3 (Theo QCVN 06:2022 An toàn cháy cho nhà và công trình).

+ Ngoài ra khi có sự cố cháy, cần phải gọi xe chữa cháy chuyên dùng để hỗ trợ.

+ Vị trí lắp đặt trụ chữa cháy cách mép đường $\leq$ 2,5m.

+ Nước phục vụ chữa cháy được lấy từ bể ngầm phía Bắc dự án dự trữ cung cấp PCCC và phục vụ nhu cầu sản, xuất sinh hoạt.

d) Quy hoạch hệ thống cấp điện

*** Nguồn điện**

- Khu vực quy hoạch được cấp điện từ tuyến dây hiện hữu 22kV trên đường N11 và N7 tiếp giáp khu đất quy hoạch.

*** Lưới điện**

- Phụ tải cung cấp: Phụ tải công trình chủ yếu là cấp điện cho công nghiệp (công nghiệp, công viên, văn phòng, hệ thống chiếu sáng).

- Phần dây trung thế được đấu nối tại đường N11 và N7.

- Mạng lưới trung thế được thiết kế đi ngầm đến trạm biến áp trong khu quy hoạch.

- Dây dẫn: sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC-SE-SWA, bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và các đặc tính chống thấm dọc.

- Tuyến cáp trung thế được luồn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi quy đường được luồn trong óng thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

- Khu quy hoạch có 2 trạm biến áp T1: 2000kVA và T2 5000 kVA đặt trong phòng, đảm bảo cấp điện cho giai đoạn 1 và 2 của dự án.

- Xây dựng mới 1 trạm biến áp T3: 9000kVA để cấp điện chi giai đoạn 3.

- Lưới hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng nhánh.

- Đi ngầm dọc theo hè đường quy hoạch đến từng lô quy hoạch.

- Sử dụng loại cáo Cu/XLPE/PVC đi ngầm dưới vỉa hè cấp đến các tủ phân phối.

- Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được luồn trong ống HDPE đi ngầm. . Đoạn đi quy đường được luồn trong óng thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

e) Hệ thống chiếu sáng

- Chọn phương án chiếu sáng đi ngầm chiếu sáng ngoài trời kết hợp đèn gắng trên đường ngoài công trình.

- Các tuyến đường sử dụng đèn STK cao từ 7-12m tùy thuooch vài động rộng của đường, khoảng cách các đèn là 25m-40m.

- Sử dụng cáp đồn bọc Cu/XLPE/PVC 0,6/1kV luồn trong ống HDPE D60 cho những đoạn cáp trên vỉa hè và ống STK D60 cho những đoạn băng đường.

- Các đường cảnh quan sử dụng đèn có độ thẩm mỹ cao. Cần quan tâm tới chiếu sáng vỉa hè tại khu vực có nhiều người đi bộ.

- Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng.

- Đặc điểm kỹ thuật:

+ Cần đèn chiếu sáng: làm bằng ống sắt tráng kẽm φ60, dài 3m, tầm với

1,7m, bán kính uốn cong R700, góc nghiên so với mặt phẳng ngang là 15o.

+ Bố trí dây dẫn: Sử dụng loại cáp bọc 3x16mm2.

+ Tất cả các dây dẫn trên đèn cùng dung loại cáp bọc CVV 2x2,5mm2 luồn trong cần đèn, lên đèn qua các cầu chì với dây chì 5A.

+ Đèn Led áp dụng các tiêu chuẩn kỹ thuật.

+ Vật liệu chế tạo: Hợp kim nhôm đúc.

+ Vật liệu mặt đèn: Kính cường lực.

+ Công suất: 100W.

+ Tủ điều khiển: Hệ thống điều khiển hoàn toàn tự động kích thước 500x800x200mm.

+Bộ hẹn giờ (timer) có nguồn nuôi phu khi mất điện loại 2 kênh, khi cài đặt phải thay đổi ngày chế độ với nhau.

f) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động, mạng internet của toàn khu.

- Đảm bảo độ tin cậy của hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn cấp: Lấy hướng cáp thông tin quốc gia trên đường N7, chọn giải pháo đi ngầm hóa cung cấp cho từng công trình.

- Cáp quang chính được kéo đến tủ cáp chính và được luôn trong ống 2xHDPE D105.

- Vị trí tủ cáp và dung lượng trong bản vẽ này được xác định sơ bộ. vị trí và dung lượng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với mặt bằng chính thức của ô đất trong các giai đoạn thiết kế sau.

- Đảm bảo cung cấp được cho tất cả các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin hiện có, có khả năng mở rộng đáp dung các nhu cầu sử dụng trong tương lai của mọi tầng lớp khách hàng, đáp ứng nhu cầu trong khu quy hoạch.

- Kỹ thuật, khu hành chính là mạng cáp quang thuê bao xây dựng ngầm.

g) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và Quản lý chất thải rắn:

❖ Thoát nước thải

- Lượng nước thải sinh hoạt: tiêu chuẩn nước thải sinh hoạt bằng 100% nước cấp. Lượng nư`ớc thải sản xuất bằng tổng lưu lượng nước cấp sản xuất.

- Tổng lưu lượng nước thải: Qnt =268 m3/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt qua bể tự hoại 3 ngăn, thoát ra hệ thống nước thải sinh hoạt của nhà máy kết nối với hệ thống nước thải chung của KCN Long Giang trên đường N11.

- Nước thải sản xuất phát sinh tại dự án là nước rửa khuôn in từ công đoạn in lụa. Nước thải sản xuất được thu gom về hệ thống xử lý nước thải cục bộ

công suất 2m3/mẻ của Công ty, mỗi ngày xử lý được 2 mẻ => tổng công suất xử lý là 4m3/ngày đêm. Nước thải được xử lý đạt thỏa thuận đấu nối nước thải của Chủ đầu tư KCN Long Giang, sau đó được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A trước khi thải ra kênh Năng.

- Lượng nước thải sản xuất toàn bộ dự án dự kiến là 4,5 m3/ngày đêm. Vì vậy, tiến hành nâng công suất trạm xử lý nước thải sản xuất lên 5 m^3/ngày đêm khi giai đoạn 3 được xây dựng và đi vào hoạt động.

- Xây dựng tuyến cống HDPE D200 và hố ga thu để thug om nước thải cho giai đoạn 3 xả ra hệ thống thoát nước khu công nghiệp. Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn sau đó xả vào cống thoát nước thải của kcn để dẫn về trạm xử lý nước thải của kcn xử lý đạt tiêu chuẩn hiện hành trước khi xả ra môi trường.

- Độ dốc tối thiểu đối với cống thoát nước thải là 0,5%. Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

❖ **Quản lý chất thải rắn:**

- Rác thải sinh hoạt: 3.339 kg/ngày đêm.

- Rác thải công nghiệp thông thường: 3.656.158 (tấn/năm).

- Rác thải nguy hại: 17.500 kg/năm.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%.

- Quy hoạch hệ thống thu gom xử lý chất thải rắn và nguồn tiếp nhận: Đối với chất thải rắn sinh hoạt thì được thu gom vào thùng rác và có xe chuyên dùng chở đi xử lý tại khu xử lý chất thải rắn của tỉnh, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn nguy hại được chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng thu gom và xử lý tại khu xử lý được cấp phép và đảm bảo các quy định của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

h) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Việc đầu tư xây dựng, bận hành dự án sẽ có tác động đến môi trường toàn vùng. Do đó việc triển khai dự án phải đồng bộ với các biện pháp, giải pháp kỹ thuật môi trường. Đảm bảo phát triển xây dựng trong vùng phù hợp với phát triển kinh tế xã hội, đồng thời với đảm bảo an toàn môi trường, hướng phát triển bền vững.

- Do ngành nghề sản xuất kinh doanh là công nghiệp sản xuất sản phẩm thể thao giải trí, đây là dự án bắt buộc phải thực hiện đánh giá tác động môi trường (ngành nghề sản xuất kinh doanh, quy mô sản xuất, quy mô đầu tư xây dựng tương đối lớn). Đề nghị chủ đầu tư trước, trong quá trình thi công nhà xưởng, công nghề và trước khi tiến hành sản xuất thí nghiệm phải thực hiện nghiêm công tác đánh giá tác động môi trường, đồng thời phải đảm bảo được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền xem xét duyệt và cấp giấy chứng nhận đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

+100% nước thải sinh hoạt và sản xuất được xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT Nước thải công nghiệp

+ Chất lương khí thải được xử lý đạt QCVN 19: 2009/BTNMT.

+ 100% chất thải rắn phát sinh được thu gom và xử lý đúng quy định.

+ Bố trí các mảng xanh, diện tích mặt nước để cải thiện chất lượng môi trường và vi khí hậu.

+ Các giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm:

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho nhà máy (hệ thống giao thông, trạm xử lý nước cấp, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc…).

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt và sản xuất phải được thug om và xử lý đạt tiểu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

+ Phân loại rắc tại nguồn đúng theo quy định.

+ Quan trắc theo liên tục hoặc định kỳ các chỉ tiêu môi trường.

Điều 2: Các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 3: Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Lập 1; Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Long Giang; Công ty TNHH Nhà máy sản phẩm thể thao giải trí Bestway Việt Nam, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT&HT.

CHỦ TỊCH

Trần Hoàng Phong