

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu C4 tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ văn bản số 1763/BXD-QHKT ngày 01/8/2014 của Bộ Xây dựng về việc thoả thuận các đồ án QHPK A4, A5 và C4 theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc,

Căn cứ Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 24/9/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu C4 tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3888/TTr-SXD ngày 11/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu C4 tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ tại huyện Bình Xuyên theo Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Vĩnh Phúc.

3. Phạm vi, quy mô quy hoạch:

3.1. Phạm vi:

Tại các xã Quất Lưu, Hương Sơn, Tam Hợp, Sơn Lôi, Bá Hiến, Thiện Kế, Trung Mỹ và thị trấn Hương Canh huyện Bình Xuyên. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp, đất dân cư xã Bá Hiến, xã Sơn Lôi;
- Phía Tây giáp Đường tỉnh 302B và đất nông nghiệp xã Thiện Kế;
- Phía Nam giáp đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai;
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp đất dân cư xã Trung Mỹ.

3.2. Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 2836,88 ha (giảm 26,12ha so với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt do làm chính xác lại ranh giới theo hiện trạng và khớp nối với các phân khu xung quanh).

- Quy mô dân số: Hiện trạng khoảng 18.900 người; dân số dự báo khoảng 50.000 người.

4. Tính chất:

Là một phân khu thuộc đô thị Vĩnh Phúc, ưu tiên phát triển các khu công nghiệp với các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao. Là khu đô thị phụ trợ đáp ứng nhu cầu nhà ở, dịch vụ công cộng của khu vực; có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại phù hợp định hướng quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc và điều kiện thực tiễn của địa phương. Là một đầu mối giao thông có đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, đường sắt Hà Nội – Lào Cai đi qua gắn kết với cảng cạn ICD và mạng lưới đường giao thông chính của đô thị Vĩnh Phúc.

5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn thiết kế: Đô thị loại I (theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc);
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ quy chuẩn quy hoạch xây dựng và quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị Việt Nam hiện hành.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Cơ cấu phân khu phát triển:

Toàn phân khu C4 được cơ cấu thành 05 phân khu nhà ở, 05 phân khu công nghiệp, kho tàng và 02 khu vực cây xanh cảnh quan. Cụ thể:

- Các phân khu phát triển, cải tạo chỉnh trang khu ở: Phân khu PKV1 diện tích 256,78ha, dân số khoảng 3000 người; phân khu PKV2 diện tích 266,18ha, dân số khoảng 16.000 người; phân khu PKV3 diện tích 231,03ha, dân số khoảng 11.000 người; phân khu PKV4 diện tích 131ha, dân số khoảng 6.300 người; phân khu PKV5 diện tích 212,87ha, dân số khoảng 11.300 người.

- Các phân khu phát triển công nghiệp, kho tàng: Phân khu PKV6 diện tích 308,83ha; phân khu PKV7 diện tích 325,72ha; phân khu PKV8 diện tích 418,24ha; phân khu PKV9 diện tích 228,8ha; phân khu cảng cạn ICD diện tích 85,55ha;

- Các phân khu khác: Phân khu hành lang cây xanh, mặt nước chuyên dùng diện tích 260,84ha; phân khu đường đối ngoại diện tích 123,44ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất đai:

6.2.1 Chi tiết sử dụng đất chức năng:

+ Đất công trình công cộng: Tổng diện tích 141,09ha, gồm: Các lô đất hành chính, văn hoá, y tế ký hiệu HC, YT và kí hiệu từ CC01 đến CC31. Các lô đất giáo dục, đào tạo kí hiệu từ GD01 đến GD25. Các lô đất dịch vụ thương mại tổng hợp kí hiệu từ TM 01 đến TM 23.

+ Đất cây xanh, mặt nước, TDTT: Tổng diện tích 379,99ha, gồm: Các lô đất cây xanh vườn hoa ký hiệu từ CXVH 01 đến CXVH17. Các lô đất cây xanh công viên ký hiệu từ CXCV 01 đến CXCV 22. Các lô đất cây xanh cách ly ký hiệu từ CXCL01 đến CXCL 42. Các lô đất cây xanh, mặt nước chuyên dùng ký hiệu từ MN01 đến MN18.

+ Đất khu ở: Tổng diện tích 462,23ha, gồm: Các lô đất ở mới thấp tầng ký hiệu từ OM 01 đến OM 27. Các lô đất ở cao, trung tầng, hỗn hợp quy hoạch mới ký hiệu từ CT 01 đến CT 25. Các lô đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kí hiệu từ OC01 đến OC73. Bố trí các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trong các khu nhà

ở mới tại khu vực xã Bá Hiến. Bố trí các khu nhà ở tái định cư tại các khu vực đất ở thấp tầng trên nguyên tắc phù hợp thực tiễn của địa phương.

+ Đất công nghiệp, kho tàng: Tổng diện tích 1423,42ha, gồm: Các lô đất khu công nghiệp ký hiệu từ KCN01 đến KCN 05. Các lô đất sản xuất công nghiệp ngoài các khu công nghiệp ký hiệu từ CN 01 đến CN06. Đất cảng cạn ICD tại lô đất ký hiệu ICD diện tích 85,55ha.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 2,08ha, tại các lô đất ký hiệu từ HTKT 01 đến HTKT 05.

+ Đất khác: Đất an ninh quốc phòng tại lô đất ký hiệu QS, diện tích 14,5 ha. Đất di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng tổng diện tích 5,43ha tại các lô đất ký hiệu từ TG 01 đến TG 17. Đất nghĩa trang, nghĩa địa tổng diện tích 25,11ha tại các lô đất ký hiệu từ NT 01 đến NT09. Đất dự trữ phát triển tổng diện tích 137,27ha tại các lô đất ký hiệu DTPT 01, DTPT 02. Đất bãi đỗ xe tổng diện tích 8,92 ha, tại các lô đất ký hiệu từ BDX1 đến BDX5.

6.2.2 Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng, dịch vụ	141,09	4,97
1.1	Đất hành chính, văn hoá, y tế	26,47	
1.2	Đất giáo dục, đào tạo	42,07	
1.3	Đất dịch vụ thương mại	72,55	
2	Đất cây xanh - TDTT, đất mặt nước	379,99	13,39
2.1	Đất cây xanh vườn hoa, công viên, TDTT	72,12	
2.2	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly	259,91	
2.3	Đất cây xanh, mặt nước chuyên dùng	47,96	
3	Đất khu ở	462,23	16,29
3.1	Đất khu ở hiện hữu	305,01	
3.2	Đất khu ở cao tầng, trung tầng, hỗn hợp	74,30	
3.3	Đất khu ở thấp tầng quy hoạch	82,92	
4	Đất công nghiệp, kho tàng	1423,42	50,18
5	Đất giao thông	226,20	7,97
5.1	Đất giao thông đối ngoại	145,36	
5.2	Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	80,84	
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,08	0,07
7	Đất khác	182,31	6,43
7.1	Đất an ninh, quốc phòng	14,50	
7.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	5,43	
7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	25,11	
7.4	Đất nông nghiệp (dự trữ phát triển)	137,27	
	Tổng cộng	2836,88	100

6.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

6.3.1 Phân vùng kiến trúc cảnh quan, gồm 02 vùng chính: Vùng kiến trúc cảnh quan thiên nhiên là các khu công viên cây xanh, vườn hoa, hành lang xanh

phát triển dọc theo các sông hồ tạo thành hệ khung thiên nhiên. Vùng kiến trúc cảnh quan nhân tạo gồm các khu vực phát triển khu đô thị, nhà ở, trung tâm công cộng, dịch vụ là khu vực có hệ thống các công trình kiến trúc kết hợp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây mới tạo hình ảnh đô thị sầm uất; khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, bến bãi.... với các mảng cây xanh cách ly có diện tích lớn tạo cảnh quan và cải thiện môi trường.

6.3.2 Hệ thống các trục không gian chính: Trục Đường tỉnh 302B phát triển các khu đô thị mới, các công trình giáo dục, công cộng phục vụ đô thị. Trục Đường tỉnh 310B được hình thành và liên kết bởi các không gian đô thị mới và các khu công nghiệp. Trục Đường tỉnh 310 tập trung chủ yếu các nhà máy, xí nghiệp, bến bãi; điểm nhấn là các khu trung tâm công cộng, điều hành được bố trí tại lõi vào chính của các khu công nghiệp và các công trình dịch vụ, thương mại cao tầng khu vực phát triển đô thị. Trục đường Nguyễn Tất Thành kéo dài tập chung chủ yếu các khu công nghiệp, các khu dân cư làng xóm hiện hữu, các công trình giáo dục, công cộng phục vụ khu ở và các khu vực cây xanh, công viên hai bên sông hiện hữu. Ngoài ra còn có các trục không gian cảnh quan trong khu công nghiệp Bá Thiện, Bá Thiện II, Bình Xuyên II, Sơn Lôi...

6.3.4 Hệ thống các trọng điểm tại 05 phân khu đô thị gồm các nút giao thông cửa ngõ, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp vùng, cấp tỉnh và các công trình nhà ở, dịch vụ cao tầng tạo thành các điểm nhấn kiến trúc đô thị...

6.3.5 Hệ thống các điểm nhấn thiên nhiên và nhân tạo, gồm: Các công viên cây xanh mặt nước ven sông, các nút giao thông, các công trình thương mại dịch vụ. Điểm nhấn cảnh quan là các nút giao cắt giữa các tuyến đường tỉnh 310, 310B, 302B, đường Nguyễn Tất Thành với các khu nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở. Các trục đường giao thông đối ngoại, các tuyến phố sầm uất trong các khu ở, các trục đường chính trong các khu đô thị.

6.3.6 Thiết kế ý tưởng một số khu vực trọng điểm: Các dải cây xanh ven sông liên tục xen kẽ và kết hợp với các khu công viên tập trung trong các khu ở. Các khu chung cư cao tầng trong các khu ở, các khu dịch vụ, thương mại cao tầng tại các nút giao cắt, các trục đường chính và các khu chức công cộng phục vụ khu ở. Các trục đường giao thông đối ngoại, các tuyến phố sầm uất trong các khu ở, các trục đường chính trong các khu đô thị.

6.3.7 Các chỉ tiêu thiết kế kiến trúc cơ bản: Mật độ xây dựng gộp các khu ở trung bình từ 40 đến 50%; mật độ xây dựng các công trình trụ sở cơ quan, trường học, y tế, văn hoá yêu cầu tối đa 40%; mật độ xây dựng các công trình công cộng dịch vụ thương mại và hỗn hợp trung bình từ 40 đến 70%. Chiều cao công trình nhà ở thấp tầng trung bình từ 1 đến 5 tầng; chiều cao nhà ở, công trình hỗn hợp trung và cao tầng từ 6 đến 25 tầng;

6.3.8 Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ được xác định trên nguyên tắc tạo không gian sân vườn, cây xanh phía trước công trình, được xác định cụ thể theo từng tuyến đường và theo đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được phê duyệt nhưng phải đảm bảo yêu cầu tối thiểu 6,0m đối với các công trình công cộng, công trình cao tầng tại tất cả các trục đường, tối thiểu 3,0m đối với công trình nhà ở thấp tầng tại các khu nhà

ở đầu tư xây dựng mới; đối với các khu dân cư hiện hữu cho phép chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

6.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật khu đất:

6.4.1 San nền: Thiết kế san nền trên nguyên tắc tận dụng địa hình tự nhiên, đảm bảo không ngập lụt theo tần suất mưa lũ trên cơ sở cao độ khống chế của QHCHXD đô thị Vĩnh Phúc, phù hợp cao độ xây dựng hiện trạng. Cao độ san nền tối thiểu đối với các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật là 9.50m.

6.4.2 Thoát nước mưa: Trên cơ sở hệ thống sông hồ hiện hữu, toàn bộ phân khu được phân chia thành 18 lưu vực thoát nước. Hướng thoát nước của các lưu vực ra các sông Mây, sông Ba Hạnh, sông Tranh, sông Cầu Bòn và sông Cánh. Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải; sử dụng mạng lưới các cống, rãnh BTCT có đường kính từ D600 đến D2500 chịu tải trọng cao để thu gom thoát nước.

6.4.3 Các biện pháp trị thủy: Cải tạo các sông, kênh ngòi hiện hữu, đảm bảo hành lang thoát nước bao gồm chiều rộng lòng sông sông Mây, sông Cầu Bòn trung bình từ 17 đến 50m; chiều rộng lòng sông Tranh trung bình từ 20 đến 34m; chiều rộng lòng sông Cánh trung bình 22 đến 57m. Xây dựng công trình điều tiết nước tại cầu Tôn sông Cánh để thoát nước về sông Cà Lồ trong mùa lũ.

6.5. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

6.5.1 Mạng lưới đường bộ:

- + Mặt cắt 1-1 (cao tốc Nội Bài - Lào Cai): $B = 33,0m (0,75+15,0+1,5+15,0+0,75)$;
- + Mặt cắt 2-2 (đường tỉnh 310): $B = 57,0m (5,0+7,0+4,0+11,5+2,0+11,5+4,0+7,0+5,0)$;
- + Mặt cắt 3-3 (Đường Nguyễn Tất Thành kéo dài): $B = 52,5m (5,0+13,75+2,0+4,0+3,0+4,0+13,75+5,0)$;
- + Mặt cắt 4-4 (đường vành đai 5 vùng thủ đô Hà Nội): $B = 50,0m (5,0+15,5+9,0+15,5+5,0)$;
- + Mặt cắt 5-5 (đường tỉnh 310B): $B = 36,0m (6,0+10,5+3,0+10,5+6,0)$;
- + Mặt cắt 6-6: $B = 36,0m (4,5+10,5+6,0+10,5+4,5)$;
- + Mặt cắt 7-7: $B = 24,0m (4,5+15,0+4,5)$;
- + Mặt cắt 7'-7': $B = 24,0m (3,0+7,5+3,0+7,5+3,0)$;
- + Mặt cắt 8-8: $B = 19,5m (4,5+10,5+4,5)$;
- + Mặt cắt 9-9: $B = 18,0m (3,0+12,0+3,0)$;
- + Mặt cắt 10-10: $B = 16,5m (3,0+10,5+3,0)$;
- + Mặt cắt 11-11 (cải tạo chỉnh trang các tuyến đường phân khu vực trong các khu dân cư hiện hữu): $B = 13,5m (3,0+7,5+3,0)$;
- + Mặt cắt 12-12 (đường song song đường sắt Hà Nội - Lào Cai): $B = 24,0m (1,5+8,0+2,0+4,5)$.

6.5.2 Mạng lưới đường sắt: Tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai khổ 1035mm hiện có; quy hoạch mới tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai khổ 1435mm.

6.5.3 Mạng lưới giao thông công cộng: Quy hoạch tuyến xe buýt nhanh trên trục đường Tôn Đức Thắng và đường Nguyễn Tất Thành kéo dài; bố trí các tuyến

xe buýt trên các trục đường chính của khu vực theo nhu cầu thực tế. Quy hoạch tuyến đường sắt du lịch dọc trục Đường tỉnh 310.

6.5.4 Hệ thống các bãi đỗ xe: Xây dựng mới 04 bãi đỗ xe với tổng diện tích 8,92ha và kết hợp đỗ xen kẽ trong các khu cây xanh, phân tán trong các khu ở. Đối với các công trình phục vụ công cộng, khu nhà ở đầu tư xây dựng mới phải đảm bảo đủ bãi đỗ xe theo chỉ tiêu quy định tại khuôn viên của công trình.

6.6. Quy hoạch cấp điện: Tổng công suất tính toán $P_{đ} = 408.713,0$ KW (409,0 MW).

6.6.1 Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110/22KV Thiện Kế công suất là 63MVA hiện có và trạm biến áp 110/22KV Bá Thiện dự kiến xây dựng công suất 63MVA và một phần được lấy từ đường dây 10(22)KV, 35KV hiện có.

6.6.2 Hệ thống cấp điện: Nâng công suất trạm 110/22KV Thiện Kế lên 2x63MVA; xây dựng mới trạm Bá Thiện 220/22kV công suất giai đoạn đầu 63MVA, giai đoạn dài hạn 2x63MVA; các khu công nghiệp lớn dự kiến đầu tư xây dựng các trạm 110/22kV và đường dây 110KV rẽ nhánh riêng. Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường dây trung thế 10(22)KV, 35KV và các trạm biến áp hiện có lên via hệ đường quy hoạch; xây dựng mới mạng điện trung thế theo mạch tia vận hành hờ nhằm nâng cao tính khả năng cấp điện. Xây dựng 54 trạm biến áp dung lượng từ 2x2500kVA - 22/0,4kV đến 50kVA - 22/0,4kV dạng trạm kiost hợp bộ hoặc trạm biếp áp treo để cung cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu vực. Lưới hạ thế có cấp điện áp 220/380V sử dụng đường dây ba pha 4 dây có trung tính nổi đất, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng khu nhà ở, từng công trình.

6.7. Quy hoạch cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước 91.453(m³/ngày.đêm). Nguồn nước chính được lấy từ nhà máy nước Sông Lô kết hợp các nguồn nước từ nhà máy cấp nước Vĩnh Yên và nhà máy cấp nước Bá Hiến.

6.7.1 Mạng lưới công trình cấp nước: Sử dụng đường ống mạng vòng kết hợp các mạng nhánh nhằm đảm bảo khu vực được cấp nước liên tục, bao gồm các đường ống cấp 1 kích thước $\Phi 1500$, $\Phi 800$, $\Phi 400$, $\Phi 315$, $\Phi 250$, $\Phi 200$ và các đường ống cấp 2 kích thước $\Phi 110$, $\Phi 160$. Vật liệu làm ống là ống gang dẻo, các ống HDPE làm các ống dịch vụ, các tuyến ống này được đặt dưới via hệ sâu từ 0,5m đến 1 m, quét hai lớp bitum nóng trước khi chôn ống.

6.7.2 Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hỏa lấy nước từ đường ống có đường kính ≥ 110 trở lên tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu là 150m, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy hiện hành.

6.8. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

6.8.1 Nước thải: Lưu lượng nước thải tính toán 59.498 (m³/ng.đ). Hệ thống thoát nước sử dụng các cống BTCT hoặc ống nhựa HDPE kích thước từ D200 đến D400mm tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua các bể phốt sau đó dẫn về các trạm bơm tăng áp số 4.1 và số 5.3 để bơm về trạm xử lý Đông Bắc Vĩnh Yên và trạm xử lý Phúc Yên xử lý đạt tiêu chuẩn A theo TCVN 14-2008 trước khi xả ra hệ thống thoát nước mưa. Nước thải các khu, cụm công nghiệp được xử lý riêng tại mỗi khu đạt loại B sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

6.8.2 Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại, thu gom, chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của địa phương và một phần được tái sử dụng hoặc tái chế; chất thải nguy hại được thu gom, vận chuyển, xử lý tại khu xử lý chất thải nguy hại của vùng theo quy hoạch. Tổng lượng rác thải tính toán là 460,04 tấn/ngày.

6.8.3 Nghĩa trang, nghĩa địa: Hạn chế hình thức hung táng, chôn cất một lần; khuyến khích hình thức hoả táng để tiết kiệm đất đai, bảo vệ môi trường. Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu và có kế hoạch di chuyển đến các nghĩa trang theo quy hoạch; cải tạo, mở rộng các nghĩa trang hiện có theo quy hoạch; xây dựng đài hóa thân tại khu vực phía bắc đường tỉnh 310 phục vụ chung cho nhu cầu an táng trên địa bàn tỉnh.

6.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm điện thoại, đường truyền internet, truyền hình cáp được xây dựng kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tổng nhu cầu dự kiến dung lượng 12500 số (chỉ tiêu 25 thuê bao/100 người). Từ tổng đài vệ tinh Bình Xuyên đến tủ phân phối MDF và từ tủ phân phối đến các hộp chia cho từng khu vực của khu đô thị, các tuyến cáp này phải được luồn trong ống PVC và chôn sâu 0.7m dọc theo vỉa hè và cách bó vỉa 0.7m.

6.10. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

6.10.1 Môi trường đất: Khai thác, sử dụng đất hợp lý. Phân loại CTR tại nguồn để thuận lợi cho thu gom, phân loại, tái chế, xử lý triệt để CTR phát sinh.

6.10.2 Môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tại các khu đất trống quanh các khu đỗ xe, khu cụm công nghiệp, kho tàng. Đầu tư các trang thiết bị xử lý ô nhiễm ngay khi các cơ sở sản xuất công nghiệp đi vào hoạt động.

6.10.3 Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải để xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Hạn chế khai thác nguồn nước ngầm.

6.10.4 Giải pháp về quản lý: Dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền thẩm định và giám sát việc thực thi khi hoạt động. Cơ quan quản lý môi trường phối hợp các địa phương, sở ngành liên quan trong việc kiểm tra, giám sát và giải quyết kịp thời những sự cố môi trường. Tuyên truyền, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường đối với chính quyền địa phương, người dân, doanh nghiệp. Gắn trách nhiệm bảo vệ bảo vệ môi trường với các cơ sở kinh doanh, các cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên môi trường. Có biện pháp thu gom và xử lý triệt để lượng CTR phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất. Tạo các cơ chế khuyến khích đối với hoạt động giảm thiểu và tái chế CTR.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Được lựa chọn trên cơ sở hình thành bộ khung hạ tầng của khu vực, giải quyết tốt các vấn đề đang tồn tại của khu vực, phù hợp với khả năng kinh tế của đô thị, có thể huy động nhiều nguồn lực thực hiện, có khả năng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực, có giá trị đặc biệt về kiến trúc, cảnh quan, môi trường, đem lại các hiệu quả tốt về xã hội, đầu tư. Các dự án cụ thể gồm:

7.1 Các dự án hạ tầng xã hội: Các dự án công trình văn hoá, y tế, giáo dục phục vụ cộng đồng dân cư hiện hữu và các khu vực nhà ở công nhân, nhà ở xã

hội phục vụ nơi ở, sinh hoạt cho cán bộ, công nhân các khu công nghiệp; đẩy mạnh thu hút đầu tư triển khai các dự án cơ sở giáo dục đào tạo trong phân khu;

7.3 Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Dự án đường Nguyễn Tất Thành đường Tôn Đức Thắng kéo dài; dự án cấp nước, cấp điện cho các KCN; dự án khu đài hoá táng;

7.3 Các dự án phát triển đất và nhà ở: Tập trung thu hút đầu tư xây dựng dự án khu đô thị Bá Hiến; dự án khu nhà ở công nhân các KCN trên địa bàn; dự án nhà ở xã hội; dự án các khu tái định cư trên địa bàn phục vụ giải phóng mặt bằng triển khai các khu công nghiệp;

7.4 Các dự án sản xuất: Thu hút đầu tư và triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhà máy sản xuất công nghiệp tại các KCN Sơn Lôi, Bình Xuyên II, Bá Thiện, Bá Thiện II; Dự án cảng cạn ICD;

7.5 Các dự án môi trường: Mở rộng, cải tạo các dòng sông, hệ thống kênh mương trong khu vực quy hoạch nhằm tận dụng làm kênh thoát nước mưa. Xây dựng các trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

Chi tiết tại hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu (QHPK) C4 TL1/2000 đã được Sở Xây dựng thẩm định

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp các địa phương có liên quan (UBND huyện Bình Xuyên và các xã trong khu vực quy hoạch) tổ chức công bố công khai QHPK C4 TL1/200 được phê duyệt tại Quyết định này.

2. Trong quá trình quản lý lập QHCTXD TL1/500, dự án đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch phân khu, Sở Xây dựng và Ban quản lý phát triển đô thị của tỉnh yêu cầu và giám sát các đơn vị lập quy hoạch và dự án tuân thủ theo QHPK C4 được phê duyệt tại quyết định này và chịu trách nhiệm toàn bộ về những thiệt hại do không thực hiện đúng quy hoạch phân khu được duyệt.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, Ban quản lý ĐTXD công trình tỉnh; UBND huyện Bình Xuyên và Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./ *9/10*

Nơi nhận:

- CPCT, CPVP;
- Như Điều 3;
- CV CN1, NC1, NN2;
- Lưu VT (*20b*).

9

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Chí Giang