

Số: 663/QĐ-UBND

Pleiku, ngày 20 tháng 11 năm 2008

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ban hành năm 2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng ban hành 2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2004 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định, nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của UBND huyện Chư Păh tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 06/10/2008, kèm theo Báo cáo thẩm định số 95/BCTĐ-SXD ngày 10/10/2008 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai với nội dung sau:

**1. Tên dự án :** Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, huyện Chư Păh.

**2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:**

\* Địa điểm quy hoạch: Xã Ia Khuơl, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

\* Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đất rừng tràm.
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp.
- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp: Đường quốc lộ 14.

**3. Quy mô quy hoạch: 53,91 ha.**

**4. Nội dung quy hoạch:**

4.1. Quy hoạch sử dụng đất: 53,91 ha; Bao gồm:

a/ **Đất công trình công cộng:** 2,13 ha, chiếm tỷ lệ : 3,95%.

+ Khu điều hành Cụm công nghiệp : 1,19 ha.

+ Khu công trình dịch vụ, nhà ở công nhân : 0,94 ha.



**b/ Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp:** 38,63 ha, chiếm tỷ lệ: 71,66%.

**c/ Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối:** 2,82 ha, chiếm tỷ lệ: 5,23%.

- + Trạm cấp điện : 0,66 ha.
- + Trạm cấp nước : 0,53 ha.
- + Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp : 1,63 ha.

**d/ Đất cây xanh :** 4,73 ha, chiếm tỷ lệ: 8,77%.

**e/ Đất giao thông :** 5,60 ha, chiếm tỷ lệ: 10,39%.

4.2/ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

**@. Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Đường quy hoạch Đ1: Chỉ giới 27,0m. Lòng đường 7,5 m x 2; Dải phân cách 2,0 m; Vĩa hè mỗi bên 5,0 m.

- Đường quy hoạch Đ2, Đ3: Chỉ giới 17,5m. Lòng đường 7,5 m; Vĩa hè mỗi bên 5,0 m.

**@. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất đai, san nền:**

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất : 667,0m.

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất : 692,0m.

- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tốt: 2.0%-3.0%

- Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về hệ thống thoát nước đặt dọc theo đường giao thông xung quanh các lô đất. Sau đó đổ ra trục đường chính rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của toàn Cụm công nghiệp — TTCN.

**@. Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

Nguồn điện:

- Nguồn điện lấy từ nguồn điện quốc gia từ đường điện 220Kv dọc đường quốc lộ 14 hiện có.

- Để cấp điện sinh hoạt cho Khu điều hành, Khu dịch vụ, Khu nhà ở công nhân, trạm xử lý nước, chiếu sáng giao thông cần xây dựng 02 trạm biến áp phụ tải 560KVA và 400KVA.

Chỉ tiêu cấp điện:

- Điện sản xuất khu công nghiệp : 250 kW/ha : P = 9.657,5kW.

- Khu công trình công cộng : 100 kW/ha : P = 119kW.

- Kỹ thuật đầu mối : 100 kW/ha : P = 282kW.

- Chiếu sáng giao thông : 15kW/ha : P = 84kW.

- Dự phòng 10% : 1.023kW.

- Phụ tải tính toán Ptt = 11.260 kW.

- Trạm biến áp cấp cho sản xuất công nghiệp đầu tư theo dự án.

**@. Quy hoạch hệ thống cấp nước:**

Phương án cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước ngầm được khoan tại chỗ từ cụm 04 giếng khoan, qua xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới đưa vào sử dụng. Tuy nhiên khi triển khai lập Dự án đầu tư cần điều tra, đánh giá khảo sát nguồn nước cụ thể về lưu lượng, chất lượng, khả năng cung cấp.

Chỉ tiêu kỹ thuật cấp nước:

- Cấp nước sản xuất công nghiệp 30m<sup>3</sup>/ha : Q = 1.159 m<sup>3</sup>/ngày.

- Cấp nước công cộng và dịch vụ lấy bằng 20% nước sản xuất: Q = 231 m<sup>3</sup>/ngày.

- Cấp nước tưới cây 1lít/m<sup>2</sup> : Q = 47 m<sup>3</sup>/ngày.

- Cấp nước rửa đường 0,4lít/m<sup>2</sup> : Q = 22 m<sup>3</sup>/ngày.

- Dự phòng rò rỉ, chữa cháy 30% : Q = 438 m<sup>3</sup>/ngày.

- Nhu cầu cấp nước :  $Q_{tt}=1.898 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

**@. Thoát nước thải và xử lý môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp - TTCN được thiết kế độc lập hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Các xí nghiệp nhà máy khi tham gia vào hoạt động của cụm công nghiệp - TTCN đều phải xử lý cục bộ tại nhà máy đạt cấp C rồi mới xả vào hệ thống thoát nước thải tập trung của Cụm công nghiệp - TTCN. Sau đó nước thải được xử lý trong trạm xử lý nước thải tập trung đạt cấp B theo tiêu chuẩn TCVN.

- Vật liệu ống thoát nước thải: ống thoát nước thải của Cụm công nghiệp - TTCN sử dụng ống BTCT, trên tuyến ống bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga từ 20-40(m)

- Đường ống thoát nước thải được đặt trên vỉa hè dọc theo đường cụm công nghiệp - TTCN. Độ sâu chôn ống ban đầu là  $\geq 1$ (m). Vận tốc nước thải chảy trong cống phải đạt  $\geq 0,7$  (m/s).

- Độ dốc thiết kế lấy theo độ dốc tối thiểu  $i=1/D$  và theo độ dốc san nền.

- Lưu lượng nước thải tính toán:  $Q_{\text{thải}} = 80\%Q$  cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt

- Công suất trạm xử lý nước thải làm tròn  $Q = 1.200(\text{m}^3/\text{ngđ})$ .

- Rác thải được xử lý cục bộ tại các nhà máy rồi đưa ra khu tập kết rác thải tập trung

**Điều 2.** UBND huyện Chư Păh phối hợp với các cơ quan có liên quan, công bố và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và PTNT; Trưởng ban Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Chư Păh và Thủ trưởng các Sở, Ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT & PCT. UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Công báo;
- Lưu L/đ VP, VT-CN, CV các khối.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Thế Dũng**