

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà tại thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng v/v Hướng dẫn đánh giá Môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận ban hành quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 3076/QĐ-UBND ngày 8/11/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Nam Hà Đức Linh đầu tư Khu dân cư Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ quyết định số 5125/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Đức Linh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận;

Văn bản số 3368/SXD-QHKT ngày 13/11/2019 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 76/TTr-KTHT ngày 27 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà tại thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà tại xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, với tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp mương thoát nước – đường đất hiện hữu;

+ Phía Nam: Giáp đường Z30A;

+ Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 325.984 m².

3. Mục tiêu và tính chất: Khu dân cư

4. Quy mô dân số: Dự báo khoảng 5.396 người.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu chức năng sử dụng đất:

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO
I		Đất công trình công cộng	12,402.00	3.80%		
1	NT	Đất nhà trẻ - Mẫu giáo	9,050.00		40%	1
2	YTE	Trạm y tế	3,352.00		40%	1
II	OKL	Đất ở phân lô (1.349 lô)	152,677.66	46.84%	80%	1-3
1	OLK-1	Đất ở liền kề 1 (27 lô)	3,342.21			
2	OLK-2	Đất ở liền kề 2 (45 lô)	5,298.40			
3	OLK-3	Đất ở liền kề 3 (65 lô)	7,354.12			
4	OLK-4	Đất ở liền kề 4 (83 lô)	9,310.35			
5	OLK-5	Đất ở liền kề 5 (88 lô)	9,754.00			
6	OLK-6	Đất ở liền kề 6 (38 lô)	4,276.00			
7	OLK-7	Đất ở liền kề 7 (44 lô)	5,230.00			
8	OLK-8	Đất ở liền kề 8 (44 lô)	5,230.00			
9	OLK-9	Đất ở liền kề 9 (44 lô)	5,230.00			

10	OLK-10	Đất ở liền kề 10 (68 lô)	7,628.00		
11	OLK-11	Đất ở liền kề 11 (68 lô)	7,628.00		
12	OLK-12	Đất ở liền kề 12 (68 lô)	7,628.00		
13	OLK-13	Đất ở liền kề 13 (66 lô)	7,364.00		
14	OLK-14	Đất ở liền kề 14 (66 lô)	7,364.00		
15	OLK-15	Đất ở liền kề 15 (66 lô)	7,364.00		
16	OLK-16	Đất ở liền kề 16 (66 lô)	7,364.00		
17	OLK-17	Đất ở liền kề 17 (66 lô)	7,364.00		
18	OLK-18	Đất ở liền kề 18 (66 lô)	7,364.00		
19	OLK-19	Đất ở liền kề 19 (50 lô)	6,150.00		
20	OLK-20	Đất ở liền kề 20 (48 lô)	5,296.00		
21	OLK-21	Đất ở liền kề 21 (48 lô)	5,296.00		
22	OLK-22	Đất ở liền kề 22 (40 lô)	4,467.24		
23	OLK-23	Đất ở liền kề 23 (19 lô)	2,022.31		
24	OLK-24	Đất ở liền kề 24 (66 lô)	7,353.03		
III		Đất thương mại – Dịch vụ	12,339.46	3.79%	
1	DVO	Chợ	12,339.46	40%	1-3
IV		Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	4,716.59	1.45%	
1	XLNT	Trạm xử lý nước thải	3,203.97	25%	1-2
2	TD	Trạm biến áp	1,512.62	25%	1-2
V		Đất công viên cây xanh	40,909.19	12.55%	
1	TDTT	Đất công viên – TDTT (Cây xanh 1)	12,888.00	40%	1
2	CXCL	Đất cây xanh cách ly (Cây xanh 2)	929.67	5%	1
3	CXDVO	Đất công viên cây xanh (Cây xanh 3)	27,091.52	5%	1
VI		Đất giao thông	102,939.10	31.58%	
		Tổng cộng	325,984.00	100.00%	

5.2. Định hướng phát triển không gian, cảnh quan:

- Tạo lập không gian sống, mang dấu ấn riêng của khu vực dân cư nông thôn với việc xây dựng cụm các công trình tiện ích công cộng đảm bảo bán kính phục vụ khu dân cư bao gồm các hạng mục cơ bản như chợ, nhà trẻ, trạm y tế, khu thể dục thể thao, công viên cây xanh nằm ở vị trí trung tâm bao quanh là các lô phố với kiểu kiến trúc hiện đại.

- Điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan khu vực dọc đường Z30a là cụm công trình thương mại dịch vụ (nhà lồng chợ kết hợp với 3 dãy shophouse xung quanh) được bố trí ở vị trí trung tâm giáp đường Z30A đảm bảo bán kính phục vụ cho mọi cư dân. Cụm công trình thương mại này liên thông với tuyến đường số đến cuối tuyến kết nối với mảng xanh hỗn hợp bao gồm: công viên cây xanh, các khu giải trí, thể dục thể thao, khu nhà trẻ và trạm y tế hình thành điểm nhấn chính cho toàn khu. Các cụm công trình được thiết kế kiến trúc đẹp hiện đại mang tính đặc trưng riêng

- Quy hoạch các tuyến giao thông kết nối với tuyến đường Z30A, Tổ chức 03 tuyến đường chính (tuyến số 5, số 9 và số 15) xuyên Bắc Nam khu đất với khoảng cách 200m kết nối các khu ở phía trong ra ngoài tuyến đường Z30A. Trên cơ sở 3 tuyến đường chính của khu vực hình thành toàn bộ mạng lưới đường nội bộ trong khu theo hướng trục giao với các khoảng cách phù hợp với yêu cầu phân lô và các quy định khác phân mảnh thành các ô phố ở trong khu vực.

- Không gian công cộng, thương mại dịch vụ: ưu tiên xây dựng hợp khối các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ để hình thành các công trình quy mô lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, đa chức năng, thiết kế kết hợp hài hòa với sân vườn, cây xanh, tạo không gian mở liên thông và điểm nhấn về cảnh quan cho khu vực

- Không gian khu thể dục thể thao: quy hoạch xây dựng với mật độ xây dựng thấp, kết hợp bố trí sân vườn, cây xanh trong khuôn viên công trình, hình khối kiến trúc phải thể hiện tính đặc thù công trình. Ưu tiên bố trí và thiết kế thành các tổ hợp liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình vận hành, sử dụng.

- Các đơn vị ở: Tổ chức một khu ở mới với không gian sống, sinh hoạt thân thiện môi trường, có cảnh quan đẹp, hiện đại. Mô hình và giải pháp kiến trúc trong khu quy hoạch có hình thức nhà phố, nhà liền kề với mật độ xây dựng hợp lý, chỉ không chế về mật độ xây dựng và tầng cao, các hình thức kiến trúc đề xuất cũng chỉ để người sử dụng tham khảo trong quá trình xây dựng. Đồng thời đảm bảo được yêu cầu phát triển dần của một khu dân cư mới.

- Cây xanh mặt nước: quy hoạch một công viên cây xanh tập trung trong khu vực quy hoạch, xây dựng hồ điều hòa kết hợp với cây xanh, vườn dạo tạo thành tổng thể cảnh quan cây xanh, mặt nước, môi trường hài hòa, nhằm đảm bảo nhu cầu vui chơi, học tập và nghỉ ngơi, giải trí của người dân.

- Các chỉ tiêu kiến trúc, quản lý xây dựng

+ Đối với các lô đất ở: mật độ xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 80% tùy theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình, phải phù hợp theo quy chuẩn QCVN: 01/2008/BXD, tầng cao xây dựng 1-3 tầng.

+ Đối với công trình công cộng, thương mại dịch vụ: mật độ xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 40%, tầng cao từ 1 đến 2 tầng.

+ Đối với khu công trình hạ tầng kỹ thuật: mật độ xây dựng 25%, tầng cao từ 1 đến 2 tầng.

+ Đối với công trình thể dục thể thao: mật độ xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 40%, tầng cao 1 tầng.

+ Đối với khu công viên cây xanh: mật độ xây dựng 5%, tầng cao 1 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng tiếp giáp với các đường giao thông và tất cả các ranh còn lại của từng lô đất xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thể dục thể thao tối thiểu 8m. Chỉ giới xây dựng các lô đất ở trùng với chỉ giới đường đỏ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền: Phạm vi san nền bao gồm toàn bộ diện tích khu đất lập quy hoạch.

- Cao trình san nền:

+ Cao trình sau khi san nền cao nhất: + 103,00 m;

+ Cao trình sau khi san nền thấp nhất: + 95,80 m.

b) Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc thiết kế tự chảy theo độ dốc địa hình, tổ chức thu gom nước triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

- Hướng thoát:

+ Theo hướng cao độ san nền, thu gom vào hệ thống giao thông vào các hố ga thu nước chảy về hồ điều tiết nước trước khi chảy ra suối Đục.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa dọc theo các tuyến đường, gồm có các hố ga thu nước khoảng cách trung bình 25m đến 35m; Sử dụng cống tròn BTCT đường kính từ D400 đến D1800, bố trí dưới vỉa hè đi bộ và cách bó vỉa từ 0,5m đến 1m hoặc đặt dưới đường.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Dự án tiếp giáp trực đường chính Z30A (đường ĐT.766 đi Z30A) xã Đông Hà có lộ giới 29 m (mặt đường 9m, lề mỗi bên 10m kê cả hành lang bảo vệ đường bộ)

b) Giao thông nội bộ: Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo mạng lưới bàn cờ đảm bảo lưu thông thuận lợi, bao gồm 18 tuyến đường lớn nhỏ (gồm đường nội bộ, đường gom, đường khu vực, cảnh quan...) có quy mô mặt cắt ngang từ 15m đến 24m nhằm kết nối các khu chức năng chính, kết hợp hình thành các trục cảnh quan cho khu vực, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, vận chuyển, đi lại của người dân cũng như kết nối ra tuyến đường Z30A và khu vực xung quanh. Toàn bộ các tuyến đường giao thông đối nội sử dụng kết cấu áo đường bê tông nhựa nóng, tốc độ thiết kế 10-15Km/h, tải trọng thiết kế trục 10 tấn, vỉa hè lát gạch Terrazzo 40x40 hoặc gạch tự chèn, bán kính giao lộ $R > 12m$.

Bảng thống kê các tuyến đường

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	MẶT CẮT NGANG (m)			CHỈ GIỚI (m)		
				LỘ GIỚI (m)	VỈA HÈ (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ (m)	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (m)
1	ĐƯỜNG SỐ 01	2-2	450.8	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
2	ĐƯỜNG SỐ 02A	1-1	256.6	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
3	ĐƯỜNG SỐ 02B	1-1	383.0	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
4	ĐƯỜNG SỐ 03	2-2	290.5	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
5	ĐƯỜNG SỐ 04	1-1	736.6	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5

6	ĐƯỜNG SỐ 05	3-3	351.0	24.0	6.0	12.0	6.0	12.0	12.0
7	ĐƯỜNG SỐ 06	2-2	691.0	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
8	ĐƯỜNG SỐ 07	2-2	180.0	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
9	ĐƯỜNG SỐ 08A	1-1	262.4	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
10	ĐƯỜNG SỐ 08B	1-1	187.0	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
11	ĐƯỜNG SỐ 09	2-2	547.6	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
12	ĐƯỜNG SỐ 10A	1-1	208.0	15.0	4.5	6.0	4.5	7.5	7.5
13	ĐƯỜNG SỐ 10B	1-2	187.0	15.0	4.5	6.0	4.5	7.5	7.5
14	ĐƯỜNG SỐ 11	1-1	140.0	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
15	ĐƯỜNG SỐ 12	2-2	581.2	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
16	ĐƯỜNG SỐ 13	1-1	140.0	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
17	ĐƯỜNG SỐ 14	1-1	229.0	15.0	4.0	7.0	4.0	7.5	7.5
18	ĐƯỜNG SỐ 15	2-2	491.0	18.0	4.5	9.0	4.5	9.0	9.0
TỔNG CỘNG			6,312.55						

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: từ hệ thống cấp nước chung của Nhà máy nước Đức Tín do Công ty Mai Anh Bình Thuận đầu tư, đầu nối từ tuyến ống D250 dọc đường Z30A dẫn vào Khu dân cư Nam Hà

- Tổng công suất cấp nước: Khoảng 890 m³/ngày-đêm.

- Mạng lưới tuyến ống cấp nước: được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng, kết hợp đường ống cụt, sử dụng loại ống HDPE, đường kính ống lớn nhất D150 và nhỏ nhất D75, các tuyến ống được đi ngầm dưới vỉa hè, dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư, cấp nước đến các công trình và hộ gia đình.

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Bố trí các họng cấp nước chữa cháy D110 chung với đường ống cấp nước D100 trên vỉa hè, gần nút giao thông, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100m - 150m đảm bảo bán kính phục vụ ≤150m.

6.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Hệ thống thoát nước thải: Mạng lưới thu gom, vận chuyển nước thải được thiết kế riêng với mạng lưới thoát nước mưa, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Lưu lượng thoát nước sinh hoạt: Khoảng 800 m³/ngày - đêm

- Phương án thoát nước thải: Xây dựng các tuyến cống tròn BTCT đường kính D300 đặt ngầm dưới vỉa hè theo địa hình khu vực thu nước từ các hộ dân và các công trình → tuyến cống gom → trạm xử lý tập trung → nước sau khi xử lý (đạt tiêu chuẩn loại A theo TCVN) → thoát ra Suối Đục → thoát vào lưu vực sông La Ngà. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 950 m³/ngày-đêm, đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A. Đồng thời, xây dựng hồ dự phòng, để chứa nước thải khi duy tu bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải tính toán thu gom: khoảng 5 tấn/ngày;

- Bố trí hệ thống các thùng rác công cộng (có dung tích phù hợp) đặt trên các trục đường trong khu dân cư, trong khuôn viên các công trình với khoảng cách hợp lý;

- Rác thải sinh hoạt được thu gom mỗi ngày và vận chuyển tới khu xử lý rác tập trung của xã Đông Hà hoặc của huyện Đức Linh;

- Chất thải rắn công nghiệp nguy hại (nếu có) được thu gom tập trung về trạm trung chuyển chất thải rắn, phân loại và lưu giữ theo quy định và hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý chất thải nguy hại thu gom, xử lý.

6.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

a) Nguồn cấp điện: Sử dụng nguồn điện 22KV (điện 3 pha) dọc trục đường huyện lộ Z30A thuộc trạm biến áp 110KV từ trạm điện Đức Linh. (Chủ đầu tư thỏa thuận với ngành điện để thỏa thuận phương án đấu nối)

b) Tổng công suất cấp điện: Khoảng 3.960 Kw.

c) Lưới điện:

- Trạm biến áp: Bố trí 03 trạm biến áp 3 pha công suất 1500KVA, đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn bộ khu dân cư. Xây dựng trạm biến áp tại các vị trí thuận lợi trong nội bộ các khu chức năng dựa trên các tiêu chí: đảm bảo hành lang an toàn điện, không gây trở ngại giao thông, không ảnh hưởng đến mặt tiền nhà và đảm bảo mỹ quan chung của khu dân cư.

- Mạng lưới điện: Bố trí đi ngầm, từ điểm đấu nối đến các trạm biến áp trong khu quy hoạch, tuyến đường Z30A và tuyến đường số 5 với 03 vị trí lắp đặt trạm biến áp cung cấp nguồn điện sinh hoạt cho toàn khu vực. Đường dây hạ áp dùng hệ thống cáp ngầm 0.4KW lắp đặt dưới vỉa hè, nối từ các trạm biến áp đến các hộ gia đình và các công trình, hệ thống dây dẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Hệ thống chiếu sáng: Trang bị hệ thống chiếu sáng đường dây bố trí ngầm và trụ đèn trắng kẽm độc lập cao 8m bố trí dọc các tuyến đường giao thông, nguồn điện được lấy từ các trạm biến áp trong khu vực quy hoạch, các cột đèn cách nhau từ 30m -- 40m, dùng bóng đèn 150W-250W, điều khiển tự động.

6.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu lắp đặt: Khoảng 1.370 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu dọc trên đường Z30A. (Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với ngành viễn thông để thỏa thuận vị trí đấu nối cung cấp dịch vụ và các chỉ tiêu kỹ thuật).

- Mạng lưới phân phối: Xây dựng mới hệ thống thông tin liên lạc, đấu nối vào hệ thống viễn thông như: Internet, truyền hình, điện thoại...Tất cả các tuyến cáp viễn thông đều được bố trí ngầm trong hào tuynen, chạy dọc vỉa hè các trục đường và dẫn đến các tủ cáp chính, từ tủ cáp chính sẽ phân phối các hộ gia đình và các công trình. Tủ cáp được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, đặt trên bệ cao 0,3m, ống luồn cáp dùng loại ống nhựa theo quy định ngành viễn thông, đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

7.1. Nguồn ô nhiễm:

- Tác động ô nhiễm không khí do khí thải và bụi từ các phương tiện giao thông, phương tiện chuyên chở vật tư.

- Ô nhiễm nước ngầm, nước mặt và đất từ quá trình thấm của dầu mỡ thải, chất thải sinh hoạt của công nhân làm việc. Việc thi công nền móng công trình cũng làm ảnh hưởng xấu đến chất lượng nước ngầm.

- Chất thải rắn trong quá trình thi công như: Chất thải sinh hoạt của công nhân xây dựng, nguyên vật liệu xây dựng hư hỏng, rơi vãi, dư thừa...

- Nước thải trong quá trình xây dựng thi công, gồm: Nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng, nước thải từ quá trình rửa thiết bị vận chuyển,...

- Tiếng ồn phát sinh do các phương tiện vận chuyển, máy móc trong quá trình san lấp mặt bằng và thi công công trình.

7.2. Giải pháp bảo vệ môi trường:

7.2.1. Trong giai đoạn xây dựng:

a) Giảm thiểu ô nhiễm không khí:

- Không được đốt chất thải trong khu vực dự án.

- Không tích lũy các chất dễ cháy trên công trường, tổ chức vận chuyển đến nơi thích hợp.

- Kiểm soát việc sử dụng hóa chất.

- Các loại máy móc làm việc sẽ được bảo dưỡng thường xuyên để nâng cao hiệu quả làm việc nhằm giảm bớt ô nhiễm khí thải.

- Giảm thanh tất cả các loại máy móc để giảm tiếng ồn.

- Bảo vệ chất lượng đất và nước ngầm bằng các biện pháp:

- + Xây dựng nhà vệ sinh tạm thời.

- + Không chôn lấp các loại hóa chất (kể cả dầu mỡ) và những chất gây hại trên vùng đất trống.

- + Không chôn lấp các nguyên liệu loại bỏ ở khu vực dự án

- + Thu gom hóa chất vào các thùng có nắp đậy và vận chuyển đến nơi xử lý.

b) Không chế chất thải rắn:

- Phân loại chất thải rắn trước khi dùng để san lấp.

- Tận dụng các vật liệu như gỗ, sắt thép, bao bì cho các mục đích khác hoặc thu gom bán phế liệu.

- Thu gom các loại vật liệu độc hại, hoá chất vào các thùng kín và có biện pháp xử lý thích hợp.

7.2.2. Các biện pháp khống chế trong giai đoạn hình thành dự án:

a) Không chế ô nhiễm không khí:

- Không đốt các chất thải độc hại trong khu vực dự án.
- Cấm sản xuất thải ra các chất khí độc hại trong khu vực dự án.

b) Bảo vệ nguồn nước:

- Đảm bảo hệ thống thu gom nước thải đạt tiêu chuẩn, hiệu quả cao, các bể tự hoại bảo đảm không bị thấm, tránh gây ô nhiễm nước ngầm.
- Nước thải sinh hoạt được thu gom 100% trước khi đưa về hệ thống thoát nước chung.
- Nước thải sau khi xử lý cục bộ phải đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về môi trường theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung.

c) Biện pháp quản lý và khống chế chất thải rắn: Có chế độ thu gom và vận chuyển hợp lý và triệt để; không để tồn đọng trong các khu dân cư.

d) Biện pháp phòng chống sự cố môi trường và an toàn cháy nổ: Lắp đặt hệ thống chống sét tại các nóc nhà và công trình có độ cao.

e) Chương trình giám sát chất lượng môi trường khu vực: khống chế và giới hạn lượng chất thải và phát thải ở một mức độ nhất định, không vượt quá khả năng tự làm sạch vốn có của môi trường tự nhiên; Môi trường nước và không khí đều thoả mãn các tiêu chuẩn cho phép.

8. Phân kỳ đầu tư:

Thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3076/QĐ-UBND ngày 8/11/2018 của UBND tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Nam Hà Đức Linh đầu tư Khu dân cư Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

9. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống điện, thông tin liên lạc.
- Công trình: công trình thương mại, thể dục thể thao và khu công viên cây xanh.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Ban hành kèm theo quy định cụ thể việc quản lý đầu tư xây dựng trong phạm vi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh.

Các nội dung không đề cập trong quyết định này tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan của nhà nước.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Đông Hà có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH Nam Hà – Đức Linh triển khai công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố công khai thực hiện theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Đông Hà tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Công ty TNHH Nam Hà – Đức Linh có trách nhiệm:

- Tổ chức cắm mốc giới ranh quy hoạch và công bố, công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

- Liên hệ với các cơ quan chức năng để được hướng dẫn, thỏa thuận thực hiện việc đấu nối hệ thống giao thông của dự án với hệ thống giao thông hiện hữu của khu vực;

- Đảm bảo việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các dự án liền kề.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa & Thông tin, Chủ tịch UBND xã Đông Hà, Giám đốc Công ty TNHH Nam Hà – Đức Linh và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nội nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng (B/cáo);
- TT. Huyện ủy (B/cáo);
- TT. HĐND Huyện (B/cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Chánh VP.HĐ&UB huyện;
- Lưu: VT, KTHT, CV, Dương.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Húy