

Số: 154 /TTr-UBND

Long An, ngày 01 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch,
huyện Cần Đức, tỉnh Long An**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

I. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Thực hiện theo Công văn số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020; trong đó, đồng ý điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp Cầu Tràm (giảm 16,74ha).

II. Cở sở pháp lý

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020; trong đó, đồng ý điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp Cầu Tràm (giảm 16,74ha);

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu Công Nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An; Quyết định điều chỉnh số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016, số 1829/QĐ-UBND ngày 05/6/2018.

III. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh ranh giới, quy mô, diện tích của khu công nghiệp từ 77,8227ha thành 61,0827ha (giảm 16,74ha).

Tuy nhiên, do trong quá trình đo đạc lại thực tế, có sự sai lệch khoảng 104m². Nên phần diện tích lập quy hoạch theo hồ sơ trình phê duyệt là 61,0931ha.

- Điều chỉnh các khu chức năng như khu hành chính, dịch vụ, khu cây xanh và điều chỉnh thay đổi cơ cấu sử dụng đất (thay đổi diện tích, tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp đã được phê duyệt). Cụ thể:

+ Chuyển đổi đất công nghiệp và đất cây xanh thuộc H (vị trí phía bắc khu đất) thành đất dân cư.

+ Chuyển đổi đất hành chính dịch vụ thuộc Khu A6 (vị trí giáp ngay cổng chính số 1 phía tây khu đất) thành đất nhà ở chuyên gia và công nhân.

+ Điều chỉnh giảm đất cây xanh (vị trí phía Nam thuộc khu B) thành đất công nghiệp.

+ Điều chỉnh giảm đất cây xanh (vị trí giáp trạm cấp nước và rạch Ông Trùm phía Đông khu đất) thành đất công nghiệp (xây dựng nhà kho).

+ Điều chỉnh giảm đất đường giao thông N1 (vị trí giáp khu H) thành dải hành lang cây xanh cách ly giữa Khu công nghiệp và khu dân cư (với chiều rộng khoảng 4m).

- Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, sau điều chỉnh như sau:

1. Vị trí, giới hạn, diện tích

- Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Cầu Tràm nằm trên địa bàn xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư Cầu Tràm và rạch Cầu Tràm.

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Đông giáp rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đường tỉnh 826.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **61,0931ha.**

2. Tính chất khu công nghiệp

Khu công nghiệp Cầu Tràm tiếp nhận các loại hình sản xuất sau:

*** Nhóm các dự án điện tử, viễn thông:**

- Dự án sản xuất cáp viễn thông;
- Dự án sản xuất các thiết bị điện, điện tử;
- Dự án sản xuất linh kiện điện, điện tử.

*** Nhóm các dự án về cơ khí (không có công đoạn xi mạ):**

- Dự án lắp ráp ô tô;
- Dự án sản xuất, lắp ráp, sửa chữa xe máy;
- Dự án cơ khí, chế tạo máy móc, thiết bị.

*** Nhóm các dự án chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ:**

- Dự án sản xuất ván ép;
- Dự án sản xuất đồ mộc gia dụng (không có công đoạn ngâm, tẩm);
- Dự án sản xuất hàng mỹ nghệ;
- Dự án sản xuất sứ vệ sinh;
- Dự án sản xuất gạch men;
- Dự án sản xuất bóng đèn, phích nước;

*** Nhóm các dự án chế biến thực phẩm, nước giải khát:**

- Dự án chế biến thực phẩm;
- Dự án chế biến sữa;
- Dự án chế biến dầu ăn;
- Dự án sản xuất bánh, kẹo;
- Dự án sản xuất nước đá, nước giải khát;
- Dự án chế biến thủy sản khô;

*** Nhóm các dự án chế biến nông sản:**

- Dự án chế biến nông sản, ngũ cốc (không chế biến tinh bột trừ chế biến tinh bột từ bắp, gạo, mè).
- Dự án chế biến hạt điều (không có công đoạn chao hạt)
- Dự án chế biến chè.
- Dự án chế biến cà phê.

*** Nhóm các dự án chế biến và chăn nuôi gia súc, gia cầm và thủy sản:**

- Dự án chế biến phụ phẩm thủy sản.
- Dự án chế biến thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản (từ nguyên liệu đã qua sơ chế).

*** Nhóm các dự án về dược phẩm, mỹ phẩm:**

- Dự án sản xuất vắc xin;
- Dự án sản xuất thuốc thú y;
- Dự án sản xuất chất dẻo, các sản phẩm từ chất dẻo (không chế biến cao su từ mủ tươi);
- Dự án sản xuất bao bì (từ hạt nhựa);

*** Nhóm các dự án văn phòng phẩm:**

Dự án sản xuất văn phòng phẩm, bao bì giấy (không sản xuất giấy từ nguyên liệu thô).

*** Nhóm các dự án về dệt và may mặc:**

- Dự án dệt không nhuộm;
- Dự án gia công các sản phẩm may mặc (không có công đoạn giặt tẩy);
- Dự án sản xuất sợi tơ tằm và sợi nhân tạo.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Phân khu chức năng:

a) Khu nhà máy, kho tàng (43,1095ha): Bố trí 7 khu

- Khu A: diện tích 1,983 ha;
- Khu B : diện tích 5,377 ha;
- Khu C : diện tích 11,838 ha;
- Khu D : diện tích 9,8985 ha;
- Khu E : diện tích 6,053 ha;
- Khu F : diện tích 6,13 ha;
- Khu G : diện tích 1,83 ha (kho tàng)
- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%, tùy theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình.
- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa 25m.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 20%.
- Chỉ giới xây dựng lùi vào 10m so với chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn khu công nghiệp là 50%.

b) Khu hành chính, dịch vụ (1,3018ha)

- Nhà điều hành A2 (0,4226ha), Khu dịch vụ ăn uống A1 (0,5828ha) mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng trung bình 1,5 tầng , hệ số sử dụng đất 0,6.

- Trạm xăng dầu A6 (0,2964ha), tầng cao xây dựng là 1 tầng , đảm bảo khoảng cách đối với các đường giao nhau theo quy định.

c) Các khu kỹ thuật (0,85ha): Bố trí phía đông giáp rạch Ông Trùm

- Trạm cấp nước: 0,24 ha.
- Trạm xử lý nước thải: 0,36 ha.
- Bãi tập trung rác: 0,25 ha.
- Mật độ xây dựng tối đa là 40%.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong từng lô đất xây dựng công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật là 30%.

d) Giao thông (diện tích 9,6784ha)

đ) Đất cây xanh (6,1534ha)

Đất cây xanh chủ yếu là cây xanh phân tán dọc theo các tuyến đường và cây xanh cách ly.

*** Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:**

- Đất nhà máy, kho tàng	: 43,1095 ha (70,57%).
- Đất khu kỹ thuật	: 0,85 ha (1,39%).
+ Trạm cấp nước	: 0,24 ha.
+ Trạm xử lý nước thải	: 0,36 ha.
+ Bãi tập trung rác	: 0,25 ha.
- Đất công trình hành chính, dịch vụ:	1,3018 ha (2,13%).
- Đất giao thông	: 9,6784 ha (15,84%).
- Đất cây xanh	: 6,1534 ha (10,07%).
Tổng cộng	: 61,0931 ha (100%).

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

*** Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

a) San nền: Cao độ nền hoàn thiện (cao độ mặt đường trong khu quy hoạch) là $H_{xd} \geq +1,8m$ (cao độ quốc gia Hòn Dấu).

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước: thoát ra rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.
- Hệ thống thoát nước: Sử dụng hệ thống cống tròn D400, D600, D800, D1.000, D1.200 đặt dọc theo các vỉa hè, bố trí hố ga tại các vị trí thích hợp để thu gom nước.

*** Giao thông:**

- Đường N1 (mặt cắt 7-7): Mặt đường rộng 8m; vỉa hè một bên rộng 5m, một bên rộng 3m; dải cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m; lộ giới 16m.

- Đường N2, N3 (mặt cắt 2-2): Mặt đường rộng 15m; vỉa hè hai bên rộng 7,5mx2; lộ giới 30m.

- Đường N4 (mặt cắt 6-6): Mặt đường rộng 7m; vỉa hè hai bên rộng 1,5mx2; lộ giới 10m.

- Đường D1 (mặt cắt 5-5): Mặt đường rộng 8m; vỉa hè hai bên rộng 6mx2; dây cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m; lộ giới 30m.

- Đường D2 (mặt cắt 3-3): Mặt đường rộng 12m; vỉa hè hai bên rộng 7mx2; lộ giới 26m.

- Đường D3 (mặt cắt 4-4): Mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 6mx2; lộ giới 20m.

*** Cấp điện:**

- Nguồn điện: từ trạm 110/22KV-25+40MVA Bến Lức qua đường dây 22KV cấp đường tỉnh 826.

- Tiêu chuẩn cấp điện: 250 Kw/ha.

- Nhu cầu dùng điện:

+ Tổng công suất (có tính tổn hao, dự phòng) là 13.413 kW.

+ Tổng điện năng (có tính tổn hao, dự phòng) là 52,75 triệu kWh/năm.

- Mạng lưới:

+ Mạng lưới trung thế 22KV đi nổi trong khu công nghiệp. Các tuyến dây điện phải đảm bảo độ cao theo quy định của ngành điện.

+ Xây dựng 02 trạm biến áp 22/04kV để cấp điện chiếu sáng. Hệ thống điện chiếu sáng đặt ngầm, đèn chiếu sáng sử dụng đèn cao áp Sodium 220V-250W, đóng mở bằng tế bào quang điện hoặc công tắc định thời.

*** Cấp nước:**

- Nguồn nước: Trạm cấp nước của khu công nghiệp cung cấp.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 40m³/ha.ngày

- Tổng nhu cầu dùng nước tính toán là: 2.971,87m³/ngày và bố trí đảm bảo lưu lượng nước chữa cháy dự trữ theo quy định.

- Mạng lưới: Sử dụng đường ống Ø100, Ø150, Ø200, Ø250 dẫn đến các công trình. Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 dọc các trục đường trong khu công nghiệp, khoảng cách 150m/trụ.

*** Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tiêu chuẩn tính toán nước thải bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước cho khu công nghiệp.

- Xây dựng công trình trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2.377,50m³/ngày, đảm bảo xử lý nước thải cho toàn khu công nghiệp.

- Mạng lưới:

+ Bố trí các tuyến cống Ø300, Ø400, Ø600 đặt ngầm dọc theo vỉa hè thu gom nước thải dẫn về Khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để xử lý.

+ Trên các tuyến cống bố trí các hố ga bê tông cốt thép thu nhận nước thải, khoảng cách 20 ÷ 30m/hố, có biện pháp chống ăn mòn và xâm thực của vi sinh.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:
- + Cấp thứ I: Xử lý riêng trong từng công trình theo tiêu chuẩn của Ban Quản lý khu công nghiệp đề ra trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung.
- + Cấp thứ II: Xử lý tại khu xử lý tập trung của khu công nghiệp đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT giới hạn A, dẫn ra hồ điều hòa để kiểm soát trước khi thoát ra rạch Cầu Tràm.
- Xây dựng các hố ga đường ống thoát nước sau xử lý bên ngoài doanh nghiệp thứ cấp và khu công nghiệp để thuận tiện cho việc kiểm tra, giám sát của cộng đồng.

*** Xử lý chất thải:**

- Đối với chất thải rắn thông thường do Công ty TNHH 1 Thành viên Công trình công cộng huyện thu gom.
- Đối với chất thải nguy hại, chủ đầu tư khu công nghiệp hoặc nhà đầu tư thứ cấp hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên xử lý để thu gom và xử lý theo quy định.

*** Thông tin liên lạc:**

- Nguồn: Từ trạm viễn thông khu vực.
- Mạng lưới: Toàn bộ mạng lưới đường dây thông tin liên lạc trong khu công nghiệp đặt ngầm.

*** Cây xanh:**

Trên vỉa hè các trục đường trồng các loại cây có tán rộng, rễ sâu như sao, dầu, bằng lăng... cách khoảng 8m/cây ÷ 10m/cây; không trồng cây tại các vị trí làm che khuất tầm nhìn, tại các ngã đường giao nhau; không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm hư hại các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng,... Không trồng các loại cây có mùi hương khó chịu, sinh ra nhiều sâu bọ, các loại cây dễ gãy đổ,...

(Đính kèm toàn bộ hồ sơ).

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân tỉnh khóa IX, kỳ họp lần thứ 16 xem xét, thông qua và có Nghị quyết về nội dung trên, làm cơ sở để UBND tỉnh triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.TU; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT. Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Các sở, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- CVP, các PCVP;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, An. (4)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Trần Văn Cần

Số: /NQ-HĐND

Long An, ngày tháng 10 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch,
huyện Cần Đức, tỉnh Long An**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LONG AN
KHÓA IX - KỲ HỌP THỨ 16**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số/TTr-UBND ngày .../10/2019 của UBND tỉnh về việc thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (đính kèm quyền thuyết minh đồ án quy hoạch).

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo tính đồng bộ, bền vững, hiệu quả cao nhất đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An và định kỳ báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Thường trực, các Ban, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Long An khóa IX, kỳ họp thứ 16 thông qua ngày /10/2019 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất thông qua./.

Nơi nhận:

- UB Thường vụ Quốc hội (b/c);
- Chính phủ (b/c);
- VP. QH, VP. CP (TP.HCM) (b/c);
- Ban Công tác đại biểu của UBTWQH (b/c);
- Bộ Xây dựng;
- TT.Tỉnh ủy (b/c);
- Đại biểu QH đơn vị tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- UBND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Các sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT.HĐND, UBND huyện, thị xã, thành phố;
- VP. Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Trang thông tin điện tử HĐND tỉnh;
- Phòng Công báo - VP. Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh;
- Lưu: VT, (TĐ).

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Rạnh

Số: 10/TĐ-SXD

Long An, ngày 5 tháng 7 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2.000 KHU CÔNG NGHIỆP CẦU TRÀM,
XÃ LONG TRẠCH, HUYỆN CẦN ĐỨC, TỈNH LONG AN

UBND TỈNH LONG AN	
VĂN PHÒNG ĐBQH, HDND & UPT	
Số: 697	ĐẾN
Ngày: 08/7/2019	Chuyển: ĐC NK
Lưu hồ sơ: Theo	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

Theo đề nghị của Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành tại Tờ trình số 01/TT ngày 15/5/2019 về việc thẩm định điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020; trong đó, đồng ý điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp Cầu Tràm (giảm 16,74ha);

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu Công Nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện cần Đức, tỉnh Long An; Quyết định điều chỉnh số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016, số 1829/QĐ-UBND ngày 05/6/2018;

Căn cứ Văn bản số 2028/UBND-CN ngày 27/6/2011 của UBND tỉnh về việc bổ sung ngành nghề vào Khu Công Nghiệp Cầu Tràm;

Căn cứ các Quyết định của Ban Quản Lý các Khu Công Nghiệp tại số 1688/QĐ-BQLKCN ngày 28/12/2009, số 18/QĐ-BQLKCN ngày 17/03/2011, số 128/QĐ-BQLKKT ngày 31/10/2013 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Công Nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

CỘNG HÒA

Ngày 18/7/2017, UBND tỉnh ban hành Công văn số 3102/UBND-KT về việc giảm diện tích đất Khu Công Nghiệp Cầu Tràm để đầu tư khu dân cư;

Ngày 27/02/2019, Sở Xây Dựng ban hành Thông báo nội dung cuộc họp số 549/TB-SXD về góp ý điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Ngày 28/02/2019, UBND tỉnh Long An ban hành công văn số 848/UBND-KT về việc điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An như sau:

*** Tên gọi đồ án quy hoạch:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

*** Địa điểm quy hoạch:** Xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

*** Chủ đầu tư:** Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành.

*** Đơn vị tư vấn:** Công ty CP Tư vấn Xây dựng Minh Long.

A. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Thực hiện theo Công văn số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020; trong đó, đồng ý điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp Cầu Tràm (giảm 16,74ha) và Văn bản số 848/UBND-KT ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Long An về việc điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

B. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

- Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Cầu Tràm nằm trên địa bàn xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư Cầu Tràm và rạch Cầu Tràm.
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Đông giáp rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu và đường tỉnh 826.
- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **61,0931ha**.

II. Tính chất khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Cầu Tràm tiếp nhận các loại hình sản xuất sau:

1. Nhóm các dự án điện tử, viễn thông:

- Dự án sản xuất cáp viễn thông;

- Dự án sản xuất các thiết bị điện, điện tử;

- Dự án sản xuất linh kiện điện, điện tử.

2. Nhóm các dự án về cơ khí (không có công đoạn xi mạ):

- Dự án lắp ráp ô tô;

- Dự án sản xuất, lắp ráp, sửa chữa xe máy;

- Dự án cơ khí, chế tạo máy móc, thiết bị.

3. Nhóm các dự án chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ:

- Dự án sản xuất ván ép;

- Dự án sản xuất đồ mộc gia dụng (không có công đoạn ngâm, tẩm);

- Dự án sản xuất hàng mỹ nghệ;

- Dự án sản xuất sứ vệ sinh;

- Dự án sản xuất gạch men;

- Dự án sản xuất bóng đèn, phích nước;

4. Nhóm các dự án chế biến thực phẩm, nước giải khát:

- Dự án chế biến thực phẩm;

- Dự án chế biến sữa;

- Dự án chế biến dầu ăn;

- Dự án sản xuất bánh, kẹo;

- Dự án sản xuất nước đá, nước giải khát;

- Dự án chế biến thủy sản khô;

5. Nhóm các dự án chế biến nông sản:

- Dự án chế biến nông sản, ngũ cốc (không chế biến tinh bột trừ chế biến tinh bột từ bắp, gạo, mè).

- Dự án chế biến hạt điều (không có công đoạn chao hạt)

- Dự án chế biến chè.

- Dự án chế biến cà phê.

6. Nhóm các dự án chế biến và chăn nuôi gia súc, gia cầm và thủy sản:

- Dự án chế biến phụ phẩm thủy sản.

- Dự án chế biến thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản (từ nguyên liệu đã qua sơ chế).

7. Nhóm các dự án về dược phẩm, mỹ phẩm:

- Dự án sản xuất vắc xin;

- Dự án sản xuất thuốc thú y;

- Dự án sản xuất chất dẻo, các sản phẩm từ chất dẻo (không chế biến cao su từ mủ tươi);

- Dự án sản xuất bao bì (từ hạt nhựa);

8. Nhóm các dự án văn phòng phẩm:

Dự án sản xuất văn phòng phẩm, bao bì giấy (không sản xuất giấy từ nguyên liệu thô).

9. Nhóm các dự án về dệt và may mặc:

- Dự án dệt không nhuộm;
- Dự án gia công các sản phẩm may mặc (không có công đoạn giặt tẩy);
- Dự án sản xuất sợi tơ tằm và sợi nhân tạo.

III. Quy hoạch sử dụng đất:

1. Phân khu chức năng:

a) Khu nhà máy, kho tàng (43,1095ha): Bố trí 7 khu

- Khu A: diện tích 1,983 ha;
- Khu B : diện tích 5,377 ha;
- Khu C : diện tích 11,838 ha;
- Khu D : diện tích 9,8985 ha;
- Khu E : diện tích 6,053 ha;
- Khu F : diện tích 6,13 ha;
- Khu G : diện tích 1,83 ha (kho tàng)
- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%, tùy theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình.
- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa 25m.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 20%.
- Chỉ giới xây dựng lùi vào 10m so với chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn khu công nghiệp là 50%.

b) Khu hành chính, dịch vụ (1,3018ha)

- Nhà điều hành A2 (0,4226ha), Khu dịch vụ ăn uống A1 (0,5828ha) mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng trung bình 1,5 tầng , hệ số sử dụng đất 0,6.
- Trạm xăng dầu A6 (0,2964ha), tầng cao xây dựng là 1 tầng , đảm bảo khoảng cách đối với các đường giao nhau theo quy định, cách ly với các tường rào xung quanh không < 12m.

c) Các khu kỹ thuật (0,85ha): Bố trí phía đông giáp rạch Ông Trùm

- Trạm cấp nước: 0,24 ha
- Trạm xử lý nước thải: 0,36 ha
- Bãi tập trung rác: 0,25 ha
- Mật độ xây dựng tối đa là 40%.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong từng lô đất xây dựng công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật là 30%.

d) Giao thông (diện tích 9,6784ha)

đ) Đất cây xanh (6,1534ha)

Đất cây xanh chủ yếu là cây xanh phân tán dọc theo các tuyến đường và cây xanh cách ly.

2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nhà máy, kho tàng	: 43,1095 ha (70,57%).
- Đất khu kỹ thuật	: 0,85 ha (1,39%).
+ Trạm cấp nước	: 0,24 ha.
+ Trạm xử lý nước thải	: 0,36 ha.
+ Bãi tập trung rác	: 0,25 ha.
- Đất công trình hành chính, dịch vụ:	1,3018 ha (2,13%).
- Đất giao thông	: 9,6784 ha (15,84%).
- Đất cây xanh	: 6,1534 ha (10,07%).
Tổng cộng	: 61,0931 ha (100%).

IV. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền: Cao độ nền hoàn thiện (cao độ mặt đường trong khu quy hoạch) là $H_{xd} \geq +1,8m$ (cao độ quốc gia Hòn Dấu).

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng riêng với hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước: thoát ra rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.
- Hệ thống thoát nước: Sử dụng hệ thống cống tròn D400, D600, D800, D1.000, D1.200 đặt dọc theo các vỉa hè, bố trí hố ga tại các vị trí thích hợp để thu gom nước.

2. Giao thông:

- Đường N1 (mặt cắt 7-7): Mặt đường rộng 8m; vỉa hè một bên rộng 5m, một bên rộng 3m; dây cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m; lộ giới 16m.
- Đường N2, N3 (mặt cắt 2-2): Mặt đường rộng 15m; vỉa hè hai bên rộng 7,5mx2; lộ giới 30m.
- Đường N4 (mặt cắt 6-6): Mặt đường rộng 7m; vỉa hè hai bên rộng 1,5mx2; lộ giới 10m.
- Đường D1 (mặt cắt 5-5): Mặt đường rộng 8m; vỉa hè hai bên rộng 6mx2; dây cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m; lộ giới 30m.
- Đường D2 (mặt cắt 3-3): Mặt đường rộng 12m; vỉa hè hai bên rộng 7mx2; lộ giới 26m.
- Đường D3 (mặt cắt 4-4): Mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 6mx2; lộ giới 20m.

3. Cấp điện:

- Nguồn điện: từ trạm 110/22KV-25+40MVA Bến Lức qua đường dây 22KV cấp đường tỉnh 826.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 250 Kw/ha.
- Nhu cầu dùng điện:

- + Tổng công suất (có tính tổn hao, dự phòng) là 13.413 kW.
- + Tổng điện năng (có tính tổn hao, dự phòng) là 52,75 triệu kWh/năm.
- Mạng lưới:
 - + Mạng lưới trung thế 22KV đi nổi trong khu công nghiệp. Các tuyến dây điện phải đảm bảo độ cao theo quy định của ngành điện.
 - + Xây dựng 02 trạm biến áp 22/04kV để cấp điện chiếu sáng. Hệ thống điện chiếu sáng đặt ngầm, đèn chiếu sáng sử dụng đèn cao áp Sodium 220V-250W, đóng mở bằng tế bào quang điện hoặc công tắc định thời.

4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Trạm cấp nước của khu công nghiệp cung cấp.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 40m³/ha.ngày
- Tổng nhu cầu dùng nước tính toán là: 2.971,87m³/ngày và bố trí đảm bảo lưu lượng nước chứa cháy dự trữ theo quy định.
- Mạng lưới: Sử dụng đường ống Ø100, Ø150, Ø200, Ø250 dẫn đến các công trình. Bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 dọc các trục đường trong khu công nghiệp, khoảng cách 150m/trụ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Tiêu chuẩn tính toán nước thải bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước cho khu công nghiệp.
- Xây dựng công trình trạm xử lý nước thải tập trung công suất 2.377,50m³/ngày, đảm bảo xử lý nước thải cho toàn khu công nghiệp.
- Mạng lưới:
 - + Bố trí các tuyến cống Ø300, Ø400, Ø600 đặt ngầm dọc theo vỉa hè thu gom nước thải dẫn về Khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để xử lý.
 - + Trên các tuyến cống bố trí các hố ga bê tông cốt thép thu nhận nước thải, khoảng cách 20 ÷ 30m/hố, có biện pháp chống ăn mòn và xâm thực của vi sinh.
 - Nước thải được xử lý theo 2 cấp:
 - + Cấp thứ I: Xử lý riêng trong từng công trình theo tiêu chuẩn của Ban Quản lý khu công nghiệp đề ra trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung.
 - + Cấp thứ II: Xử lý tại khu xử lý tập trung của khu công nghiệp đạt Quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT giới hạn A, dẫn ra hồ điều hòa để kiểm soát trước khi thoát ra rạch Cầu Tràm.
 - Xây dựng các hố ga đường ống thoát nước sau xử lý bên ngoài doanh nghiệp thứ cấp và khu công nghiệp để thuận tiện cho việc kiểm tra, giám sát của cộng đồng.

*** Xử lý chất thải:**

- Đối với chất thải rắn thông thường do Công ty TNHH 1 Thành viên Công trình công cộng huyện thu gom.
- Đối với chất thải nguy hại, chủ đầu tư khu công nghiệp hoặc nhà đầu tư thứ cấp hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên xử lý để thu gom và xử lý theo quy định.

6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn: Từ trạm viễn thông khu vực.

- Mạng lưới: Toàn bộ mạng lưới đường dây thông tin liên lạc trong khu công nghiệp đặt ngầm.

7. Cây xanh:

Trên vỉa hè các trục đường trồng các loại cây có tán rộng, rễ sâu như sao, dầu, bằng lăng... cách khoảng $8\text{m}/\text{cây} \div 10\text{m}/\text{cây}$; không trồng cây tại các vị trí làm che khuất tầm nhìn, tại các ngã đường giao nhau; không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm hư hại các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng,... Không trồng các loại cây có mùi hương khó chịu, sinh ra nhiều sâu bọ, các loại cây dễ gãy đổ,...

C. Kết luận, kiến nghị:

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh thông qua trước khi phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT PVHCC tỉnh;
- C.ty CP TMDV XD & XNK Trung Thành;
- C. ty CP XD Minh Long;
- GD, PGD Sở XD;
- Lưu: VT.



TỜ TRÌNH

*Về việc xin phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An*

Kính gửi: - UBND TỈNH LONG AN
- SỞ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ TỈNH LONG AN
- SỞ XÂY DỰNG TỈNH LONG AN

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn lập thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.
- Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của UBND Tỉnh Long An “về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Cầu Tràm , Xã Long Trạch, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An”
- Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND Tỉnh Long An “về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Cầu Tràm , Xã Long Trạch, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An”
- Căn cứ Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND Tỉnh Long An “về việc điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Cầu Tràm , Xã Long Trạch, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An”
- Căn cứ Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 05/06/2018 của UBND Tỉnh Long An “về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu Công Nghiệp Cầu Tràm , Xã Long Trạch, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An”
- Căn cứ quyết định số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính Phủ “ v/v đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020”

- Căn cứ thông báo số 549/TB-SXD ngày 27/02/2019 của Sở Xây Dựng tỉnh Long An “ nội dung cuộc họp góp ý điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”

- Căn cứ công văn số 848/UBND-KT ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Long An “v/v điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”

Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Xây Dựng Và Xuất Nhập Khẩu Trung Thành đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo hồ sơ được phê duyệt và kêu gọi đầu tư. Hiện nay Khu công nghiệp đã được lấp đầy .Do lực lượng lao động tại khu công nghiệp lớn (khoảng 4000) còn có khả năng cao hơn nữa trong thời gian sắp tới khi các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng xong, tình trạng này làm phát sinh nhu cầu cấp bách , bức xúc về nhà ở cho công nhân cũng như nhu cầu khác nên Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành xin điều chỉnh giảm đất khu công nghiệp để làm khu dân cư với các nội dung cụ thể như sau :

1. Chuyển 151.462m² từ đất công nghiệp lô H và một phần đất cây xanh làm khu dân cư Cầu Tràm
2. Chuyển 15.834m² đất thuộc một phần khu A6 và A7 từ đất dịch vụ, công nghiệp và cây xanh thành khu đất ở cho công nhân và chuyên gia đã được duyệt theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016.
3. Hoán đổi vị trí một phần đất dịch vụ lô A2 là 141,75m² sang vị trí đất cây xanh giáp lô B.
4. Hoán đổi một phần đất công nghiệp lô D12 là 912,52m² sang vị trí đất cây xanh gần trạm cấp nước giáp rạch Ông Trùm.
5. Giảm đất giao thông thuộc đường N1 để bố trí dãy cây xanh cách ly với khu dân cư.

Diện tích đất Khu công nghiệp còn lại : 61,0931ha .

Kính trình Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Long An, Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tỉnh Long An, Sở Xây Dựng Tỉnh Long An xem xét phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết công trình trên.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu



Võ Thành Trung

QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG TRONG KHU CÔNG NGHIỆP CẦU TRÀM

(Đính kèm quyết định phê duyệt số của LAIZA)

+

Căn cứ quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh Long An “v/v điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”

Căn cứ quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 05/06/2018 của UBND tỉnh Long An “v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”

Căn cứ Quy hoạch Khu công nghiệp (KCN) cầu Tràm được duyệt số ngày tháng năm 2019 của UBND tỉnh Long An.;

Căn cứ QCXDVN01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Ban hành kèm theo quyết định 04/2008/BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây Dựng.

Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành quy định về việc quản lý xây dựng trong KCN cầu Tràm cụ thể như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG:

- Quy định này nhằm mục đích cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết (QHCT), quy chuẩn xây dựng, đồng thời hướng dẫn cho các Chủ đầu tư (CĐT), tổ chức thiết kế và Nhà thầu xây dựng hoạt động trong KCN cầu Tràm thực hiện, đảm bảo an toàn và mỹ quan chung của KCN.

- Việc thiết kế và xây dựng các công trình trong KCN cầu Tràm phải tuân thủ theo Quy định này, Quy hoạch chi tiết được duyệt và Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) đã được ban hành.

- Quy định này được xem là căn cứ pháp lý và là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng thuê lại đất tại KCN Cầu Tràm.

II. QUY ĐỊNH XÂY DỰNG

Đối với nhà máy, kho tàng chiều cao xây dựng theo quyết định 1829/QĐ-UBND ngày 05/06/2018 cụ thể:

- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng
- Chiều cao xây dựng tối đa 25m
- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa 70%, việc xác định mật độ xây dựng cụ thể tùy theo diện tích từng lô đất và chiều cao xây dựng công trình
- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn Khu công nghiệp là 50%

III. YÊU CẦU VỀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:

1. Mật độ xây dựng công trình trong khu công nghiệp Cầu Tràm:

- Mật độ xây dựng công trình trong KCN cầu Tràm không lớn hơn 70%.
- Mật độ xây dựng đối với Nhà máy sản xuất gây ô nhiễm nặng không được lớn hơn 60% (hoặc theo Quy hoạch chi tiết).

2. Cao độ công trình hạ tầng: (Theo quy hoạch chi tiết được duyệt)

- Hệ tọa độ áp dụng trong KCN là hệ tọa độ quốc gia Hòn Dấu.
- Cao trình tim đường bình quân là 1.8(m) hoặc thấp hơn đường giao thông đối ngoại 0,1m (đường tỉnh 826).
- Cao trình đáy cống hoặc mương thoát nước của nhà máy phải cao hơn, cao trình đáy cống của hệ thống thoát nước chung tại hồ ga nhà máy định đầu nổi vào.

3. Khoảng lùi xây dựng, khoảng cách ly:

3.1. Khoảng lùi xây dựng được quy định từ ranh giới khu đất đến mép ngoài công trình có mái che, trong khoảng cách ly tuyệt đối không được xây dựng công trình kiên cố. Nhưng có thể được dùng làm đường nội bộ, hành lang an toàn PCCC, bãi đậu xe, trồng cây xanh.

3.2. Khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường trong KCN được quy định như sau:

Tên đường	Lòng đường (m)	Via hè (m)	Dãy cây xanh cách ly (m)	Chỉ giới đường đỏ (tính từ tim đường m)	Khoảng lùi xây dựng (m)
N1	8	3-5	4	11	10
N2	15	2x7,5		15	10
N3	15	2x7,5		15	10
N4	7	2x1,5		5	4
D1	8	2x6	10	20	10
D2	12	2x7		13	10
D3	8	2x6		10	10

3.3. Khoảng lùi xây dựng đối với ranh giới khu đất kế cận tối thiểu là 5m (hoặc rộng hơn tùy theo cấp độ phòng cháy của công trình, ngành sản xuất,...). Riêng đối với ngành ô nhiễm nặng (nhuộm, thuộc da, xeo giấy, ắc uy...) khoảng cách an toàn về môi trường tối thiểu là 10m.

3.4. Khoảng lùi xây dựng (phía giáp Rạch Cầu Tràm và Rạch Ông Trùm): ít nhất là 5m (tính từ ranh quy hoạch đất công nghiệp) đồng thời đảm bảo hành lang an toàn đường sông và vùng phụ cận bảo vệ công trình thủy lợi theo đúng quy định. Hàng rào KCN theo ranh giao đất của nhà nước cho KCN Cầu Tràm.

4. Mật độ cây xanh:

- Trong từng công trình phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

5. Tường rào, cổng và lối ra vào khu đất:

5.1. Chiều cao tường rào không được vượt quá 2.2m kể từ cao độ vỉa hè hoàn thiện. Tường rào (ở trên và phần móng dưới đất) không được nhô ra khu đất bên cạnh.

- Hàng rào giáp đường nội bộ KCN: từ 1m trở lên phải xây hở (thông thoáng trên 60%) và phù hợp với mỹ quan chung của KCN. Phần tường rào xây kín không được cao hơn 1m;

- Không được phép thiết kế lắp đặt hệ thống dây điện trần làm bảo vệ trên đỉnh tường rào.

5.2. Cổng nhà máy chỉ được mở ra đường gom hoặc đường nội bộ của KCN.

- Cổng chính phải rộng ít nhất 6m. Mọi lối ra vào khu đất phải cách xa ngã ba, ngã tư đường công cộng trong KCN ít nhất 25m. Khoảng cách này phải được tính từ điểm giao của bó vỉa gần nhất của ngã ba, ngã tư đến cạnh cổng gần nhất. Lối ra vào khu đất phải đảm bảo an toàn và mỹ quan chung của KCN.

- Khoảng lùi đối với công trình đối diện cổng chính $\geq 15m$ và chiều rộng khoảng lùi không được nhỏ hơn 4 lần chiều rộng cổng.

- Trường hợp lối ra vào phải đi qua hệ thống công trình ngầm phải thiết kế biện pháp bảo vệ an toàn công trình. Thiết kế này phải được KCN thỏa thuận trước khi xây dựng.

6. Đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Thoát nước:

- Thoát nước, phải thiết kế hai hệ thống riêng biệt: Thoát nước mặt (nước mưa) và thoát nước thải. Nước thải phải được xử lý cục bộ tại Nhà máy đạt tiêu chuẩn loại B trước khi được thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN, phải thông qua một hồ kiểm tra (kích thước tối thiểu là 1m x 1m) đặt ngoài tường rào nhà máy để quan trắc chất lượng nước thải.

- Nghiêm cấm xả nước thải chưa xử lý ra ngoài môi trường hoặc vào hệ thống thoát nước mưa.

- Hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng phải thể hiện vị trí xây dựng khu xử lý nước thải cục bộ của Nhà máy, điểm đấu nối thoát nước với hệ thống của KCN.

6.2. Cấp nước; Khai thác nước ngầm.

- Cấp nước: Vị trí đặt đồng hồ đo lưu lượng nước và vị trí đấu nối đường ống cấp nước của nhà máy vào hệ thống chung của KCN phải được Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành thỏa thuận, sau khi nhà máy nộp yêu cầu cung cấp dịch vụ.

- Khai thác nước ngầm: Các đơn vị không được phép tự khoan giếng để khai thác nước ngầm nếu không có Giấy phép của Bộ hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường Long An.

6.3. Cấp điện.

- CĐT phải dành diện tích đất thích hợp trong phạm vi khu đất để lắp đặt trạm hạ thế và các thiết bị chiếu sáng bên ngoài theo tiêu chuẩn của ngành điện.

- Yêu cầu cấp điện, kỹ thuật đấu nối, vị trí và việc xây trạm hạ thế phải thỏa thuận trước với điện lực Long An.

7. Các vấn đề khác:

7.1. Phòng cháy chữa cháy (PCCC)

- Thiết kế PCCC và chống sét trong nhà máy theo quy định hiện hành và phải được cơ quan chức năng quản lý về PCCC chấp thuận, trước khi xây dựng công trình.

- CĐT tự chịu trách nhiệm về an toàn PCCC cho nhà xưởng của mình.

- Nghiêm cấm sử dụng hành lang an toàn PCCC cho bất kỳ mục đích khác.

7.2. Bảo vệ môi trường

- Chủ đầu tư phải thực hiện báo cáo ĐTM hoặc giấy xác nhận cam kết BVMT được LAIZA phê duyệt, trước khi xây dựng công trình.

- Nước thải: Thực hiện theo quy định về BVMT trong báo cáo ĐTM và thực hiện xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn thỏa thuận với công ty đầu tư hạ tầng.

- Rác: CĐT bố trí khu vực chứa rác và chất thải rắn trong khu đất của mình để phân loại rác trước khi đem đi xử lý tập trung theo quy định. Nghiêm cấm đổ rác ra vỉa hè, lòng đường và các khu vực lân cận.

- Thực hiện giám sát môi trường định kỳ theo quy định.

7.3. Bãi đậu xe:

- Nơi đậu xe cho nhân viên, khách và xe vận chuyển nguyên vật liệu hoặc sản phẩm phải được thực hiện bên trong khuôn viên khu đất.

7.4. Bảng chỉ dẫn:

- Việc lắp đặt bảng quảng cáo hoặc chỉ dẫn phải có sự chấp thuận của KCN và theo quy định pháp luật.

7.5. Chiếu sáng:

- Để đảm bảo an ninh và an toàn, các đơn vị hoạt động trên khu đất phải lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong khuôn viên khu đất xây dựng nhà máy.

IV. QUẢN LÝ XÂY DỰNG:

A. THỦ TỤC TRƯỚC KHI XÂY DỰNG:

1. Phê duyệt hồ sơ thiết kế công trình:

1.1. Trước khi xây dựng công trình, CĐT phải lập Hồ sơ thiết kế công trình xây dựng trình LAIZA xem xét cấp phép xây dựng.

1.2. CĐT thống nhất trước với KCN (Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành xác nhận) về tổng mặt bằng, khoảng lùi xây dựng, mặt đứng, mặt cắt của công trình và vị trí đấu nối công trình hạ tầng của nhà máy với kết cấu hạ tầng chung của KCN Cầu Tràm.

2. Đăng ký xây dựng:

Trước khi khởi công xây dựng CĐT gửi cho BQL KCN Cầu Tràm các hồ sơ sau:

2.1. Giấy phép xây dựng.

2.2. Quyết định phê duyệt ĐTM hoặc Bản xác nhận đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường.

2.3. Giấy Thẩm duyệt thiết kế PCCC.

2.4. Bộ bản vẽ thiết kế công trình đã được LAIZA phê duyệt (Bản vẽ tổng thể mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt và vị trí đầu nổi công trình hạ tầng trong nhà máy với kết cấu hạ tầng chung của KCN).

2.5. Danh sách các nhà thầu tham gia xây dựng công trình.

2.6. Thông báo ngày khởi công; Kế hoạch thi công, tiến độ dự kiến; Vị trí lán trại, nhà ăn, nhà vệ sinh cho công nhân, kho bãi, các lối ra vào tạm...

2.7. Phiếu đăng ký tạm trú cho cán bộ, công nhân tham gia thi công tại công trường với Công an địa phương.

2.8. Nộp tiền ký quỹ: CĐT hoặc Nhà thầu xây dựng thỏa thuận với Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành số tiền là 15.000.000 đồng (*mười lăm triệu đồng chẵn*), trên cơ sở hợp đồng. Tiền ký quỹ được xử lý như quy định tại khoản 3, Mục B “sửa chữa khắc phục” dưới đây.

B. TRIỂN KHAI XÂY DỰNG: (Công trình chỉ được xây dựng khi có Giấy phép xây dựng).

1. Sử dụng dịch vụ và công trình công cộng của KCN Cầu Tràm:

- Điện sử dụng trong quá trình xây dựng sẽ do KCN cung cấp nếu đơn vị xây dựng có yêu cầu. Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành sẽ thu tiền theo khối lượng sử dụng và đơn giá thỏa thuận.

- Nước sử dụng trong quá trình xây dựng sẽ do BQL KCN Cầu Tràm xem xét và cung cấp căn cứ theo nhu cầu của đơn vị xây dựng và khả năng thực tế của KCN. Giá nước sẽ áp dụng theo đơn giá nước thỏa thuận.

- Việc sử dụng công trình kết cấu hạ tầng KCN và các dịch vụ tiện ích công cộng khác phục vụ cho thi công, việc thu phí (nếu có) dựa trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên và thông qua hợp đồng kinh tế.

2. Kiểm tra trong quá trình xây dựng:

- Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ Giấy phép xây dựng, hướng dẫn và hỗ trợ đơn vị thi công về định vị công trình, việc xây dựng công trình ngầm, đầu nổi công trình hạ tầng như: điện, thoát nước, cấp nước, giao thông, viễn thông...

- Lập biên bản vi phạm, xử lý theo thẩm quyền và theo hợp đồng thuê đất: Báo cáo về LAIZA và đề xuất xử lý nếu vượt thẩm quyền của KCN.

3. Sửa chữa, khắc phục:

- Trong quá trình thi công, nếu đơn vị xây dựng làm hỏng các công trình công cộng trong KCN thì phải khôi phục ngay. Sau 05 ngày kể từ ngày lập biên bản thông báo mà công trình hư hại vẫn chưa được sửa chữa thì KCN sẽ dùng tiền ký quỹ tiến hành khôi phục và đơn vị xây dựng phải chịu hoàn toàn chi phí sửa chữa này. Trong trường hợp chi phí sửa chữa vượt quá số tiền ký quỹ, đơn vị xây dựng phải trả cho KCN khoản vượt trội đó.

- Tiền ký quỹ sẽ được trả lại (không tính lãi) sau khi BQL KCN Cầu Tràm kiểm tra và xác nhận các công trình công cộng xung quanh không bị hư hỏng do việc thi công gây nên hoặc đã được khắc phục sau khi công việc xây dựng hoàn thành.

4. An toàn lao động và vệ sinh môi trường :

- Chủ đầu tư và các đơn vị xây dựng tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động và an ninh cho người và tài sản của mình trong khu vực xây dựng.

- Trong thời gian xây dựng, các đơn vị xây dựng phải mua bảo hiểm công trình theo quy định.

5. Hoàn thành xây dựng :

- Sau khi hoàn tất việc xây dựng, các đơn vị xây dựng khắc phục các công trình công cộng của KCN do thi công làm hư hỏng (nếu có).

- CĐT tiến hành lập thủ tục nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành theo quy định trình LAIZA, đồng thời thông báo bằng văn bản cho Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành về việc xây dựng hoàn thành.

- LAIZA và Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành tiến hành kiểm tra việc tuân thủ Giấy phép xây dựng, việc đấu nối hệ thống nước thải, công trình xử lý nước thải cục bộ, khoảng lùi xây dựng, mật độ cây xanh, khoảng an toàn PCCC...lập biên bản, để cấp chứng nhận công trình xây dựng hoàn thành và cho phép nhà máy đi vào hoạt động khi đủ điều kiện.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

1. Trách nhiệm thực hiện:

Công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành, CĐT, Nhà thầu xây dựng, các tổ chức và cá nhân liên quan đến hoạt động thiết kế và xây dựng công trình trong KCN Cầu Tràm và các đơn vị khai thác, sử dụng công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật KCN phải tuân thủ quy định này.

2. Kiểm tra thực hiện:

- CĐT tuyệt đối không được coi nới, xây dựng thêm ngoài Giấy phép xây dựng đã được LAIZA cấp.

- BQL KCN Cầu Tràm sẽ tổ chức kiểm tra để đảm bảo thực hiện đúng quy định này. Tất cả các trường hợp sai phạm đều có biên bản xác lập kịp thời.

- Đối với trường hợp xây dựng coi nới, BQL KCN Cầu Tràm sẽ yêu cầu ngưng xây dựng, buộc tháo dỡ, trả lại hiện trạng, kể cả khi thi công cũng như trong quá trình sử dụng công trình (sau khi xây dựng hoàn thành, nhà máy đã đi vào hoạt động).

3. Chế tài đối với các trường hợp vi phạm quy định:

Nhắc nhở và yêu cầu khắc phục hậu quả của việc vi phạm quy định (có ấn định thời hạn cụ thể trong biên bản):

Nếu tiếp tục không thực hiện, sẽ áp dụng các biện pháp dưới đây:

- Tạm ngưng cung cấp các tiện ích phục vụ cho việc xây dựng, sản xuất, kinh doanh.

- Tạm ngưng việc xây dựng.

- Tạm ngưng việc cho phép lưu thông (đối với các phương tiện vận tải).

- Tạm ngưng việc xác nhận hoàn công.

- Chấm dứt hợp đồng thuê đất, đề nghị thu hồi Giấy phép đầu tư.

- Chuyển sự vụ đến cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật đối với những sai phạm vượt thẩm quyền của BQL KCN Cầu Tràm.

Tùy trường hợp sai phạm, các biện pháp này có thể được áp dụng riêng biệt hoặc kết hợp nhiều biện pháp cùng lúc cho đến khi đơn vị sai phạm hoàn tất việc khắc phục hậu quả.

THÔNG SỐ CHUNG VỀ KCN CẦU TRÀM

1. Bảng cân bằng sử dụng đất :

* Theo quyết định 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND Tỉnh Long An

STT	Tên đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	54,50	70,03
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	1,22	1,57
3	Đất các khu kỹ thuật	0,85	1,09
4	Đất giao thông	10,18	13,08
5	Đất cây xanh	11,0727	14,23
	Tổng diện tích KCN	77,8227	100

* Theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND Tỉnh Long An

STT	Tên đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	54,2674	69,73
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	2,8997	3,73
3	Đất các khu kỹ thuật	0,85	1,09
4	Đất giao thông	10,18	13,08
5	Đất cây xanh	9,6256	12,37
	Tổng diện tích KCN	77,8227	100

*** Bảng cân bằng sử dụng đất xin điều chỉnh :**

STT	Tên đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	41,1095	70,57
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	1,3018	2,13
3	Đất các khu kỹ thuật	0,85	1,39
4	Đất giao thông	9,6784	15,84
5	Đất cây xanh	6,1534	10,07
	Tổng diện tích KCN	61,0931	100

2. Hệ thống giao thông nội bộ:

- Đường N2, N3: mặt đường rộng 15m, vỉa hè hai bên rộng 2x7,5m, lộ giới 30m.
- Đường D2: mặt đường rộng 12m, vỉa hè hai bên rộng 2x7m, lộ giới 26m.
- Đường D1: mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m, dải cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m, lộ giới 30m.
- Đường D3: mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng 2x6m, lộ giới 20.
- Đường N4: mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng 2x1.5m, lộ giới 10m.
- Đường N1: mặt đường rộng 8m, vỉa hè một bên rộng 3m một bên rộng 5m; dải cây xanh cách ly rộng 4m, lộ giới 20m.

3. Công suất của nhà máy xử lý nước thải tập trung: 2.500m³ /ngày

4. Vị trí và sức chứa của bãi rác trung chuyển:

- Vị trí: lô K, gần nhà máy xử lý nước thải.
- Phương thức thu gom:
- + Bố trí xe thu gom rác hàng ngày không để rác ứ đọng (1 xe 2 tấn, 1 xe 5 tấn).
- + Thu gom rác về bãi sau đổ tập trung về khu vực chứa rác chung của vùng.

Công ty CP TM DV & XNK Trung Thành
TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Thành Trung

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng năm 2019

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh Long An “về việc điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”.

Căn cứ Quyết định số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính Phủ “v/v Đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020”

Căn cứ thông báo số 549/TB-SXD ngày 27/02/2019 của Sở Xây Dựng tỉnh Long An “nội dung cuộc họp góp ý điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”.

Căn cứ công văn số 848/UBND-KT ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Long An “v/v điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An”.

Căn cứ tờ trình số/TT ngày/2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành “v/v xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Tràm”

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1 : Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, với những nội dung như sau:

1/ Điều chỉnh phân khu chức năng Khu công nghiệp với diện tích 61,0931ha cụ thể như sau :

- Điều chỉnh đất nhà máy, kho tàng 54,2674ha xuống còn 43,1095ha.
- Điều chỉnh đất giao thông từ 10,18ha xuống còn 9,6784ha
- Điều chỉnh đất công trình hành chính, dịch vụ từ 2,8997ha xuống còn 1,3018ha
- Điều chỉnh đất cây xanh từ 9,6256ha xuống còn 6,1534ha

2/ Các nội dung cụ thể

- Chuyển 151.462 m² từ đất công nghiệp lô H và một phần đất cây xanh làm Khu dân cư Cầu Tràm

- Chuyển 15.834m² đất thuộc một phần khu A6 và A7 từ đất dịch vụ, công nghiệp và cây xanh thành khu đất ở cho công nhân và chuyên gia đã được duyệt theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016

- Hoán đổi vị trí một phần đất dịch vụ lô A2 là 141,75m² sang vị trí đất cây xanh giáp lô B.

- Hoán đổi vị trí một phần đất công nghiệp lô D12 là 912,52m² sang vị trí đất cây xanh gần trạm cấp nước giáp rạch Ông Trùm.

- Giảm đất giao thông thuộc đường N1 để bố trí dải cây xanh cách ly với khu dân cư.

3/ Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất :

a/ Cơ cấu sử dụng đất được phê duyệt theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016

TT	Loại đất	Mật độ XD(%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	60	54,2674	69,73
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	40	2,8997	3,73
3	Đất các khu kỹ thuật	30	0,85	1,09
4	Đất giao thông		10,18	13,08
5	Đất cây xanh		9,6256	12,37
	Tổng cộng		77,8227ha	100

b/ Cơ cấu sử dụng đất xin điều chỉnh

TT	Loại đất	Mật độ XD(%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	70	43,1095	70,57
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	40	1,138	2,13
3	Đất các khu kỹ thuật	30	0,85	1,39
4	Đất giao thông		9,6784	15,84
5	Đất cây xanh		6,1534	10,07
	Tổng cộng		61,0931ha	100

* Lý do điều chỉnh :

- Điều chỉnh giảm diện tích đất Khu công nghiệp làm khu dân cư theo quyết định của UBND tỉnh Long An và quyết định của Thủ tướng Chính phủ.
- Điều chỉnh bổ sung dãy cây xanh cách ly với khu dân cư
- Các điều chỉnh khác nằm trong khu cây xanh trong đó tỷ lệ công trình được phép xây dựng là 5% trong công viên.

Điều 2: Quyết định này là một bộ phận không tách rời quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 và quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh Long An.

Điều 3 : Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các ngành liên quan thực hiện đúng nội dung sau :

1. Thực hiện đúng theo quy hoạch
2. Xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt
3. Khi xây dựng phải đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy của trạm xăng dầu và khu vực xung quanh, đảm bảo về môi trường với khu dân cư xung quanh.

Điều 4 : Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản Lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Cần Đước; Giám đốc công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND Huyện;
- CT, PCT.UBND Huyện;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

__**_**__

THỎA THUẬN

**“V/V Điều chỉnh dự án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Cầu Tràm”**

Hôm nay, ngày 20...tháng 11...năm 2018.

BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRUNG THÀNH

Địa chỉ: Xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Do ông: Võ Thành Trung chức vụ : Tổng Giám đốc làm đại diện

Bên A là chủ đầu tư khu công nghiệp Cầu Tràm

BÊN B: CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ TẠI KHU CÔNG NGHIỆP CẦU TRÀM

1. Công ty TNHH JIAHSIN

Do ông (bà) L.T. CHUN NEN...chức vụ: T.GĐ..... làm đại diện

2. Công ty TNHH CP SX & TM Simmer

Do ông (bà) L.T. CHUN NEN...chức vụ: T.GĐ..... làm đại diện

3. Công ty GLCBE GLOVES

Do ông (bà) ISANG WING JIU...chức vụ: P. T.GĐ..... làm đại diện

4. Công ty TNHH MTV SX CKTM Gia Hưng

Do ông (bà) Liêu Hân...chức vụ: GĐ..... làm đại diện

5. Công ty TNHH XS TM DV Nhất Hưng Thành

Do ông (bà) Phạm Quốc Thắng...chức vụ: GĐ..... làm đại diện

6. Công ty TNHH TM SX Bảo Mẫn Thành

Do ông (bà) Nguyễn Minh Mẫn...chức vụ: GĐ..... làm đại diện

7. Công ty TNHH thực phẩm Việt Sinh

Do ông (bà) Nguyễn Văn Thắng...chức vụ: P.GĐ..... làm đại diện

8. Công ty TNHH TM SX dây và cáp điện Đại Long

Do ông (bà) Trần Phước Hùng...chức vụ: GĐ..... làm đại diện

9. Công ty TNHH TM XNK Kim Thắng

Do ông (bà) HSU, TSUN WEI...chức vụ: T.GĐ..... làm đại diện

25. Công ty TNHH nhựa Vĩnh Thành

Do ông (bà) La. Chương. Càng chức vụ: GD làm đại diện

26. Công ty CP thảo mộc xanh Long An

Do ông (bà) Trần. Châu. Chung chức vụ: GD làm đại diện

27. Công ty TNHH Hiệp Tiến Phát

Do ông (bà) Thịnh. Thu. Thủy. Huỳnh chức vụ: GD làm đại diện

28. Công ty CP Kim Ngân Vĩnh Thái

Do ông (bà) Phan. Xuân. Thanh chức vụ: GD làm đại diện

29. Công ty quản lý và khai thác hầm đường bộ Hải Vân

Do ông (bà) Nguyễn. Đình. Bách chức vụ: GD làm đại diện

Do lực lượng lao động tại khu công nghiệp lớn (khoảng 4000) và còn có khả năng cao hơn trong thời gian tới khi tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp tăng, tình trạng này làm phát sinh nhu cầu cấp bách, bức xúc về nhà ở cho công nhân cũng như nhu cầu khác nên Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành xin điều chỉnh đất khu công nghiệp để làm khu dân cư với các nội dung cụ thể như sau:

1. Chuyển 151.462m² từ đất công nghiệp lô H và một phần đất cây xanh àm Khu dân cư cầu Tràm.

2. Chuyển 15.834m² đất thuộc một phần khu A6 và A7 từ đất dịch vụ, công nghiệp và cây xanh thành khu đất ở cho công nhân và chuyên gia đã được duyệt theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016

3. Hoán đổi vị trí một phần đất dịch vụ lô A2 là 141,75m² sang vị trí đất cây xanh giáp lô B.

4. Hoán đổi vị trí một phần đất công nghiệp lô D12 sang vị trí đất cây xanh gần trạm cấp nước giáp rạch Ông Trùm.

5. Giảm đất giao thông thuộc đường N1 để bố trí dải cây xanh cách ly với Khu dân cư.

Trên cơ sở các điều chỉnh trên Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành tiến hành các thủ tục đề trình Sở Xây Dựng và UBND tỉnh phê duyệt về điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cầu Tràm.

Bằng văn bản này công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành lấy ý kiến của các doanh nghiệp đã đầu tư tại khu công nghiệp như sau

Ý kiến các Công ty về việc xin điều chỉnh Khu công nghiệp Cầu Tràm :

1. Công ty TNHH JIAHSIN

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

.....

2. Công ty TNHH CP SX & TM Simmer

13. Công ty TNHH Bao Bì Gia Phát

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

14. Công ty Cổ phần sợi Việt Phú

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

15. Công ty TNHH đầu tư và phát triển hệ thống VDA-HCM

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

16. Công ty TNHH một thành viên INUIT INDUSTRIES

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

17. Công ty Phú Bảo

.....Đồng ý nội dung.....

18. Công ty TNHH Nhựa Việt Sơn

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

19. Công ty TNHH SX TM Vinh Lợi

20. Công ty CP SX nắp nút Việt Nam

.....Đồng ý điều chỉnh quy hoạch.....

21. Công ty TNHH MTV SXTM Phong Cách

22. Công ty TNHH công nghiệp chính xác AQM

.....Đồng ý nội dung điều chỉnh.....

2. Công ty TNHH CP SX & TM Simmer



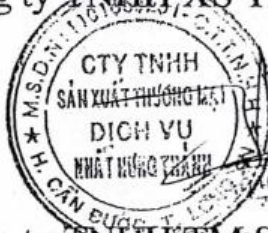
3. Công ty GLOBE GLOVES CHOU CHUN KAI

4. Công ty TNHH MTV SX CKTM Gia Hưng



GIÁM ĐỐC
Điền Hên

5. Công ty TNHH XS TM ĐV Nhất Hưng Thành



6. Công ty TNHH TM SX Bảo Mẫn Thành



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Minh Mẫn

7. Công ty TNHH thực phẩm Việt Sinh



NGUYỄN VĂN HOÀNG
PHÓ GIÁM ĐỐC

8. Công ty TNHH TM SX dây và cáp điện Đại Long

17. Công ty Phú Bảo



18. Công ty TNHH nhựa Việt Sơn



SƠN OUK KYU

19. Công ty TNHH SX TM Vinh Lợi

20. Công ty CPSX nắp nút Việt Nam



Phan Quang Vinh

21. Công ty TNHH MTV SXTM Phong Cách

22. Công ty TNHH công nghiệp chính xác AQM



Huỳnh Lệ Ngọc



**CÔNG TY CỔ PHẦN TM DV XD & XNK
TRUNG THÀNH**

BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHIỆP CẦU TRÀM

ĐC: Khu Công Nghiệp Cầu Tràm, Ấp Cầu Tràm, Xã Long Trạch,
Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An

ĐT: (072) 3721941

Fax: (072) 3721941

Email: bqlkc_n_cautram@yahoo.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Long An, ngày: 16. tháng 3. năm 2019.

Số: 2... /CV2019

GIẤY ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN

**Kính gửi: - UBND xã Long Trạch – huyện Cần Đức – tỉnh Long An
- Ấp Long Thanh – xã Long Trạch**

Căn cứ Đề án rà soát điều chỉnh quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020.

Căn cứ Chủ trương của UBND tỉnh Long An ký ngày 28 tháng 02 năm 2019.

Theo quy hoạch của chính phủ khi điều chỉnh khu công nghiệp phải lấy ý kiến dân cư bên cạnh Khu công nghiệp. Hiện Khu công nghiệp Cầu Tràm có 3 mặt tiếp giáp Rạch Ông Trùm – không có dân cư, còn lại phía Bắc giáp khu Nhà ở chuyên gia và Công nhân.

Nay, công ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành đề nghị chính quyền địa phương cấp và đại diện Khu nhà ở công nhân và chuyên gia xác nhận cho công ty chúng tôi theo quy định.

Chân thành cảm ơn.

XÁC NHẬN:

- ĐẠI DIỆN KHU NHÀ Ở CN & CG

Trần Trọng Nghĩa

- ẤP LONG THANH

Đặng Kim Anh



Đào Ngọc Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Thành Trung

---***---
Số: 19/TTr.2019

-----***-----
Long An, ngày 15 tháng 05. năm 2019

BẢN CAM KẾT

*“/V/v xử lý khiếu nại nếu có về việc
điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Cầu Tràm ”*

Kính gửi: - ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN
- SỞ XÂY DỰNG TỈNH LONG AN
- ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN ĐƯỚC

Quy hoạch điều chỉnh Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 672/QĐ – UBND ngày 24/02/2016. Đến nay đã có 29 doanh nghiệp tư vào khu .

Do lực lượng lao động tại khu công nghiệp lớn (khoảng 4000) và còn có khả năng cao hơn trong thời gian tới khi tỷ lệ lấp đầy khu công nghiệp tăng , tình trạng này làm phát sinh nhu cầu cấp bách, bức xúc về nhà ở cho công nhân cũng như nhu cầu khác nên Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành xin điều chỉnh giảm đất khu công nghiệp để làm khu dân cư với các nội dung cụ thể như sau:

1. Chuyển 151.462m² từ đất công nghiệp lô H và một phần đất cây xanh àm Khu dân cư cầu Tràm.

2. Chuyển 15.834m² đất thuộc một phần khu A6 và A7 từ đất dịch vụ, công nghiệp và cây xanh thành khu đất ở cho công nhân và chuyên gia đã được duyệt theo quyết định 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016

3. Hoán đổi vị trí một phần đất dịch vụ lô A2 là 141,75m² sang vị trí đất cây xanh giáp lô B.

4. Hoán đổi vị trí một phần đất công nghiệp lô D12 là 912,52 m² sang vị trí đất cây xanh gần trạm cấp nước giáp rạch Ông Trùm.

5. Giảm đất giao thông thuộc đường N1 để bố trí dãy cây xanh cách ly với Khu dân cư.

Diện tích đất Khu công nghiệp còn lại : 61,0931ha.

Công ty đã thỏa thuận với các Công ty đầu tư xây dựng hiện nay trong khu vực quy hoạch. Nếu có khiếu nại phát sinh liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch. Công ty sẽ trực tiếp giải quyết với các đơn vị trên, không để các cơ quan quản lý liên quan, công ty cam kết sẽ không để các cơ quan quản lý can thiệp.

Trân trọng kính chào!



THÔNG BÁO

Nội dung cuộc họp góp ý điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành tại Tờ trình số 18/TT ngày 20/12/2018 về việc xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm.

Vào lúc 8 giờ, ngày 19/02/2019, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp với đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan và địa phương để góp ý nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (trước đây là quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

I. Thành phần tham dự:

1. Sở Xây dựng:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| - Ông: Lưu Văn Khánh | - Phó Giám đốc – chủ trì; |
| - Ông: Huỳnh Ngọc Lưu | - TP Quy hoạch Kiến trúc; |
| - Bà: Nguyễn Kim Liên | - CV Phòng Phát triển Đô thị và HTKT; |
| - Ông: Võ Hoàng Sơn | - CV Phòng Quy hoạch Kiến trúc. |

2. Ban Kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh:

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Hữu Tuấn | - Trưởng ban; |
| - Bà: Lê Thanh Điệp | - Chuyên viên Phòng Tổng hợp. |

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| - Ông: Hồ Hoàng Lâm Vũ | - CV Phòng Quy hoạch - KH - TH. |
|------------------------|---------------------------------|

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| - Ông: Trương Tuấn Anh | - PTP Quản lý Đất đai. |
|------------------------|------------------------|

5. Sở Công thương:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Danh Thơm | - CV Phòng Quản lý Công nghiệp. |
|-------------------------|---------------------------------|

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Ông: Lê Thiết Trình | - TP - Chi cục PTNT và Thủy lợi; |
| - Ông: Nguyễn Hữu Thuận | - CV P. Kế hoạch, Xây dựng Công trình. |

7. Sở Thông tin và Truyền thông:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| - Ông: Nguyễn Minh Hoàng | - PTP Báo chí Truyền thông. |
|--------------------------|-----------------------------|

8. Ban Quản lý Khu kinh tế:

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| - Ông: Trần Minh Trí | - PTP Quản lý QHXD và Tài nguyên. |
|----------------------|-----------------------------------|

9. Công ty Điện lực Long An:

- Ông: Đặng Khánh Hưng - CV Phòng Kế hoạch Vật tư.

10. HĐND - UBND huyện Cần Đức:

- Bà: Phạm Thị Quyên - PCT HĐND;
- Ông: Phan Văn Tường - PCT UBND.

11. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Đức:

- Ông: Lê Minh Bảo - Trưởng phòng.

12. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Đức:

- Ông: Nguyễn Thanh Hiệp - Trưởng phòng.

13. UBND xã Long Trạch:

- Ông: Trần Phi Hồ - Phó Chủ tịch.

14. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành:

- Ông: Võ Thành Trung - Tổng Giám đốc.

15. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Minh Long:

- Ông: Nguyễn Văn Tánh - Giám đốc.

** Văn phòng UBND tỉnh: Vắng.*

II. Nội dung cuộc họp:

Sau khi nghe đơn vị tư vấn trình bày nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An và ý kiến đóng góp của các thành viên dự họp, Ông Lưu Văn Khánh – Phó Giám đốc Sở Xây dựng - chủ trì cuộc họp thống nhất kết luận như sau:

Cơ bản thống nhất nội dung điều chỉnh quy hoạch do đơn vị tư vấn trình bày. Tuy nhiên, đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lưu ý điều chỉnh, bổ sung các nội dung sau:

- Nội dung đề xuất điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi quy mô, diện tích của khu công nghiệp đã được phê duyệt từ 77,8227ha điều chỉnh thành 61,0827ha (giảm 16,74ha), làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất. Do đó, việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm thực hiện theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch phải căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp mới nhất, phù hợp với ranh giới diện tích khu công nghiệp được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Đánh giá hiện trạng: Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng sử dụng đất (thống kê diện tích đất công nghiệp đã cho thuê, diện tích đất công nghiệp chưa cho thuê, tỷ lệ lấp đầy theo quy mô diện tích xin điều chỉnh quy hoạch là 61,0827ha); hiện trạng kiến trúc xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng

(trong các khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng, công trình hành chính, dịch vụ, công trình kỹ thuật); hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình kỹ thuật (diện tích xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng, chỉ tiêu, công suất, nhu cầu sử dụng,...); hiện trạng và giải pháp về tiếp nhận, xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải, môi trường, thoát nước mưa trong khu công nghiệp và khu vực tiếp giáp.

- Rà soát, điều chỉnh tên các loại đất cho phù hợp với QCXDVN – Quy hoạch xây dựng. Xác định cụ thể vị trí, diện tích đất cây xanh của khu công nghiệp, tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu của khu công nghiệp phải đảm bảo $\geq 10\%$ tổng diện tích đất toàn khu công nghiệp. Thể hiện vị trí, chiều rộng dải cây xanh dọc theo các tuyến đường trên mặt cắt giao thông phù hợp với bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Tính toán, xác định đầy đủ các nội dung về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc; đánh giá môi trường chiến lược, gồm thuyết minh và bản vẽ.

- Đề xuất cụ thể tầng cao và chiều cao xây dựng tối đa, mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng, công trình hành chính, dịch vụ, công trình kỹ thuật; mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn Khu công nghiệp Cầu Tràm là 50%. ✓

- Giữa Khu công nghiệp Cầu Tràm và Khu dân cư Cầu Tràm hình thành trong tương lai phải có dải cách ly vệ sinh, giải pháp cách ly cụ thể, chiều rộng dải cách ly phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn môi trường Việt nam.

- Thành phần bản vẽ và thuyết minh đồ án điều chỉnh quy hoạch phải bổ sung đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 12/2016/TT-BXD. Hệ thống ký hiệu bản vẽ trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng thực hiện theo quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, lưu ý phải thể hiện các bản vẽ trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 theo quy định.

- Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng và tiếp thu ý kiến thực hiện theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 22, Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, cụ thể:

- + Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Cần Đước và UBND xã Long Trạch lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (bao gồm tất cả các doanh nghiệp thứ cấp trong khu công nghiệp).

- + UBND huyện Cần Đước và UBND xã Long Trạch có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành trong việc lấy ý kiến.

- + Các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan phải được tổ chức tư vấn phối hợp với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành tổng hợp, giải trình bằng văn bản.

+ Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng.

+ Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với đồ án quy hoạch xây dựng là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

Căn cứ thông báo nội dung cuộc họp này, Sở Xây dựng có văn bản báo cáo UBND tỉnh xem xét, chấp thuận về chủ trương cho điều chỉnh tổng thể đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm. Sau khi được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương cho điều chỉnh tổng thể quy hoạch, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch thông qua Sở Xây dựng thẩm định và báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định trước khi xem xét, phê duyệt theo quy định hiện hành.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày./.

Nơi nhận:

- Thành phần dự họp;
- UBND tỉnh (để b/c);
- BGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, S.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Khánh

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1748/TTg-CN

Hà Nội, ngày 01 tháng 12 năm 2018

V/v Đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch
các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh
Long An đến năm 2020

UBND TỈNH LONG AN	
VĂN PHÒNG	
Số: 4352	ĐẾN
Ngày: 01/12/2018	Chuyển
Đ/c MR...	

Kính gửi:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

Xét đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 7757/BKHĐT-QLKKT ngày 01 tháng 11 năm 2018 về Đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Đồng ý điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Long An đến năm 2020 như đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn nêu trên, cụ thể:

- Chưa xem xét bổ sung vào quy hoạch và mở rộng các khu công nghiệp sau:
 - + Khu công nghiệp Anh Hồng 2, diện tích 181,19 ha tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
 - + Khu công nghiệp Hòa Bình mở rộng, diện tích 49 ha tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;
 - + Khu công nghiệp Tân Đức 2, diện tích 200 ha tại xã Thạnh Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.
- Điều chỉnh giảm diện tích các khu công nghiệp gồm: khu công nghiệp Đức Hòa I (giảm 16,62 ha, từ 274,23 ha xuống 257,61 ha); khu công nghiệp Đức Hòa III (giảm 49,11 ha, từ 1.787,66 ha xuống 1.738,55 ha, trong đó khu công nghiệp Đức Hòa III – Việt Hóa giảm 38,74 ha, Đức Hòa III – Anh Hồng giảm 10,37) và khu công nghiệp Cầu Tràm (giảm 16,74 ha).
- Bổ sung khu công nghiệp Thịnh Phát mở rộng với diện tích 112,87 ha tại xã Lương Bình, huyện Bến Lức, tỉnh Long An vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp đến năm 2020.
- Bổ sung 03 khu công nghiệp mới vào quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Long An, bao gồm:
 - + Khu công nghiệp Prodezi với diện tích 400 ha tại xã Lương Hòa và xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
 - + Khu công nghiệp Tandoland với diện tích 250 ha tại xã Lương Hòa và Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
 - + Khu công nghiệp Hoàng Lộc với diện tích 152,21 ha tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- Chưa xem xét dịch chuyển vị trí khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 2) với diện tích 90 ha từ xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc về vị trí tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Các khu công nghiệp khác nằm trong quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An được thực hiện theo các Công văn số 463/TTg-KTN ngày 28 tháng 3 năm 2013; số 875/TTg-KTN ngày 27 tháng 5 năm 2016; số 1797/TTg-KTN ngày 11 tháng 10 năm 2016 và số 968/TTg-CN ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ không thay đổi.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Long An:

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Long An cho phù hợp theo quy định của pháp luật;

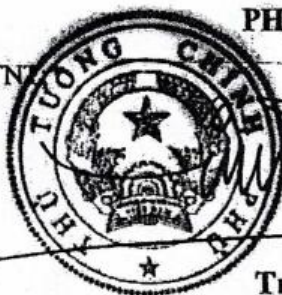
- Tiếp thu ý kiến của các Bộ, tổ chức thực hiện quy hoạch đã được duyệt; chỉ đạo các cơ quan liên quan xây dựng quy hoạch chi tiết, thành lập, mở rộng khu công nghiệp phù hợp với khả năng thu hút đầu tư, tuân thủ chặt chẽ các điều kiện và trình tự theo quy định hiện hành; thực hiện giám sát chặt chẽ việc tuân thủ pháp luật về môi trường tại các khu công nghiệp; thực hiện đúng mục đích sử dụng đất được chuyển đổi theo các quy định hiện hành; có giải pháp ổn định đời sống và có phương án hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất.

- Triển khai xây dựng nhà ở công nhân và các công trình phúc lợi xã hội tại các khu công nghiệp để đảm bảo điều kiện sống, làm việc của người lao động./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTgCP, PTTg Trịnh Đình Dũng;
- Các Bộ: TN&MT, CT, XD, QP, NN&PTNT;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, QH&P;
- Lưu: VT, CN (3) Khanh 14

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trịnh Đình Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3102 /UBND-KT

Long An, ngày 18 tháng 7 năm 2017

V/v giảm diện tích đất
KCN Cầu Tràm để đầu tư
khu dân cư

Kính gửi:

- Ban Quản lý khu kinh tế;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công Thương;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Cần Đước;
- Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành.

Xét đề nghị của Ban Quản lý khu kinh tế tại Công văn số 1099/BQLKKT-KHTH ngày 06/7/2017 về việc trình chủ trương giảm diện tích đất Khu công nghiệp Cầu Tràm để đầu tư dự án khu dân cư,

Về việc này, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Về chủ trương, UBND tỉnh đồng ý cho Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành được điều chỉnh giảm khoảng (16,7 ha) 16,7383 ha đất khu công nghiệp để đầu tư khu dân cư theo ý kiến đề xuất của Ban Quản lý khu kinh tế tại văn bản nêu trên (đính kèm).

Giao Ban Quản lý khu kinh tế, Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành, các sở, ngành chức năng có liên quan tiếp tục triển khai thực hiện Thông báo số 272/TB-UBND ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh Long An đồng thời với triển khai thực hiện văn bản này. Những nội dung tại Thông báo số 272/TB-UBND ngày 26/6/2017 trái với nội dung văn bản này thì thực hiện theo văn bản này.

Căn cứ chủ trương trên, Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế, Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT.UBND tỉnh_{KT};
- Phòng KT₁;
- Lưu: VT, MB.

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



Nguyễn Văn Đước

KHU CN CẦU TRÀM - XÃ LONG TRẠCH - H.CẦN ĐƯỢC - T.LONG AN

QUY HOẠCH CHI TIẾT(ĐIỀU CHỈNH)

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QH KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN

TL 1/2000

QB SỐ 672/QĐ-UBND NGÀY 24/02/2016 CỦA UBND TỈNH LONG AN

KÝ HIỆU

- ĐẤT TT ĐIỀU HÀNH VÀ DỊCH VỤ
- ĐẤT CÂY XANH
- MẶT NƯỚC
- ĐƯỜNG NGOÀI KHU CN
- ĐƯỜNG KHU CN
- ĐẤT CÔNG NGHIỆP
- ĐẤT KHO TÀNG
- ĐẤT CTRÌNH ĐẦU MỚI
- RANH GIỚI KHU CN
- ĐẤT KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN

A	70	KÝ HIỆU LỘ ĐẤT CN
18,9		MẬT ĐỘ XD (%)
		DIỆN TÍCH (ha)

VỊ TRÍ KHU ĐẤT (3/2019)
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG
VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRUNG THÀNH
XIN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN:
KHU DÂN CƯ CẦU TRÀM
DIỆN TÍCH KHOẢNG: 16,74HA.
KHU ĐẤT THUỘC QUY HOẠCH:
ĐẤT KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN,
ĐẤT CÔNG NGHIỆP, ĐẤT CÂY XANH.

chuyển đất dịch vụ là A6, đất công nghiệp là A7
và đất cây xanh làm khu dịch vụ nhà ở công nhân

chuyển đổi một phần đất công nghiệp là A3,A4
thành đất hành chính - dịch vụ

ĐI BẾN LỨC

ĐI TP.HCM

Khu dân cư

Khu dân cư

giảm đất cây xanh
tăng đất công nghiệp

giảm đất cây xanh
tăng đất công nghiệp

	LOẠI ĐẤT	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT XD CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	60	54,17	69,61
2	ĐẤT XD CT. ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ KHU CN	40	2,8997	3,73
3	ĐẤT XD CTRÌNH ĐẦU MỚI	30	0,85	1,09
4	ĐẤT GIAO THÔNG		10,18	13,06
5	ĐẤT CÂY XANH-MẶT NƯỚC		9,723	12,49
	TỔNG CỘNG		77,8227 HA	100%

CHỦ ĐẦU TƯ CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRUNG THÀNH	CHỖ TRÚNG TỌA SỐ QUÂN QUẢN LÝ MINH LONG ĐƠN VỊ QUẢN LÝ: QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 01/01/2016 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 01/01/2016 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 01/01/2016	QUY HOẠCH CHI TIẾT (ĐIỀU CHỈNH) KHU CÔNG NGHIỆP CẦU TRÀM LONG TRẠCH - H.CẦN ĐƯỢC - T.LONG AN SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN LỜI SẴN 17/10/2016 SỐ QUÂN QUẢN LÝ: 01/01/2016
--	--	---

Số: 1099/BQLKKT-KHTH

Long An, ngày 06 tháng 7 năm 2017

Về việc trình chủ trương cho giảm diện tích đất KCN sang đất ở (khu dân cư)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 272/TB-UBND ngày 26/6/2017 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Được tại cuộc họp giải quyết đề nghị điều chỉnh giảm diện tích đất KCN để chuyển thành đất ở của KCN Cầu Tràm; về vấn đề này, Ban Quản lý Khu kinh tế (Ban Quản lý) kính trình UBND tỉnh như sau:

Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành (gọi tắt là Công ty Trung Thành) là chủ đầu tư KCN Cầu Tràm với tổng diện tích 77,8227 ha, hiện nay đất công nghiệp đã cho thuê lại 26,66 ha, đạt tỷ lệ lấp đầy KCN 49,13%. Qua quá trình phát triển, lực lượng lao động tại KCN ngày càng lớn (nay khoảng 4.000 lao động) và còn có khả năng tăng cao hơn trong thời gian tới khi tỷ lệ lấp đầy KCN tăng, tình trạng này làm phát sinh nhu cầu về nhà ở cho công nhân cũng như những nhu cầu khác. Vì vậy, ngày 19/4/2017 Công ty Trung Thành có Tờ trình về việc xin giảm diện tích đất cho thuê lại tại KCN Cầu Tràm; vị trí khu vực xin chuyển đổi thành khu đất ở, thương mại, dịch vụ, nhà ở cho công nhân (gọi chung là đất ở), quy mô diện tích 16,7383 ha, tiếp giáp với rạch Cầu Tràm, có chiều sâu ngắn, đối diện qua rạch Cầu Tràm là khu dân cư hiện hữu. Trong trường hợp cắt giảm phần diện tích này chuyển thành đất ở cho người lao động, người có thu nhập thấp, tạo điều kiện giải quyết nhà ở cho công nhân đang làm việc tại các doanh nghiệp trong KCN.

Ngày 26/5/2017, Ban Quản lý tổ chức họp cùng các sở, ngành, UBND huyện Cần Đước và Công ty Trung Thành về việc xem xét đề nghị giảm diện tích đất KCN thành đất nhà ở theo đề nghị của Công ty tại Tờ trình ngày 19/4/2017. Kết quả được các sở, ban, ngành, địa phương có ý kiến thống nhất tại Thông báo số 80/TB-BQLKKT của Ban Quản lý ngày 12/6/2017. Ngày 29/5/2017, Công ty Trung Thành có Tờ trình giải thích rõ những nội dung yêu cầu của các thành viên tại cuộc họp nêu trên.

Theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 272/TB-UBND ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh yêu cầu Công ty Trung Thành có văn bản đề nghị điều chỉnh giảm đất KCN để chuyển thành đất khu dân cư nhằm mục đích cắt giảm phần diện tích này ra khỏi đất KCN và giao Ban Quản lý trình UBND tỉnh xem xét cho chủ trương thực hiện. Theo yêu cầu trên, ngày 05/7/2017 Công ty Trung Thành có Tờ trình số 13/TTr-Cty về việc xin giảm diện tích

đất công nghiệp thành đất khu dân cư và điều chỉnh đất nhà ở công nhân và nhà ở chuyên gia tại KCN Cầu Tràm thành đất khu dân cư, trong đó đã xác định diện tích đủ để bố trí lô nền nên diện tích có tăng hơn (3,8471 ha) so với báo cáo tại cuộc họp do UBND tỉnh chủ trì.

Để có cơ sở hướng dẫn Công ty Trung Thành thực hiện các thủ tục tiếp theo, có thông tin bổ sung vào Đề án rà soát các KCN của toàn tỉnh, Ban quản lý tham mưu UBND tỉnh trình Thủ Tướng Chính phủ cho chủ trương giảm diện tích KCN Cầu Tràm và căn cứ vào tính pháp lý này Công ty Trung Thành điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng KCN theo quy định. Ban Quản lý Khu kinh tế kính trình UBND tỉnh xem xét và chấp thuận cho Công ty Trung Thành được chuyển đổi khoảng 16,7383 ha đất KCN thành đất khu dân cư.

Kính trình UBND tỉnh xem xét và chấp thuận.

Đính kèm: (1) Tờ trình số 13/TTr-Cty ngày 05/7/2017 của Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành; (2) Sơ đồ vị trí./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty CP Thương mại dịch vụ xây dựng & xuất nhập khẩu Trung Thành;
- Lưu: VT, KHTH.H.

TRƯỞNG BAN



Trương Văn Triều

THÔNG BÁO

Về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Được
tại cuộc họp giải quyết đề nghị điều chỉnh giảm diện tích đất KCN
để chuyển thành đất ở của KCN Cầu Tràm

Ngày 19/6/2017, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Được chủ trì cùng lãnh đạo các sở, ngành, địa phương và Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành để bàn, giải quyết đề nghị của Công ty về việc điều chỉnh giảm diện tích đất KCN Cầu Tràm để chuyển thành đất ở.

I. Thành phần tham dự

- Ông Nguyễn Văn Được, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, “chủ trì”;
- Ông Nguyễn Thanh Nguyên, Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Ông Võ Văn Thành, Phó Giám đốc Sở Xây dựng;
- Ông Nguyễn Văn Minh, Phó Giám đốc Sở Công Thương;
- Ông Huỳnh Văn Quang Hùng, Phó Chủ tịch UBND huyện Cần Đước;
- Ông Phan Văn Cường, CCT. CCQLĐĐ, Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ông Võ Thành Trung, Tổng Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành.

II. Nội dung

1. KCN Cầu Tràm do Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành (ghi tắt là Công ty Trung Thành) làm chủ đầu tư tại xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An, có tổng diện tích 77,82 ha, tỷ lệ lấp đầy KCN đạt 45,92%. Hiện nay, do lực lượng lao động tại KCN lớn (khoảng 4.000 lao động) và còn có khả năng tăng cao hơn trong thời gian tới khi tỷ lệ lấp đầy KCN tăng, tình trạng này làm phát sinh nhu cầu cấp bách, bức xúc về nhà ở cho công nhân cũng như những nhu cầu khác.

Trước tình hình trên, Công ty Trung Thành đề nghị được điều chỉnh giảm diện tích KCN Cầu Tràm để chuyển thành khu đất ở, quy mô diện tích khoảng 12,89 ha. Khu đất đề nghị điều chỉnh mục tiêu đầu tư tiếp giáp với rạch Cầu Tràm, có chiều sâu ngắn, đối diện qua rạch Cầu Tràm là khu dân cư hiện hữu.

2. Theo ý kiến của các sở, ngành, địa phương, Công ty Trung Thành xác định mục tiêu đầu tư trên phần diện tích đất KCN điều chỉnh giảm là đầu tư khu dân cư được tách biệt khỏi KCN Cầu Tràm.

3. Sau khi nghe Công ty Trung Thành báo cáo; ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế, các thành viên dự buổi làm việc, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Được kết luận như sau:

- Xét yếu tố về cảnh quan, môi trường, quy hoạch xây dựng thì việc điều chỉnh giảm đất KCN Cầu Tràm để đầu tư khu dân cư là hợp lý. Do đó, UBND tỉnh thống nhất với đề nghị của Công ty Trung Thành về việc điều chỉnh giảm khoảng 12,89 ha diện tích KCN Cầu Tràm để đầu tư khu dân cư phục vụ cho công nhân, người lao động có thu nhập thấp và những nhu cầu khác của KCN Cầu Tràm và dân cư trong khu vực.

- Yêu cầu Công ty Trung Thành có văn bản đề nghị điều chỉnh giảm đất KCN để đầu tư khu dân cư nhằm có sự thống nhất trong đề nghị của Công ty về mục tiêu đầu tư dự án trên phần diện tích đất KCN đề nghị điều chỉnh giảm; làm cơ sở để UBND tỉnh xem xét, cho chủ trương thực hiện.

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét đề nghị của Công ty Trung Thành trên cơ sở tham chiếu kết luận của UBND tỉnh tại Thông báo này, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh thống nhất về chủ trương thực hiện; hướng dẫn Công ty Trung Thành thực hiện thủ tục điều chỉnh giảm diện tích KCN theo quy định; đồng thời, tổng hợp việc điều chỉnh giảm diện tích KCN vào Đề án rà soát các KCN.

- Việc đầu tư khu dân cư được thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng; khu dân cư phải đảm bảo đầy đủ các công trình tiện ích (nhất là trường mẫu giáo, công viên cây xanh...) phục vụ cho đời sống, sinh hoạt của người dân sinh sống trong khu dân cư và KCN.

- Quy hoạch xây dựng KCN trên phần diện tích còn lại phải được điều chỉnh phù hợp, đảm bảo cơ cấu sử dụng đất theo quy định của pháp luật về xây dựng.

UBND tỉnh Long An thông báo nội dung kết luận nêu trên đến Ban Quản lý Khu kinh tế, các sở, ngành chức năng có liên quan và Công ty Trung Thành biết để phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, PCT.UBND tỉnh_{KT};
 - Ban Quản lý Khu kinh tế
 - Sở Kế hoạch và Đầu tư;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - Sở Xây dựng;
 - UBND huyện Cần Đước;
 - Cty CP TM DV XD & XNK Trung Thành;
 - Phòng KT₁;
 - Lưu VT.VPUB.MB.
- BBH-KCNCAUTRAM

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



Nguyễn Văn Được

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

Số: 1829/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Long An, ngày 05 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch
phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm
xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

SỞ XÂY DỰNG LONG AN	
Số:.....	Ngày: 05/6/2018
ĐẾN	
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Xét Công văn số 40/CV-TT-2018 ngày 18/5/2018 của Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và Công văn số 1576/SXD-QHKT ngày 01/6/2018 của Sở Xây dựng về việc trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, như sau:

Trong các khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng được phê duyệt với mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng trung bình 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6 điều chỉnh thành:

- Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

- Chiều cao xây dựng tối đa 25m.
- Mật độ xây dựng trong từng lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa 70%, việc xác định mật độ xây dựng cụ thể tùy theo diện tích từng lô đất và chiều cao xây dựng công trình theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn Khu công nghiệp Cầu Tràm là 50%.

*** Lý do điều chỉnh quy hoạch**

Các khu đất xây dựng nhà máy, kho tàng trong khu công nghiệp Cầu Tràm trước đây được phê duyệt với mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng trung bình 1 tầng hiện nay không còn phù hợp với điều kiện thực tế, không đáp ứng được nhu cầu phát triển của các nhà đầu tư thứ cấp. Do đó, nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp đề nghị điều chỉnh tầng cao xây dựng cho phù hợp với điều kiện phát triển hiện nay và các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung: Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt.

- Ban Quản lý khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ việc triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai; thường xuyên kiểm tra, kiểm soát và yêu cầu các doanh nghiệp cam kết thực hiện tốt Luật bảo vệ môi trường, tham mưu UBND tỉnh xử lý chế tài đối với hành vi vi phạm pháp luật về môi trường.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cần Đước, Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này.

Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh.

Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009, Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND tỉnh và các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh_{xx};
- Phòng KT;
- Lưu: VT, SXD, Th.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Phạm Văn Cảnh

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 KCN
Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Căn cứ Công văn số 3580/UBND-KT ngày 17/9/2015 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 57/TT ngày 07/01/2016 của Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và Báo cáo kết quả thẩm định số 01/TĐ-SXD ngày 05/02/2016 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, như sau:

1. Chuyển đổi phần diện tích đất cây xanh phía tây khu công nghiệp, giáp đường D1 và đất nhà máy (lô A7) thành đất hành chính, dịch vụ để xây dựng khu lưu trú công nhân.

2. Chuyển đổi đất nhà máy (lô A7) và một phần đất hành chính – dịch vụ (lô A6) thành đất xây dựng khu lưu trú công nhân.

3. Chuyển đổi một phần diện tích đất nhà máy (lô A3 và A4), tại góc đường N2 và đường tỉnh 826 thành đất hành chính – dịch vụ.

4. Điều chỉnh ranh đất kho tàng (khu G) và tách một phần diện tích đất kho tàng bố trí cạnh khu xử lý nước thải, nhưng vẫn không thay đổi tổng diện tích đất khu kho tàng.

5. Điều chỉnh ranh đất các khu kỹ thuật (khu xử lý nước thải, bãi rác) tại vị trí phía đông tiếp giáp với rạch Ông Trùm nhưng không thay đổi diện tích.

6. Điều chỉnh giảm phần đất cây xanh giáp phía Nam khu B và diện tích đất cây xanh giáp phía Đông khu D để chuyển đổi thành đất nhà máy.

7. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh:

- Đất nhà máy, kho tàng	: 54,5 ha	(70,03%).
- Đất công trình hành chính, dịch vụ	: 1,22 ha	(1,57%).
- Đất các khu kỹ thuật	: 0,85 ha	(1,09%).
- Đất giao thông	: 10,18 ha	(13,08%).
- Đất cây xanh	: 11,0727 ha	(14,23%).

Tổng cộng : 77,8227 ha (100%).

b) Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

- Đất nhà máy, kho tàng	: 54,2674 ha	(69,73%).
- Đất công trình hành chính, dịch vụ	: 2,8997 ha	(3,73%).
- Đất các khu kỹ thuật	: 0,85 ha	(1,09%).
- Đất giao thông	: 10,18 ha	(13,08%).
- Đất cây xanh	: 9,6256 ha	(12,37%).

Tổng cộng : 77,8227 ha (100%).

* **Lý do điều chỉnh quy hoạch:** nhằm đáp ứng quỹ đất để xây dựng khu lưu trú phục vụ nhu cầu ở cho chuyên gia và công nhân tại khu công nghiệp theo yêu cầu của nhà đầu tư thứ cấp (có ý kiến thống nhất của các nhà đầu tư hiện hữu trong khu công nghiệp).

Điều 2. Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

1. Thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt.
2. Xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.
3. Khi triển khai thực hiện quy hoạch, chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan phải có giải pháp phù hợp để đảm bảo an toàn về phòng cháy, chữa cháy của trạm xăng dầu đối các công trình và khu vực xung quanh.

Điều 3. Quyết định này là một bộ phận không tách rời Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh. Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009 của UBND tỉnh và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

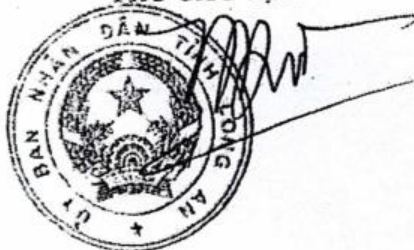
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Cần Đước; Giám đốc Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - TT. TU, TT. HĐND tỉnh;
 - CT, PCT UBND tỉnh SX;
 - Phòng NCKT;
 - Lưu: VT, SoXD (T), S.
- DC_QHPK KCN CAU TRAM

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đước

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

Số: 3580 /UBND-KT

V/v điều chỉnh QHCT xây dựng tỷ lệ
1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm,
xã Long Trạch, huyện Cần Đước

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Long An, ngày 17 tháng 9 năm 2015

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- UBND huyện Cần Đước;
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành tại văn bản số 20/TT ngày 08/6/2015 và đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 2616/SXD-KT ngày 10/9/2015 về việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đước,

Về vấn đề này, UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện như sau:

Về chủ trương, UBND tỉnh đồng ý cho điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đước như đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 2616/SXD-KT ngày 10/9/2015 (đính kèm).

Về thủ tục, giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - CT, PCT.UBND tỉnh_{SX};
 - Phòng NCKT;
 - Lưu: VT, S.
- DC_QHPK KCN Cầu Tràm

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



Nguyễn Thanh Nguyên

UBND TỈNH LONG AN
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 2616/SXD-K

V/v điều chỉnh đồ án quy hoạch
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Cầu Tràm,
xã Long Trạch, huyện Cần Đức



Long An, ngày 10 tháng 9 năm 2015

UBND TỈNH LONG AN
VĂN PHÒNG

Số: 2616/SXD-K
Ngày 25/8/2015
Chuyên: an quy hoạch

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

ĐẾN Theo đề nghị của Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập
Thành tại tờ trình số 20/TT ngày 08/6/2015 về việc xin điều chỉnh đồ
an quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long
Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An được UBND tỉnh Long An phê duyệt tại Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/11/2009.

- Ngày 25/8/2015, Sở Xây dựng có thông báo nội dung cuộc họp số 2401/TB-SXD về việc góp ý điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Trong đó, các thành viên tham dự cuộc họp đại diện cho các Sở ngành và địa phương thống nhất nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức theo như đề nghị của chủ đầu tư, với nội dung như sau:

- Chuyển đổi phần diện tích đất cây xanh phía Tây khu công nghiệp giáp khu dân cư hiện hữu, giáp đường D1 và đất nhà máy (lô A7) thành đất xây dựng khu lưu trú cho công nhân thuộc đất hành chính – dịch vụ của khu công nghiệp.

- Chuyển đổi đất nhà máy (lô A7) và một phần diện tích đất hành chính – dịch vụ (lô A6) thành đất xây dựng khu lưu trú công nhân.

- Chuyển đổi một phần đất nhà máy (lô A3 và A4) tại góc đường N2 và đường tỉnh 826 thành đất hành chính – dịch vụ.

- Điều chỉnh lại ranh giới đất kho tàng (khu G) và đất xây dựng công trình kỹ thuật (khu xử lý nước thải, bãi rác) nhưng không thay đổi diện tích.

- Điều chỉnh một phần đất cây xanh giáp phía Nam khu B và một phần đất cây xanh giáp phía Đông khu D thành đất nhà máy (nội dung này Ban Quản lý khu kinh tế đã phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1688/QĐ-BQL KCN ngày 28/12/2009 và Quyết định số 18/QĐ-BQL KCN ngày 17/3/2011).

- Điều chỉnh bảng quy hoạch cơ cấu sử dụng đất.

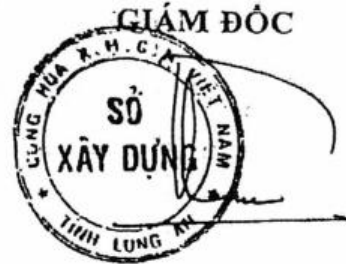
*** Kiến nghị:**

Sở Xây dựng xét thấy đề nghị của Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành là phù hợp với điều kiện thực tế và quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng. Do đó, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Công ty điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo như đề nghị, làm cơ sở cho chủ đầu tư tiếp tục triển khai lập hồ sơ điều chỉnh đồ án quy hoạch theo quy định.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- C.ty CP TM DV XD & XNK Trung Thành;
- GĐ, PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT- KT, N.T.



Lưu Đình Khẩn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : 3032/QĐ-UBND

Tân An, ngày 18 tháng 11 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000

Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An

SỞ XÂY DỰNG LONG AN	
ĐẾN	Số 3032/QĐ-UBND
Ngày	18/11/2009
Chuyển: Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Xét văn bản số 25/CV.2009 ngày 29/9/2009 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và văn bản thẩm định đồ án điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An số 32/TĐ-SXD ngày 10/11/2009 của Sở Xây dựng Long An,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An với nội dung như sau:

- * **Địa điểm quy hoạch:** Xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.
- * **Quy mô, diện tích:** 77,8227ha.
- * **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành.
- * **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Minh Long.

I. Vị trí, giới hạn:

Khu đất quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Cầu Tràm thuộc xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Ranh giới khu quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía bắc giáp rạch Cầu Tràm.
- Phía nam giáp đất nông nghiệp.
- Phía đông giáp rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.
- Phía tây giáp khu dân cư và đường tỉnh 826.

II. Tính chất Khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Cầu Tràm tiếp nhận các loại hình sản xuất như sau:

- Công nghiệp sản xuất các sản phẩm phục vụ sản xuất nông nghiệp: thức ăn gia súc, chế tạo cơ khí nông ngư cụ.
- Công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng phục vụ trong nước và xuất khẩu: đồ dùng gia đình, đồ nhựa, xà phòng, mỹ phẩm.
- Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng: vật liệu trang trí nội thất, khung, cầu kiện, tấm bao che, tấm lợp.

III. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

1. Cơ cấu tổ chức không gian:

Khu công nghiệp Cầu Tràm gồm có các khu chức năng như sau:

a. Khu nhà máy, kho tàng:

Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 54,50ha; chia thành 8 khu.

- + Khu A : diện tích 2,880ha;
- + Khu B : diện tích 4,800ha
- + Khu C : diện tích 11,835ha;
- + Khu D : diện tích 9,800ha
- + Khu E : diện tích 6,051ha;
- + Khu F : diện tích 6,130ha;
- + Khu G : diện tích 1,830ha (kho tàng)
- + Khu H : diện tích 11,174ha.

- Mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng trung bình 1 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6.

b. Khu hành chính, dịch vụ:

Tổ chức khu hành chính, dịch vụ ở phía nam, giáp đường tỉnh 826.

- Diện tích đất là 1,22ha, mật độ xây dựng 40%, tầng cao xây dựng trung bình 1,5 tầng, hệ số sử dụng đất 0,6.

c. Các khu kỹ thuật:

- Diện tích đất xây dựng các khu kỹ thuật là 0,85ha. Gồm các hạng mục trạm cấp nước (0,24ha); trạm xử lý nước thải (0,36ha); trạm trung chuyển rác (0,25ha). Bố trí phía đông khu quy hoạch.

- Tầng cao xây dựng 1 tầng; mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,4.

d. Giao thông:

- Diện tích đất đường giao thông là 10,18ha.

đ. Đất cây xanh:

Diện tích đất cây xanh là 11,0727ha.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nhà máy, kho tàng	:	54,50ha	(70,03%).
- Đất công trình hành chính, dịch vụ	:	1,22ha	(1,57%).
- Đất các khu kỹ thuật	:	0,85ha	(1,09%).
- Đất giao thông	:	10,18ha	(13,08%).
- Đất cây xanh	:	11,0727ha	(14,23%).
Tổng cộng	:	77,8227ha	(100%).

IV. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

- Toàn bộ khu quy hoạch sẽ được tôn nền đến cao trình thấp hơn mặt đường tỉnh 826 (đã hoàn chỉnh) là 0,1m và lấy cao độ Quốc gia (Hòn Dấu) làm chuẩn.
- Khối lượng đất đắp: 845.930m^3 .

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.
- Hướng thoát nước: thoát về rạch Cầu Tràm và rạch Ông Trùm.
- Hệ thống thoát nước: sử dụng cống hộp bê tông cốt thép B400, B600, B800, B1000, B1200 đặt dọc theo vỉa hè các tuyến đường, đảm bảo thoát nước mưa từ mặt đường, vỉa hè và công trình.

2. Giao thông:

- Đường tỉnh 826 có lộ giới 50m.
- Đường N2, N3 (mặt cắt 2-2): mặt đường rộng 15m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7,5\text{m}$, lộ giới 30m.
- Đường D2 (mặt cắt 3-3): mặt đường rộng 12m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 7\text{m}$, lộ giới 26m.
- Đường D1: mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m}$, dải cây xanh phía xây dựng nhà máy rộng 10m, lộ giới 30m.
- Đường N1, D3 (mặt cắt 4-4): mặt đường rộng 8m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m}$, lộ giới 20m.
- Đường N4 (mặt cắt 5-5): mặt đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 1,5\text{m}$, lộ giới 10m.

3. Cấp điện:

- a. **Nguồn điện:** nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp 110/22KV - 25+40MVA Bến Lức theo tuyến 22KV dọc đường tỉnh 826.

b. Chỉ tiêu cấp điện:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 250KW/ha ; $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$.
- Đất hành chính, dịch vụ : 600KW/ha ; $T_{\text{max}} = 3.000\text{h/năm}$.
- Đất các khu kỹ thuật : 10KW/ha ; $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$.
- Đất giao thông : 10KW/ha ; $T_{\text{max}} = 4.000\text{h/năm}$.

c. Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 16.637KW.
- Tổng điện năng (có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 65,71 triệu KWh/năm.

d. Mạng lưới:

- Nối tuyến 22KV với đường dây hiện hữu trên đường tỉnh 826 đi trên trụ bê tông ly tâm cao 14m.
- Xây dựng các trạm 22/0,4KV cấp điện cho đèn đường.
- Toàn bộ hệ thống đèn đường là đèn cao áp sodium 220V-250W, đặt cao cách mặt đường $8\text{m} \div 10\text{m}$.

4. Cấp nước:

a. **Nguồn nước:** trong giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm khoan tại chỗ. Về lâu dài sử dụng nước từ mạng lưới cấp nước chung của tỉnh khi có tuyến ống cấp nước đến khu vực.

b. **Tiêu chuẩn cấp nước:** $40\text{m}^3/\text{ha.ngày}$.

c. **Nhu cầu dùng nước:** $3.113\text{m}^3/\text{ngày}$.

d. Mạng lưới:

- Bố trí một đài nước có dung tích 200m^3 , chiều cao 20m để điều hòa áp lực và lưu lượng nước, bố trí các tuyến ống $\Phi 250$, $\Phi 200$, $\Phi 150$, $\Phi 100$ đưa nước đến các công trình.

- Trên mạng lưới bố trí các trụ cứu hỏa $\Phi 100$, khoảng cách từ 150m/trụ.

- Ống cấp nước sử dụng ống gang hoặc ống nhựa PVC.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải là $2.490\text{m}^3/\text{ngày}$ (tính bằng 80% lưu lượng nước cấp).

- Bố trí các tuyến ống D300, D400, D600 thu gom nước thải từ các công trình đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý riêng trong từng nhà máy theo tiêu chuẩn của Ban Quản lý Khu công nghiệp Cầu Tràm đề ra trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải.

+ Cấp thứ II: Xử lý tại trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn TCVN 5945:2005 giới hạn A, ra hồ kiểm soát trước khi thoát ra rạch Cầu Tràm.

* Xử lý rác:

- Bố trí xe thu gom rác hàng ngày không để rác ứ đọng làm ảnh hưởng đến môi trường.

- Đối với các loại rác nguy hại phải hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom và đưa đi xử lý tập trung theo quy định.

6. Thông tin liên lạc:

Toàn bộ mạng lưới đường dây thông tin liên lạc đặt ngầm.

7. Cây xanh:

- Trên vỉa hè các trục đường trồng các loại cây có tán rộng, rễ sâu như sao, dầu, bằng lăng,... cách khoảng 8m/cây, không trồng cây tại các vị trí che khuất tầm nhìn, tại các ngã giao nhau, đường vòng.

- Trồng cây xanh cách ly giữa các khu vực không cùng chức năng, tính chất sản xuất và giữa Khu công nghiệp với khu dân cư.

- Trong khuôn viên các công trình phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

- Khu vực cách ly với dân cư, trồng các loại cây cao có tán rộng như sao, dầu, bằng lăng,...

- Khu công viên cạnh khu hành chính, dịch vụ trồng các loại cây có tán rộng và cây trang trí tạo cảnh.

Điều 2. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Diện tích, ranh giới quy hoạch căn cứ theo trích đo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 13/12/2007.

- Loại hình sản xuất phân bón phải có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường và được UBND tỉnh chấp thuận mới được bố trí vào khu công nghiệp.

- Việc đấu nối các tuyến đường giao thông trong khu công nghiệp với đường tỉnh 826 phải đúng theo công văn số 1520/SGTVT-QLGT ngày 07/9/2009 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh Long An.

- Ngoài các mảng cây xanh tập trung và dọc theo các trục đường, trong từng công trình phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

- Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề như thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, ... của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương có chính sách tái định cư hợp lý, giải quyết tốt việc chuyển đổi ngành nghề cho người có đất sản xuất bị thu hồi; giải quyết nhà ở và đời sống tinh thần cho công nhân làm việc trong Khu công nghiệp.

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư phải phối hợp với UBND xã Long Trạch, UBND huyện Cần Đức công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo quy định xây dựng trong khu quy hoạch, trình Ban Quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt để làm cơ sở quản lý thực hiện quy hoạch.

- Chủ đầu tư phải báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Cần Đức và các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư và phối hợp chặt chẽ với các ngành Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Điện lực, Cấp nước, Công trình đô thị và các ngành chức năng có liên quan để đảm bảo việc thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Khoa học Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND huyện Cần Đức, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Xuất nhập khẩu Trung Thành, Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Minh Long và các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT.TU;
- TT.HĐND, các Ban HĐND (tỉnh);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Phòng NCKT;
- Lưu: VT, SXD.



Nguyễn Thanh Nguyên

Số: 03 /QĐ-XPVPHC

Long An, ngày 17 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

Căn cứ Điều 57, Điều 68 Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở (Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ);

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC lập ngày 10/5/2019;

Tôi: Châu Ngọc Lâm, Chức vụ: Chánh Thanh tra.

Đơn vị: Thanh tra Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

1. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Cầu Tràm, Ấp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Mã số doanh nghiệp: 0302422375.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần; Đăng ký lần đầu: 10/10/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 14: 02/10/2014.

Người đại diện theo pháp luật: Võ Thành Trung. Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Tổ chức thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cầu Tràm (diện tích khoảng 16,74 ha) tại Khu Công nghiệp Cầu Tràm, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An không có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp.

3. Quy định tại: Điểm c, khoản 5, Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: **Phạt tiền.**

Cụ thể: **40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).**

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành phải ngừng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Khu dân cư Cầu Tràm và lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

Thời hạn thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả là 60 ngày, kể từ ngày lập Biên bản vi phạm hành chính. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành chi trả.

Quá thời hạn nêu trên, nếu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành không xuất trình với người có thẩm quyền xử phạt giấy phép xây dựng thì bị áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình xây dựng vi phạm. Nếu không tự tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế tháo dỡ và phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế tháo dỡ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Võ Thành Trung là đại diện Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành để chấp hành.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành phải nộp tiền phạt vào tài khoản của Sở Tài chính tỉnh Long An, mã số **QHNS:1080884; tài khoản: 7111 - chương: 419 tiểu mục: 4299**, tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Long An (số 112, đường Trương Định, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước tỉnh Long An để thu tiền phạt.

3. Thanh tra Sở Xây dựng, Phòng Phát triển đô thị và Hạ tầng kỹ thuật, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cần Đước và UBND xã Long Trạch để tổ chức thực hiện. *VNL*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Văn phòng Sở (đăng website);
- UBND huyện Cần Đước;
- Lưu: VT, QLTTXD&XPVPHC.



Châu Ngọc Lâm