

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án
Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Hòa Phú
(Ban hành kèm theo Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất, hướng dẫn việc quản lý, xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo đúng Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Hòa Phú đã được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày /3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ngoài những quy định trong quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định quản lý phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

4. Sở Xây dựng theo dõi, quản lý, kiểm tra việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và theo quy định pháp luật. Các tổ chức, cá nhân khi xây dựng công trình chịu trách nhiệm quản lý đầu tư xây dựng và chất lượng công trình xây dựng theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.

5. Các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao cung cấp thông tin về quy hoạch, giới thiệu địa điểm, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch tại xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất dân và kênh rạch.

- Phía Tây giáp Quốc lộ 1 và giáp đất dân.
- Phía Nam giáp đất dân và kênh rạch.
- Phía Bắc giáp đất dân và kênh rạch.

2. Quy mô diện tích: khoảng 47,2ha.

3. Dự báo số lượng công nhân, người lao động tại khu quy hoạch: khoảng 200 người.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|----------|---|-----------------------------|--------------|
| A | Các khu chức năng trong khu quy hoạch | 400.383,8 | 100,0 |
| 1 | Đất khu lò đốt chất thải rắn | 11.983,2 | 3,0 |
| 2 | Đất khu chôn lấp chất thải rắn | 32.294,2 | 8,1 |
| 3 | Đất khu phân loại + tái chế | 17.346,2 | 4,3 |
| 4 | Đất khu xử lý sinh học (ủ phân compost và xử lý bùn thải) | 30.432,5 | 7,6 |
| 5 | Đất giao thông | 40.442,0 | 10,1 |
| 6 | Đất bãi xe | 8.337,4 | 2,1 |
| 7 | Đất khu xử lý nước thải | 34.911,1 | 8,7 |
| 8 | Đất cây xanh, cây xanh cách ly | 110.504,9 | 27,6 |
| 9 | Đất dự án mời gọi đầu tư | 60.460,1 | 15,1 |
| 10 | Đất hiện trạng giữ lại | 24.080,0 | 6,0 |
| 11 | Đất dự trữ phát triển | 29.592,2 | 7,4 |
| B | Đất dự án mời gọi đầu tư | 70.435,0 | |
| C | Đất thuộc phạm vi hành lang an toàn đường bộ QL1 | 1.275,2 | |
| | TỔNG CỘNG (A+B+C) | 472.094,0 | |

Ghi chú:

+ Khu đất dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tỉnh Vĩnh Long đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 có diện tích khoảng 7,63ha, trong đó phần đất dự án diện tích khoảng 7,04 ha và phần đất quy hoạch cây xanh cách ly diện tích khoảng 0,59ha.

+ *Diện tích cụ thể của từng khu chức năng sẽ được xác định khi giao cầm mốc ngoài thực địa và khi triển khai dự án đầu tư.*

4. Tính chất:

Là Khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, có chức năng xử lý chất thải rắn sinh hoạt, xây dựng, bùn thải từ bể tự hoại và bùn thải từ hệ thống thoát nước; Xử lý chất thải rắn y tế; Xử lý chất thải rắn công nghiệp nguy hại; Hỗ trợ chôn lấp sau xử lý cho các khu xử lý chất thải rắn khác trên địa bàn thành phố và các huyện lân cận của tỉnh.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất

1. Khu lò đốt chất thải rắn (ký hiệu DOT-01):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu DOT-01 với diện tích khoảng 11.983,2 m², trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: công trình lò đốt chất thải rắn, kho bãi, khu văn phòng điều hành và các hạng mục phụ trợ như sân đường, nhà xe, cây xanh,... Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 70\%$.

- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 5 tầng.

- Chiều cao từng tầng: Tùy theo dây chuyền công nghệ của nhà máy mà chiều cao từng tầng được lựa chọn thiết kế cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ngoài ra ống xả khói, ống công nghệ của nhà máy có thể cao hơn số tầng cao xây dựng tối đa của công trình nêu trên và phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 3,5$ lần.

- Mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

Ghi chú: Đối với các công trình Nhà máy xử lý chất thải y tế, công nghiệp và nguy hại do Công ty TNHH Khang Thiên Phát làm chủ đầu tư, công trình đã được cấp phép xây dựng và triển khai xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng trước ngày quy hoạch chi tiết được phê duyệt nhưng không phù hợp với Quy định quản lý này thì được tồn tại theo quy mô hiện trạng. Tuy nhiên trường hợp công trình cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới thì phải tuân thủ theo quy định tại Quy định quản lý này.

2. Khu chôn lấp chất thải rắn (ký hiệu CL-01):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu CL-01 với diện tích khoảng 32.294,2m², trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: công trình dự kiến bố trí bãi chôn lấp chất thải rắn đảm bảo đầy đủ hạng mục theo dự án đầu tư xây dựng. Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 5\%$.
- Số tầng cao xây dựng tối đa (nếu có): 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 0,5$ lần
- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống thu gom và dẫn nước thải, nước rỉ rác về khu xử lý nước thải tập trung của khu liên hợp, tại đây nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn cột A theo đúng quy định về môi trường rồi mới được thải nước ra nguồn tiếp nhận. Đảm bảo không rò rỉ nước rỉ rác trong quá trình hoạt động.

3. Khu phân loại + tái chế (ký hiệu PL+TC):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu PL+TC, với diện tích khoảng 17.346,2 m², trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: công trình nhà máy xử lý rác tái chế, kho bãi, khu phân loại rác, khu văn phòng điều hành và các hạng mục phụ trợ như sân đường, nhà xe, cây xanh,... Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 70\%$.
- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 2 tầng.
- Chiều cao từng tầng: Tùy theo dây chuyền công nghệ của nhà máy mà chiều cao từng tầng được lựa chọn thiết kế cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ngoài ra ống xả khói, ống công nghệ của nhà máy có thể cao hơn số tầng cao xây dựng tối đa của công trình nêu trên và phải được sự

chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 1,4$ lần.

- Mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

- Công suất phục vụ phân loại dự kiến 1.000 tấn rác/ngày.

- Công suất tái chế dự kiến: từ 15-20% lượng rác phân loại.

Yêu cầu xử lý nước thải: Hệ thống thu gom và xử lý nước thải được đầu tư theo quy mô và công nghệ xử lý rác riêng từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

4. Khu xử lý sinh học (ký hiệu XLSH-01, XLSH-02):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu XLSH-01, XLSH-02 với tổng diện tích là 30.432,5m², trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: nhà máy xử lý sinh học, kho bãi, khu văn phòng điều hành và các hạng mục phụ trợ như sân đường, nhà xe, cây xanh,... Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 70\%$.

- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 5 tầng.

- Chiều cao từng tầng: Tùy theo dây chuyền công nghệ của nhà máy mà chiều cao từng tầng được lựa chọn thiết kế cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ngoài ra ống xả khói, ống công nghệ của nhà máy có thể cao hơn số tầng cao xây dựng tối đa của công trình nêu trên và phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 3,5$ lần.

- Mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

- Công suất dự kiến:

+ XLSH-01: Xử lý rác thải bằng phương pháp ủ phân sinh học. Dự kiến 50 tấn/ngày.

+ XLSH-02: Xử lý phân bùn từ bể tự hoại và bùn nạo vét từ hệ thống xử lý nước thải. Dự kiến: 60 m³/ngày.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

5. Đất giao thông (ký hiệu GT-01):

Quy hoạch là các tuyến đường nội bộ với tim tuyến và bề rộng lộ giới được tính toán phù hợp, hài hòa và tận dụng tối đa nền hiện trạng có sẵn trên cơ sở các công trình đã được đầu tư xây dựng nhằm hạn chế thấp nhất mức đầu tư quy hoạch. (cụ thể xem phần thiết kế giao thông). Diện tích phần đất giao thông khoảng 40.442,0 m².

6. Đất bãi xe (ký hiệu BX-01):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu **BX-01** với diện tích khoảng 8.337,4 m² để xây dựng sân bãi, dùng làm nơi tập kết xe cho khu liên hợp, trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: sân bãi đậu xe, cây xanh, hệ thống hạ tầng điện, nước phục vụ bãi tập kết xe, công trình phụ trợ nếu có.... Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 5\%$.
- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 0,5$ lần

7. Khu xử lý nước thải (ký hiệu XLNT-01):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu XLNT-01 để xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung của Khu liên hợp với diện tích khoảng 34.911,1 m².

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 60\%$.
- Mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 2 tầng.
- Chiều cao từng tầng: Tùy theo dây chuyền công nghệ của nhà máy mà chiều cao từng tầng được lựa chọn thiết kế cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo quy

chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần

- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 4m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 4m$ so với ranh khu đất.

- Mục tiêu xử lý: Xử lý nước thải phát sinh từ nước rỉ rác của các ô chôn lấp và nước rác hình thành từ nước mưa thấm qua các ô chôn lấp tạo thành nước rỉ. Ngoài ra xử lý cho nước tách từ bùn thải từ bể tự hoại và nạo vét từ hệ thống cống rãnh.

- Công suất quy hoạch: Quy hoạch trên cơ sở hiện trạng hệ thống xử lý nước thải hiện hữu (công suất 200 m³/ngày) và hệ thống thứ 2 đang được đầu tư mở rộng (công suất 250 m³/ngày), nâng tổng công suất lên 450 m³/ngày. Ngoài ra, duy trì hồ sinh học làm giải pháp dự phòng ứng phó sự cố môi trường (hạn chế rò rỉ nước rỉ rác ra môi trường xung quanh).

8. Đất cây xanh, cây xanh cách ly (ký hiệu CX-01, CX-02, CX-03 và CXCL-01, CXCL-02,....., CXCL-09):

Quy hoạch bố trí cây xanh tại các khu vực bãi rác đã đóng cửa (ký hiệu: CX-01, CX-02, CX-03) và quy hoạch dải cây xanh cách ly xung quanh khu liên hợp với chiều rộng tối thiểu 20m theo quy chuẩn quy định (ký hiệu: CXCL-01, CXCL-02, CXCL-03, CXCL-04, CXCL-05, CXCL-06, CXCL-07, CXCL-08, CXCL-09), với tổng diện tích đất cây xanh, cây xanh cách ly khoảng 110.686,6 m².

Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Đối với đất cây xanh cách ly:

+ Chỉ được phép trồng cây xanh trong khu vực được quy hoạch là đất cây xanh cách ly. Ngoài ra trong dải cây xanh cách ly là khoảng cách an toàn môi trường chỉ được xây dựng các công trình giao thông, công trình cấp điện, trạm bơm nước thải, hệ thống thoát nước và phải đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

+ Đây là hành lang cây xanh phục vụ cho nhu cầu ngăn khói bụi, mùi và hạn chế phát tán ô nhiễm ra khu vực lân cận nên hình thức cây trồng, mật độ trồng cây và chủng loại cây trồng phải được tính toán và chọn chủng loại cây phù hợp chức năng.

- Đối với đất cây xanh: Bố trí tại các khu vực hiện trạng là ô chôn lấp rác đã đóng cửa và định hướng quy hoạch đất cây xanh tại vị trí bãi rác số 3 sẽ được phủ định và đóng cửa trong tương lai.

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 5\%$.
- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5 lần

Bãi cỏ và cây xanh cảnh quan để tạo không gian thông thoáng, có tác dụng tốt đến cảm nhận của khách đến với Khu liên hợp cũng như tâm lý thư giãn cho nhân viên trước và sau giờ làm việc. Ngoài ra, trong khuôn viên lô đất xây dựng nhà máy, khu hành chính dịch vụ còn bố trí thêm đất trồng cây xanh để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường vi khí hậu.

Việc trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ gãy đổ), không gây ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường (không trồng các loại cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng).

Việc tổ chức hệ thống cây xanh phù thuộc vào điều kiện tự nhiên, khí hậu, môi trường, cảnh quan thiên nhiên, điều kiện vệ sinh, bố cục không gian kiến trúc, quy mô tính chất cũng như cơ sở kinh tế kỹ thuật của khu đất quy hoạch. Việc trồng cây xanh phải tuân thủ theo Quyết định số 08/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành danh mục cây trồng, cây khuyến khích trồng, cây hạn chế trồng, cây cấm trồng, cây bảo tồn trong các đô thị thuộc địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

- Giải pháp khả thi cải tạo không gian cây xanh tại các ô chôn lấp rác hiện hữu đã phủ đỉnh (đóng cửa): Bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt phải có lớp đất phủ trên cùng có hàm lượng sét hoặc lớp vải nhựa HDPE hoặc chất liệu tương đương lớn hơn 30%, bảo đảm độ ẩm tiêu chuẩn và được đầm nén cẩn thận, chiều dày lớn hơn hoặc bằng 60 cm. Độ dốc từ chân đến đỉnh bãi tăng dần từ 3% đến 5%, luôn bảo đảm thoát nước tốt và không trượt lở, sụt lún. Sau đó thực hiện các hoạt động: phủ lớp đệm bằng đất có thành phần phổ biến là cát dày từ 50 cm đến 60 cm; phủ lớp đất trồng (lớp đất thổ nhưỡng) dày từ 20 cm đến 30 cm; trồng cỏ và cây xanh dạng bụi nhỏ, rễ không ăn sâu vào đất;

9. Đất dự án mời gọi đầu tư (ký hiệu DA-02):

Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu DA-02 với diện tích khoảng 60.460,1 m², đây là khu đất được quy hoạch với chức năng là đất mời gọi đầu tư thực hiện dự án. Chức năng sẽ được quy hoạch theo tình hình thực tế cụ thể.

Trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: công trình nhà máy xử lý rác, kho bãi, khu văn phòng điều hành và các hạng mục phụ trợ như sân đường, nhà xe, cây xanh,..... Quy định quản lý xây dựng được quy định cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 70\%$.

- Số tầng cao xây dựng tối đa: ≤ 5 tầng.

- Chiều cao từng tầng: Tùy theo dây chuyền công nghệ của nhà máy mà chiều cao từng tầng được lựa chọn thiết kế cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Ngoài ra ống xả khói, ống công nghệ của nhà máy có thể cao hơn số tầng cao xây dựng tối đa của công trình nêu trên và phải được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: $\leq 3,5$ lần.

- Mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất: Tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

10. Đất hiện trạng (ký hiệu AO HT-01):

- Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu AO HT-01 có diện tích khoảng $24.080m^2$

- Chức năng: Giữ nguyên theo hiện trạng, giai đoạn đầu không định hướng xây dựng công trình. Trong tương lai, quỹ đất này có thể dùng cho việc bố trí đất hành chính quản lý (khu điều hành) cho toàn khu liên hợp hoặc đất kinh doanh dịch vụ với chức năng phù hợp.

11. Đất dự trữ (ký hiệu DT-01):

- Quy hoạch bố trí tại lô đất có ký hiệu DT-01 với diện tích khoảng $29.592,2 m^2$

- Đây là khu đất dự trữ phục vụ cho các mục đích bất khả kháng, không dự trù được trong quá trình vận hành Khu liên hợp, được định hướng dự kiến bố trí đất bãi chôn lấp chất thải rắn hoặc đất dự án Nhà máy xử lý rác giai đoạn 3.

- Quy định quản lý cụ thể: Tùy theo chức năng sử dụng đất của khu đất này được xác định trong tương lai mà chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc được quản lý tương tự như quy định đối với đất Khu chôn lấp chất thải rắn (ký hiệu CL-01) hoặc như quy định đối với Đất dự án giai đoạn 2 (ký hiệu DA-02).

12. Đất dự án mời gọi đầu tư (ký hiệu DA-01):

- Khu đất dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tỉnh Vĩnh Long đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 có diện tích khoảng 7,63ha, trong đó phần đất dự án diện tích khoảng 70.435 m² và phần đất quy hoạch cây xanh cách ly diện tích khoảng 5.844m²

- Trong lô đất dự kiến bố trí các công trình như: công trình nhà máy xử lý rác, kho bãi, khu văn phòng điều hành, khu xử lý nước thải và các hạng mục phụ trợ như sân đường, nhà xe, cây xanh,....

- Quy định quản lý cụ thể: (theo Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh)

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%

+ Hệ số sử dụng đất: 3,76 lần

+ Chiều cao công trình xây dựng: 19m (không bao gồm ống khói)

+ Chỉ giới xây dựng công trình: lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các trục đường tiếp giáp và lùi vào tối thiểu $\geq 6m$ so với ranh khu đất.

Yêu cầu xử lý nước thải: Chủ đầu tư của dự án phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

13. Đất thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông QL 1 (ký hiệu LG):

- Diện tích khoảng 1.275,2 m².

- Vị trí khu đất: Phần đất tiếp giáp Quốc lộ 1.

- Chức năng: phần Đất thuộc phạm vi lộ giới đường Quốc lộ 1.

- Trong phạm vi hành lang an toàn giao thông QL 1 không được phép xây dựng công trình.

Điều 4. Quy định khác về kiến trúc công trình

- Hình thức kiến trúc công trình của các khu chức năng, hạng mục phụ trợ cần đảm bảo mỹ quan, hài hòa, đồng bộ trong toàn khu quy hoạch, giải pháp thiết kế công trình đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định, đảm bảo dây chuyền công nghệ hoạt động của từng khu chức năng, nhà máy.

- Công trình được xây dựng độc lập, kiến trúc phải phù hợp với công năng sử dụng.

- Các công trình cần được xây dựng với hình thái kiến trúc đơn giản, hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng, thân thiện với môi trường.

- Màu sắc và vật liệu các công trình đồng nhất, hài hòa với không gian cảnh quan xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương:

- Đối với tường rào công trình: Tường rào có chiều cao tối thiểu 2,8m, có hình thức kiến trúc kín đáo, mỹ quan và đồng bộ cho toàn khu, có thể kết hợp với hệ thống cây xanh để tăng vẻ đẹp cho Khu liên hợp. Hình thức tường rào có thể kín hoặc thoáng nhưng phải đảm bảo vẻ thẩm mỹ, đồng bộ cho toàn khu.

- Nhà bảo vệ, nhà vệ sinh công cộng, chòi nghỉ chân: Công trình có kiến trúc đơn giản và phù hợp với cảnh quan xung của khu vực, chiều cao 1 tầng.

Điều 5. Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan

Để phát huy các thế mạnh trong việc tổ chức không gian, cũng như không làm mất đi các tác dụng tích cực về vi khí hậu cho khu vực đã được đề ra nhằm đạt các mục tiêu về một Khu liên hợp chất lượng cao; quá trình tổ chức cảnh quan và bảo vệ cảnh quan sau khi công trình đi vào sử dụng cần đảm bảo một số yêu cầu cơ bản sau:

- Về tổ chức các yếu tố cảnh quan chính (công trình kiến trúc): đảm bảo theo đúng các hồ sơ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, mật độ xây dựng mà đồ án đã đề ra nhằm đảm bảo các yếu tố cảnh quan trong bố cục tổng thể không gian kiến trúc toàn khu quy hoạch.

- Đảm bảo kiến trúc công trình và màu sắc công trình kiến trúc hài hòa với nhau trong tổng thể Khu liên hợp theo hồ sơ định hướng kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức trồng, chăm sóc tất cả các loại cây xanh công cộng trên các tuyến đường, đảm bảo cho Khu liên hợp xanh và sạch, đẹp.

- Yêu cầu cơ bản nhất để bảo vệ cảnh quan là phải đảm bảo hệ thống và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật tốt, đảm bảo vệ sinh môi trường, thu gom rác và xử lý phải được tổ chức tốt.

Điều 6. Quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Đối với các khu thực hiện dự án: Cao độ san nền phải đảm bảo $\geq +2.43\text{m}$ theo cao độ Nhà nước năm 2008, đảm bảo cao trình chống lũ của khu vực.

- Đối với khu vực hiện hữu giữ nguyên cao độ nền xây dựng theo hiện trạng tuy nhiên khi thực hiện nâng cấp cải tạo cần đảm bảo cao độ san nền $\geq +2.43\text{m}$ theo cao độ Nhà nước năm 2008, và cần hài hòa với khu vực hiện hữu.

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên: $i \leq 0,1\%$.

2. Hệ thống giao thông:

Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tuân thủ theo quy mô lộ giới trong đồ án quy hoạch được duyệt, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trong “*Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và hành lang các tuyến bảo vệ hạ tầng kỹ thuật*”.

Cao độ nền đường đảm bảo độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc ngang vỉa hè đảm bảo 1-3%.

- Cao độ tim đường và cao độ bó vỉa được nghiên cứu cụ thể tại bước triển khai dự án và cần nghiên cứu mang tính hài hòa với khu vực hiện hữu.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Mục 12.7.3 của “TCVN 13592: 2022 “Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế” phải đảm bảo tầm nhìn cho người lái đủ để phán đoán tình huống xảy ra và kịp xử lý.

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ $R \geq 8\text{m}$ đối với các trục đường nội bộ. Riêng vị trí đầu nối Quốc lộ 1 có $R \geq 15\text{m}$

- Vỉa hè trồng cây xanh theo quy định hiện hành.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

| STT | Tên đường | Mặt cắt | Vỉa hè trái (m) | Lòng đường (m) | Vỉa hè phải (m) | Lộ giới (m) | Chiều dài (m) (dự kiến) |
|-----|------------|---------|-----------------|----------------|-----------------|-------------|-------------------------|
| 1 | Đường số 1 | 1-1 | 3,00 | 7,5+2+7,5 | 3,00 | 23,00 | 365,00 |
| 2 | Đường số 2 | 2-2 | 3,00 | 7,50 | 3,00 | 13,50 | 350,50 |
| 3 | Đường số 3 | 2-2 | 0,00 | 7,50 | 3,00 | 10,50 | 74,50 |
| 4 | Đường số 4 | 2-2 | 3,00 | 7,50 | 3,00 | 13,50 | 650,40 |
| 5 | Đường số 5 | 2-2 | 0,00 | 7,50 | 3,00 | 10,50 | 106,70 |
| 6 | Đường số 6 | 2-2 | 3,00 | 7,50 | 3,00 | 13,50 | 165,50 |
| 7 | Đường số 7 | 2-2 | 3,00 | 7,50 | 3,00 | 13,50 | 272,30 |

| STT | Tên đường | Mặt cắt | Vĩa hè trái (m) | Lòng đường (m) | Vĩa hè phải (m) | Lộ giới (m) | Chiều dài (m) (dự kiến) |
|------------------|----------------------|---------|-----------------|----------------|-----------------|-------------|-------------------------|
| 8 | Đường số 8 | 2-2 | 3,00 | 7,50 | 3,00 | 13,50 | 277,30 |
| 9 | Đường số 9 | 3-3 | 3,00 | 7,50 | 0,00 | 10,50 | 383,30 |
| 10 | Đường giao thông phụ | 4-4 | 0,00 | 4,00 | 0,00 | 4,00 | 517,30 |
| Tổng cộng | | | | | | | 3162,80 |

3. Cấp điện và chiếu sáng:

a) Nguồn điện:

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được đấu nối trực tiếp từ tuyến trung thế 22kV hiện hữu chạy dọc theo đường tỉnh Quốc lộ 1.

b) Lưới điện trung thế 22kV trên không:

Xây mới tuyến trung thế trong khu quy hoạch dọc theo các tuyến đường bằng cách đi nổi trên cột điện bê tông ly tâm, cấp cho 7 trạm biến áp trong khu quy hoạch, đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến.

c) Trạm biến áp:

- Dọc theo tuyến trung thế tại mỗi nhà máy, khu điều hành, dịch vụ tự lắp đặt trạm biến áp. Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối được lựa chọn là 22/0,4kV. Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact. Các trạm được đặt gần với trung tâm phụ tải ở những nơi thích hợp, tránh gây cản trở giao thông và gây nguy hiểm cho người.

- Bảo vệ trạm phía trung thế bằng máy cắt hoặc LBFCO, phía hạ thế bằng aptomat. Trạm phải được nối đất an toàn với điện trở nối đất $\leq 4\Omega$.

d) Lưới điện chiếu sáng:

- Chiếu sáng đường phố bằng đèn LED tiết kiệm năng lượng, có công suất từ 150 - 250W. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5(lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3(lux).

- Các đèn chiếu sáng được đặt trên trụ bê tông ly tâm có độ cao 6-9m dọc theo các tuyến đường.

- Chiều sáng cảnh quan tiêu đảo giao thông sử dụng loại trụ đèn trang trí, có kiểu dáng phù hợp với cảnh quan, kiến trúc để tăng mỹ quan cho khu vực.

- Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

- Nguồn điện: Nguồn cấp cho chiếu sáng lấy từ các trạm biến áp lân cận hoặc các tủ hạ thế để cung cấp điện cho hệ thống đèn chiếu sáng công cộng.

4. Thông tin liên lạc:

a) Nguồn và cơ sở thiết kế:

Hệ thống thông tin liên lạc cho dự án sẽ do các đơn vị cung cấp đầu tư theo quy định.

b) Giải pháp quy hoạch:

Đầu nối cáp thông tin dẫn từ đường QL1 vào dự án để cung cấp thông tin liên lạc.

Hệ thống thông tin nội bộ: Sẽ là một mạng cáp quang đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho khu vực.

Hệ thống cáp truyền dẫn được đặt trên trụ điện hạ áp có gắn các tủ phân phối thông tin liên lạc (TTLL).

5. Cấp nước:

a) Nguồn nước.

Nguồn nước cung cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước hiện hữu trên tuyến Quốc Lộ 1, nước cung cấp phải đảm bảo tiêu chuẩn, đủ lưu lượng, đủ áp lực theo yêu cầu.

b) Giải pháp cấp nước.

- Quy mô hệ thống cấp nước

+ Tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông để thuận tiện cho việc cung cấp nước. Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch dạng mạng vòng khép kín, để nước có thể cấp nước theo hai chiều.

+ Tuyến ống cấp nước sử dụng ống HDPE Ø60, Ø100, Ø150.

+ Tổng lượng nước cấp cho sinh hoạt, cho hoạt động của nhà máy và cho chữa cháy được tính toán theo quy chuẩn quy định, đảm bảo cấp nước cho nhu cầu sử dụng.

+ Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế theo quy định, bố trí các trụ nước cứu hỏa tại các vị trí thuận tiện lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa giữa các trụ là 150m.

6. Thoát nước:

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn so với hệ thống thoát nước mưa.

a) Thoát nước mưa

- Dựa vào mặt bằng tổng thể bố trí độ dốc nền, bố trí hố ga sau cho mặt bằng dốc về hố ga thu nước mặt.

- Bố trí các tuyến công thoát nhánh có độ dốc và dẫn nước vào các tuyến công chính.

- Lưu lượng nước mưa được tập trung vào tuyến công chính, phần lớn thoát ra kênh Địa Đá, một phần thoát ra kênh, rạch hiện trạng.

- Trên từng tuyến công có đặt những hố ga nhằm thu hết nước bề mặt trong lưu vực tính toán, khoảng cách các hố ga 20m ÷ 40m.

b) Thoát nước thải

Hướng thoát của hệ thống thu gom và thoát nước thải:

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

+ Dựa vào mặt bằng tổng thể bố trí độ dốc nền, bố trí hố ga sao cho thu được nước thải phát sinh từ phân khu chôn lấp và dẫn về khu xử lý nước thải (gồm 2 hệ thống: 1 hệ thống hiện hữu công suất 200 m³/ngày và 1 hệ dự kiến đầu tư công suất 250 m³/ngày) được dành xử lý chuyên biệt cho nước rỉ rác từ các ô chôn lấp và nước mưa chảy tràn thấm qua các ô rác thu về hồ sinh học hiện hữu.

+ Bố trí các tuyến công thoát nhánh có độ dốc và dẫn nước vào các tuyến công chính.

+ Lưu lượng nước thải phát sinh được vào tuyến công chính và thu gom về trạm xử lý nước thải, bảo đảm chất lượng nước sau khi xử lý đạt chuẩn loại A theo quy định về môi trường, trước khi được dẫn thoát nước ra kênh Địa Đá (tại cửa xả hiện trạng gần Quốc lộ 1).

Ngoài ra, các dự án nhà máy xử lý rác trong Khu liên hợp cũng được định hướng bố trí có hệ thống xử lý nước thải cục bộ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp.

Giải pháp kỹ thuật:

- Sử dụng hệ thống ống PVC có đường kính từ D.200 đến D.400 đặt ngầm để tổ chức thu nước thải triệt để vào các hố thu nước bê tông cốt thép để thu gom lượng nước thải phát sinh.

- Sử dụng hệ thống ống PVC có đường kính từ D.200 đến D.250 đặt ngầm để thoát nước thải ra nguồn tiếp nhận sau khi đã qua xử lý.

- Lưu lượng nước thải phát sinh được tính toán bao gồm Nước rỉ rác phát sinh từ nước mưa thấm qua các ô chôn lấp; Nước rác từ khâu phân loại, tái chế; Nước rỉ rác phát sinh từ các bể ủ vi sinh; Nước rỉ rác của hoạt động lò đốt rác (bao gồm nước thải sinh hoạt của công nhân và nước dập lò, làm mát); Nước thải sinh hoạt của công nhân, người lao động dự báo cho toàn khu liên hợp.

c) Trạm xử lý nước thải tập trung:

Hiện tại trong khu vực dự án đã đầu tư xây dựng hoàn thành xong Trạm xử lý nước thải tập trung có công suất 200 m³/ngàyđêm, để đảm bảo cho việc xử lý nước thải trong giai đoạn hiện nay, hiện trong khu quy hoạch đã được phê duyệt triển khai chủ trương đầu tư nâng cấp thêm 1 hệ thống xử lý nước thải công suất 250 m³/ngày, nâng tổng công suất lên 450 m³/ngày.

Quy định về sắp xếp đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật:

Quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, phù hợp quy định trong Bảng 2.30 của QCVN 01:2021/BXD quy định.

7. Quy hoạch hệ thống cây xanh:

- Các tuyến đường trong Khu liên hợp đề xuất trồng các loại cây xanh đường phố có thân cao, tán rộng như: cây sao, cây dầu. Dải phân cách trồng cây bằng lăng, cây phượng,...Thảm cỏ dưới gốc cây sẽ trồng cỏ chỉ, cỏ lá gừng hoặc cỏ đậu phộng đan xen hoa mười giờ.

- Thiết kế cây xanh trong khuôn viên khu đất chức năng, cây xanh trong khu đất cây xanh cách ly:

- Trồng cây xanh lấy bóng mát: các loại cây có tán rộng, có hoa như: sứ, bằng lăng, hoàng hậu, ngọc lan,...

- Trồng cây xanh tạo lớp che chắn: cây Hoàng Nam, trồng thành một dải dài, gần khít vào nhau.

- Trồng cây xanh trang trí sân vườn: các loại cây này được bố trí cố định

hay dùng các chậu xếp di động, được sắp xếp theo các chủ đề khác nhau, màu sắc của hoa, lá có thể được thay đổi theo mùa đồng thời kết hợp với thể loại cây cắt xén.

- Trồng các loại cây thân vừa, có hoa, dáng đẹp để trang trí cho sân vườn trong khuôn viên khu điều hành, khu nhà máy: cau kiểng, tre kiểng, cọ, mai, chuỗi hoa, sứ kiểng, liễu, nguyệt quế,...

- Trồng các loại cây thân bụi nhỏ, cây lá màu: tai chuột, tai tượng, chuỗi ngọc, mười giờ, môn kiểng, trang kiểng, thủy trúc, sao nhái,...

- Khuyến khích các hình thức trang trí cây xanh tạo điểm nhấn, tạo tầm nhìn tốt từ hướng đường giao thông để tạo thẩm mỹ cho tuyến đường.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước rỉ rác tại các ô chôn lấp và xử lý các loại nước rỉ rác, thu gom về khu xử lý nước thải tập trung xử lý, nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn cột A theo đúng quy định về môi trường rồi mới được thải nước ra nguồn tiếp nhận. Ngoài ra, các nhà đầu tư trong Khu liên hợp phải thực hiện xử lý nước thải từ ngay bên trong nhà máy đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung của khu liên hợp. Đảm bảo khu liên hợp không rò rỉ nước rỉ rác, và có phương án dự phòng trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Trồng cây xanh cách ly bao xung quanh khu vực được quy hoạch mới đúng theo quy chuẩn quy định và trồng cây xanh trong các khu đất thực hiện dự án đúng quy định.

- Xây dựng kế hoạch, chương trình nhằm quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường của khu liên hợp theo đúng quy định.

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện, các dự án được lập báo cáo đánh giá môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

- Trong quá trình thực hiện dự án phải có giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Ngoài ra phương án vệ sinh môi trường được cụ thể hóa trong Thuyết minh quy hoạch.

- Việc đóng bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt được coi là hoàn thành khi đáp ứng các yêu cầu sau:

- + Yêu cầu quy định tại điểm a và điểm c khoản 3 Điều 32, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Nước thải và khí thải từ bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt thải ra môi trường đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

Sau khi đóng bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt, tiếp tục không cho người và súc vật ra, vào tự do, đặc biệt trên đỉnh bãi nơi tập trung khí gas; phải có các biển báo, chỉ dẫn an toàn trong bãi chôn lấp

- Trước khi tái sử dụng bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt, chủ dự án đầu tư tái sử dụng bãi chôn lấp có trách nhiệm sau:

+ Theo dõi biến động của môi trường tại các điểm quan trắc; đánh giá các yếu tố môi trường có liên quan; kiểm tra chặt chẽ các lỗ khoan thu hồi khí gas, khi nồng độ khí gas không lớn hơn 5% mới được tái sử dụng;

+ Thành lập lại bản đồ địa hình của khu vực bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt;

+ Tiếp tục thực hiện việc xử lý nước rỉ rác, khí thải (nếu có) theo quy định trong thời gian chờ tái sử dụng bãi chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Quy định về tính pháp lý

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được duyệt và quy định cụ thể của bản Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tỉnh, Ủy ban huyện Long Hồ, các Sở, Ngành có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Quy định quản lý này.

- Khi triển khai dự án, chủ đầu tư cần lập kế hoạch, tiến độ, phân kỳ giai đoạn đầu tư, giải pháp vốn đầu tư xây dựng các khu vực chức năng theo quy hoạch để triển khai thực hiện dự án. Thực hiện các chế độ, chính sách quản lý sử dụng đất đai theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát hiện Quy định quản lý có nội dung khác biệt với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật khác thì cơ quan, người phát hiện thực hiện việc rà soát, kiểm tra theo thẩm quyền hoặc đề nghị, phản ánh về Sở Xây dựng thực hiện rà soát, kiểm tra lại Quy định quản lý để trình cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh theo đúng quy định.

- Quy định quản lý được ấn hành và lưu giữ ở các cơ quan sau đây để quản lý và hướng dẫn thực hiện, gồm: Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh./