



KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG LONG 2

CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ vào Công văn số : 2371/UBND-KT ngày 21/5/2007 của UBND Tỉnh Long An V/v: thỏa thuận địa điểm đầu tư cho Công Ty Cổ Phần Hoàng Long Long An đầu tư phát triển hạ tầng Cụm Công Nghiệp Hoàng Long 2 thuộc Xã Lương Hòa-Huyện Bến Lức-Tỉnh Long An;
- Căn cứ vào Biên bản họp ngày 29/6/2007 V/v: thẩm định nhu cầu sử dụng đất cho Công Ty Cổ Phần Hoàng Long Long An đầu tư phát triển hạ tầng Cụm Công Nghiệp Hoàng Long 2 thuộc Xã Lương Hòa-Huyện Bến Lức-Tỉnh Long An;
- Căn cứ Công văn số: 205/UBND-NN ngày 25/02/2009 của UBND Tỉnh Long An V/v cho chủ trương kê biên bồi thường đất và tài sản trên đất của dự án Cụm công nghiệp tại xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An;
- Căn cứ vào Công văn số: 4124/UBND-KT ký ngày 24/07/2008 của UBND Tỉnh Long An V/v đồng ý chuyển đổi pháp nhân chủ đầu tư từ Công ty CP Hoàng Long Long An (nay là Công ty CP Tập Đoàn Hoàng Long) thành Công ty TNHH 01 TV Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Hoàng Long đối với dự án phát triển hạ tầng Cụm Công Nghiệp tại Xã Lương Hòa-Huyện Bến Lức-Tỉnh Long An.

PHẦN II

CƠ SỞ LẬP DỰ ÁN

1. Sự cần thiết lập dự án đầu tư :

Trước tình hình phát triển kinh tế xã hội theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa như hiện nay, với mục tiêu thúc đẩy nền kinh tế tăng trưởng nhanh, hiệu quả ổn định và bền vững. Tỉnh Long An thấy cần thiết phải thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp trên địa bàn của Tỉnh bằng việc kêu

gọi các nguồn vốn cho các dự án đầu tư xây dựng các khu, cụm công nghiệp tập trung.

Việc xây dựng Cụm Công Nghiệp Hoàng Long 2 với địa điểm rất thuận lợi, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, nằm cặp đường Tỉnh Lộ 830 và cặp sông Vàm Cỏ Đông, việc sản xuất nông nghiệp không có hiệu quả kinh tế cao, mật độ dân cư thấp là một lợi thế rất lớn trong việc đầu tư hạ tầng phát triển Cụm Công Nghiệp Hoàng Long 2 xuất phát từ tình hình thực tiễn như vậy, thì việc đầu tư hạ tầng phát triển Cụm Công Nghiệp Hoàng Long 2 là cần thiết cho sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Long An nói chung và của huyện Bến Lức nói riêng.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ:

- Tạo tiền đề phát triển cho Huyện Bến Lức phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa. Với mục tiêu thúc đẩy nền kinh tế tăng trưởng nhanh, hiệu quả ổn định và bền vững, rút ngắn khoảng cách chênh lệch giữa các vùng cũng như các khu lân cận.

- Thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp trong địa bàn Tỉnh giải quyết nhu cầu lao động nhân rỗi tại địa phương góp phần ổn định phát triển đời sống nhân dân trong khu vực.

PHẦN III

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ ÁN

1. Vị trí và quy mô :

- Khu đất đầu tư hạ tầng phát triển công nghiệp nằm ở phía Đông của sông Vàm Cỏ Đông, cạnh đường Tỉnh Lộ 830 thuộc địa phận xã Lương Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Cách Thị Trấn Bến Lức khoảng 10 km theo đường Tỉnh Lộ 830.

- Khu đất công nghiệp được giới hạn bởi :

+ Phía Tây giáp sông Vàm Cỏ Đông.

+ Phía Bắc giáp đất của Công Ty TNHH NiGaJuNa (Ấn Độ)

+ Phía Đông Nam giáp đường Tỉnh Lộ 830 và đất ruộng mía

+ Phía Nam giáp kênh cụt.

- Khu đất đầu tư hạ tầng phát triển công nghiệp có diện tích tự nhiên khoảng 38 ha.

2. Đặc điểm địa hình - địa chất :

2.1 Địa hình :

Khu đất bắt đầu xây dựng có địa hình thấp, tương đối bằng phẳng mang đặc trưng chung của đồng bằng sông Cửa Long có nhiều ao mương. Khu đất có một số nhà bán kiên cố, ít nhà tạm cấp theo đường lộ đỏ hiện hữu còn lại phần lớn là đất ruộng lúa, một số ít đất thổ cư, ao mương.

2.2 Địa chất :

Chưa có lỗ khoan cụ thể tại vị trí khu quy hoạch. Tuy vậy qua các lỗ khoan vùng lân cận có thể dự đoán các lớp đất như sau :

❖ Lớp 1 (Trầm tích Holo xen)

Bề mặt xuống từ 7 m – 10 m thành phần chủ yếu là sét, sét pha, bùn, tầng trầm tích Holoxen mềm yếu, sức tải và độ bền thấp, trong xây dựng công trình thường phải gia cố nền móng.

❖ Lớp 2 (Trầm tích Pleistoxen)

Thành phần chủ yếu là sét, sét pha, cát... bề dày lớp này khá lớn, có độ bền và sức chịu tải rất tốt. Tuy nhiên khi tiến hành xây dựng cần phải tiến hành khoan khảo sát địa chất để có giải pháp thiết kế nền móng phù hợp.

3. Khí hậu thủy văn :

❖ Nhiệt độ trung bình : 27,9° C.

❖ Giờ nắng trung bình năm : 2.750 giờ.

❖ Hướng gió chủ đạo : Hướng Đông Nam (Từ tháng 1 đến tháng 4).

Hướng Tây Nam (Từ tháng 6 đến tháng 12)

❖ Lượng mưa trung bình năm: 1.550mm .

❖ Độ ẩm trung bình : 77% (mùa khô).

83% (mùa mưa).

❖ Không bị ảnh hưởng bởi lũ lụt, có ảnh hưởng của triều cường trong mùa lũ.

❖ Khu vực chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Vàm Cỏ Đông. Sông Vàm Cỏ Đông chịu ảnh hưởng triều biển Đông theo chế độ bán nhật triều. Mực nước dao động trung bình từ - 0.78 đến +0.96.

4. Địa điểm xây dựng :

4.1 Bản đồ vị trí : (đính kèm)

4.2 Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật :

*** Giao thông :**

❖ Có một tuyến đường chính ở phía Đông Nam của cụm công nghiệp là đường Tỉnh Lộ 830 có mặt nhựa rộng 7m.

❖ Còn lại đường vào nhà dân chủ yếu là bờ ruộng.

*** Cấp điện :**

❖ Khu quy hoạch hiện là khu đất nông nghiệp, không có dân cư vì vậy trong phạm vi khu đất quy hoạch chưa có lưới điện.

*** Cấp nước :**

❖ Chưa có hệ thống cấp nước chung cho khu vực.

❖ Dân trong khu vực chủ yếu sử dụng nước mưa, nước sông hoặc giếng nhỏ tự khoan để lấy nước sinh hoạt.

*** Thoát nước :**

❖ Chưa có hệ thống cống thoát nước trong khu vực, nước mưa và nước bẩn chủ yếu thoát xuống các ao. Nước đổ ra ruộng, tự thấm hoặc theo rạch thoát ra sông Vàm Cỏ Đông.

*** Cây xanh :**

Chủ yếu là ruộng lúa, cây tạp, cây ăn trái trong các vườn nhà, trong khu vực chưa có quy hoạch trồng cây xanh lấy bóng mát hoặc trang trí tạo cảnh quan.

*** Rác và vệ sinh môi trường :**

❖ Rác sinh hoạt được chôn lấp, ủ phân hoặc đốt ngay trong vườn nhà.

❖ Chất lượng môi trường sống chưa bị ảnh hưởng.

*** Kết luận :**

Qua các đặc điểm về điều kiện tự nhiên và tình hình kinh tế xã hội nêu trên, nhận thấy cuộc sống người dân chưa cao gặp nhiều khó khăn

sinh hoạt do đường giao thông chưa hoàn chỉnh, người dân chủ yếu sống bằng nghề nông cho nên thu nhập thấp và không ổn định. Cụm công nghiệp Hoàng Long 2 hình thành sẽ tạo điều kiện phát triển cho khu vực tạo công ăn việc làm cho người lao động trong vùng và các vùng lân cận.

PHẦN IV

QUY HOẠCH

HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. Quy hoạch nhu cầu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất TTDH – DV – Nhà ở chuyên gia và công nhân.	2,010	5,27
2	Đất công nghiệp	25,634	67,17
3	Đất kho tàng bến bãi	1,70	4,45
4	Đất công trình đầu mối	0,95	2,49
5	Đất giao thông	3,70	9,70
6	Đất cây xanh	4,167	10,92
	Tổng cộng	38,161	100,00

II. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị đất xây dựng:

- Toàn bộ khu vực sẽ được tôn nền đến cao độ bằng mặt đường của đường Tỉnh Lộ 830

- Cao độ bình quân 1,5m

- Khối lượng cát san nền dự kiến:

$$381.610 \text{ m}^2 \times 1,5\text{m} = 572.429 \text{ m}^3 \text{ (nén)}$$

2. Hệ thống giao thông :

- Diện tích mặt đường: 18.500 m²

- Diện tích vỉa hè: 18.500 m²

3. Hệ thống cấp điện :

3.1 Nguồn điện: Từ trạm 110KV/20KVA Bến Lức đến theo hướng đường Tỉnh Lộ 830 vào Cụm Công Nghiệp.

3.2 Tổng công suất tính toán dự kiến: 13.300 KW (chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: 350 KW/ha)

4. Hệ thống cấp nước:

4.1 Nhu cầu nước:

- Tiêu chuẩn cấp cho cụm công nghiệp (bao gồm cung cấp nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt công nhân, dịch vụ, tưới cây, chữa cháy) là: 50m³/ha và 10% dự phòng cho các nhà máy có nhu cầu đặc biệt khác.

- Nhu cầu sử dụng cho cụm công nghiệp: 2.090 m³/ngày-đêm.

4.2 Nguồn nước:

- Dự kiến sử dụng giếng khoan khai thác tại Cụm công nghiệp.

5. Hệ thống thoát nước bản:

5.1 Lưu lượng nước bản:

- Tổng lưu lượng nước thải với tiêu chuẩn nước thải tính bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước: 1.672 m³/ngày.

5.2 Mạng lưới thoát nước bản:

- Nước thải sau khi xử lý cấp 1 được thu gom bằng các tuyến ống cống Φ 300 và dẫn về các tuyến chính Φ 400 đưa về trạm xử lý trước khi đổ ra sông Vàm Cỏ Đông. Các tuyến cống sử dụng cống BTCT hoặc PVC tự chảy.

5.3 Xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng qui cách đối với khu nhà ở, khu công cộng, trước khi xả vào cống thu nước bản chung của khu vực.

- Xử lý nước thải từ các nhà máy phải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp 1: Nước thải sản xuất phải được xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 : 2005 (giới hạn cột B) trong từng nhà máy trước khi đưa vào Trạm Xử Lý nước thải.

+ Cấp 2: Xử lý tại Trạm xử lý nước thải của Cụm công nghiệp đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 : 2005 (giới hạn cột A) trước khi xả ra môi trường tự nhiên.

Phải có hồ nước để kiểm soát nước thải khi xử lý trước khi thải ra môi trường tự nhiên (sông, rạch). Nước thải sau khi đạt tiêu chuẩn thoát ra sông Vàm Cỏ Đông.

6. Hệ thống xử lý rác :

- Dự kiến mỗi nhà máy bố trí 1 khu xử lý rác riêng cho phù hợp với đặc trưng, tính chất riêng của từng nhà máy để tập trung thu gom rác thải hàng ngày, sau đó được chuyển đến bãi rác chung của vùng để xử lý.

7. Cây xanh :

- Cây xanh được trồng hai bên vỉa hè để tạo bóng mát, mỹ quan, khoảng cách trồng 8m/cây, tại các ngã tư lưu ý không trồng cây làm che khuất tầm nhìn.

8. Đánh giá tác động môi trường :

Cụm công nghiệp được xây dựng với quy mô lớn trong quá trình xây dựng cần chú trọng đến môi trường xung quanh khu vực.

* Các biện pháp xử lý :

- Cụm công nghiệp cần phải dự kiến trồng cây để tạo cảnh quan cũng như tạo bầu không khí trong lành cho khu vực.

- Rác thải của các nhà máy cần có chỗ xử lý nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Cần bố trí hệ thống thống xử lý nước bẩn qua các hố qua trước khi thoát nước ra sông.

- Mỗi một nhà máy khi xây dựng cần xây dựng một hệ thống xử lý nước thải trước khi thải vào hệ thống chung của cụm công nghiệp.

9. Hiệu quả xã hội của dự án:

Đầu tư hạ tầng phát triển công nghiệp tại cụm công nghiệp Hoàng Long 2 mặt xã hội mặc dù không thể xác định bằng con số cụ thể, nhưng khi dự án hoàn thành thì mang lại các lợi ích :

- Tác động và thúc đẩy sự phát triển các cụm công nghiệp lân cận sớm hình thành theo quy hoạch, tạo điều kiện phát triển công nghiệp thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá của huyện Bến Lức.

- Các ngành dịch vụ, thương mại hình thành và phát triển đáp ứng yêu cầu phục vụ đời sống nhân dân.

- Đảm bảo yêu cầu cuộc sống, ổn định gia đình, điều kiện sống và sinh hoạt ngày càng cao của người dân.

* Đối với người dân :

- Có nơi làm việc ổn định cho người lao động.

-
- Hưởng thụ những điều kiện sống tốt hơn.
 - Mở rộng các ngành dịch vụ, thương mại giải quyết được số lao động nhàn rỗi có việc làm, có thu nhập.

*Đối với nhà nước :

- Các cụm công nghiệp hình thành chứng minh sự quan tâm thúc đẩy sự phát triển xã hội.
- Nguồn thu vào ngân sách thông qua các hoạt động của khu vực.
- Nguồn thu từ dự án góp phần đầu tư vào những vùng kém phát triển.

PHẦN V

KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ

Đầu tư hạ tầng phát triển công nghiệp tại cụm công nghiệp Hoàng Long 2 do Công ty TNHH 01 TV Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Hoàng Long đầu tư. Khi dự án đưa vào hoạt động ổn định sẽ góp phần giải quyết công ăn việc làm cho lao động ở địa phương và các vùng lân cận, tạo nền tảng thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của Huyện Bến Lức nói riêng và Tỉnh Long An nói chung.

Với những điều kiện trên rất mong UBND các cấp, các cơ quan hữu hỗ trợ giúp đỡ Công ty TNHH 01 TV Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng Hoàng Long để dự án có thể nhanh chóng được thực hiện.