



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

R

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

ĐỀ TÀI NHÁNH 3

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN
MĂNG-LIN, TP ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

5959-3C
26/7/06

MỤC LỤC

TẬP 3-A:

1. BÁO CÁO TỔNG HỢP ĐỀ TÀI NHÁNH 3
2. BÁO CÁO QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIỀU KÝ
3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP TAM SƠN
4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN LAI
5. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG

TẬP 3-B:

1. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP MUKIT
2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP TÀ SA
3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ HÀ PHONG
4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP BẮC HÀ LAM
5. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHƯỚC KIỀU

TẬP 3-C:

1. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂNG-LIN
2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO
3. QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG
4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP Ô MÔN
5. QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỚI AN

CHƯƠNG 1	4
MỞ ĐẦU: GIỚI THIỆU CHUNG	4
1. Sứ mệnh thiết của đề tài	4
2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài	5
3. Giới hạn nghiên cứu của đề tài	5
4. Ý nghĩa của đề tài	5
5. Các khái niệm	6
CHƯƠNG 2	8
CÁC CĂN CỨ ĐỂ NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH	8
2.1/ CÁC KHÁI NIỆM CHUNG	8
2.1.1/ Phân loại ngành nghề	8
2.1.2/ Tính chất, đặc điểm ngành nghề	8
2.2/ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG TỚI PHƯƠNG PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH	9
2.2.1/ Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và cụm công nghiệp làng nghề truyền thống tại địa bàn	9
2.2.2/ Lãnh thổ - đất đai:	9
2.2.3/ Ngành nghề:	10
2.2.4/ Môi trường	10
2.2.5/ Quản lý	11
2.2.6/ Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm	11
2.2.7/ Các văn bản pháp quy có liên quan	16
CHƯƠNG 3	17
THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU LÀNG NGHỀ DỆT MAY THỔ CẨM BUÔN MĀNG LIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG	17
3.1/ ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ ĐẤT ĐAI	17
3.1.1/ Vị trí giữa khu vực thiết kế và các khu lân cận	17
3.1.2/ Hiện trạng dân cư và nhà ở	21
3.1.3/ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	21
3.2/ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ	24
3.2.1/ Quy mô, phân khu chức năng	24
3.2.2/ Giải pháp quy hoạch sử dụng đất	26
3.3/ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG DỆT MAY THỔ CẨM	32
3.3.1) Các tiêu chí quy hoạch tổng thể cho cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm	32
3.3.2) Tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm	32
3.4/ TỔ CHỨC HẠ TẦNG KỸ THUẬT	37
3.4.1/ Cáp nước	37
3.4.2/ Thoát nước bẩn và VSMT	38
3.4.3/ Cáp điện	38
CHƯƠNG 4	41
ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG	41
4.1/ HIỆU QUẢ TÁC ĐỘNG VỀ KINH TẾ	41
4.2/ HIỆU QUẢ VÀ TÁC ĐỘNG VỀ XÃ HỘI	41
4.3/ HIỆU QUẢ VÀ TÁC ĐỘNG VỀ MÔI TRƯỜNG	41
CHƯƠNG 5	42
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	42
Tài liệu tham khảo và phụ lục:	44

CHƯƠNG 1

MỞ ĐẦU: GIỚI THIỆU CHUNG

1. *Sự cần thiết của đề tài*

Lâm Đồng là một tỉnh phía Nam Tây Nguyên có nhiều điểm du lịch nổi tiếng trong cả nước và Quốc tế. Với đặc điểm địa hình cao nguyên của Lâm Đồng đã hình thành các tiểu vùng tự nhiên, có cảnh quan đặc thù khác nhau có thể cho phép phát triển một nền kinh tế phong phú, trong đó phát triển du lịch có gắn liền với lao động, sản xuất là một yếu tố hấp dẫn du khách trong và ngoài nước.

Trong những năm qua chính quyền địa phương cũng tạo điều kiện thuận lợi nhằm thúc đẩy các cơ sở sản xuất, đặc biệt sự phát triển của làng nghề đã góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế – xã hội của Tỉnh Lâm Đồng. Các sản phẩm làm ra phong phú đa dạng, đáp ứng phần nào nhu cầu tiêu dùng cũng như nhu cầu du lịch của nhân dân trong và ngoài Tỉnh. Đặc biệt các sản phẩm được chế biến từ gỗ, dệt may thổ cẩm, thêu ren.., là những sản phẩm có chất lượng. Đóng góp vào sự phát triển tiềm năng của du lịch của địa phương tạo nên động lực thu hút được thêm nhiều khách du lịch tới dừng chân.

Tuy nhiên các cụm sản xuất này vẫn còn phân tán, quy mô và môi trường sản xuất chưa thích hợp với tiềm năng và thế mạnh du lịch của Tỉnh. Dự án quy hoạch chi tiết cụm làng nghề Cam Li - Măng Lin hình thành sẽ là một mô hình sản xuất điển hình đáp ứng nhu cầu về chất lượng thẩm mỹ cũng như môi trường lao động sản xuất, có thể tham gia vào các tuyến du lịch nhằm đa dạng các sản phẩm du lịch. Khu vực nghiên cứu nằm trên tuyến đường nối TP Đà Lạt với Khu du lịch Đankia - Suối vàng (đã được Thủ Tướng phê duyệt năm 2000 khởi động, chuẩn bị triển khai xây dựng) và nằm cạnh Khu du lịch Cam Ly – Măng Lin. Điều này không những tạo điều kiện thuận lợi cho cụm du lịch Cam Li Măng Lin mà còn tạo thêm tiềm năng cho cụm làng nghề dệt may thổ cẩm Buôn Măng Lin. Dự án cụm làng nghề Măng lin sẽ là cơ sở để đầu tư phát triển, khai thác không gian lao động truyền thống trong Buôn, với chức năng chính là những cụm sản xuất có gắn với cuộc sống hàng ngày của người dân, được phân theo những khu chức năng chính sau: cụm làng sản xuất hàng dệt may thổ cẩm, cụm làng sản xuất hàng lưu niệm, cụm làng sản xuất cà phê, trung tâm hành chính văn hoá của làng nghề, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm trong và ngoài trời .

Do vậy việc nghiên cứu, giải quyết mặt bằng tạo cơ sở làng nghề sản xuất dệt may thổ cẩm có kết hợp với các chức năng sản xuất khác như: sản xuất cà phê, đồ lưu niệm trong thành phố đang là vấn đề cấp bách, nhằm tạo nên một môi trường sản xuất đồng bộ, đáp ứng các yêu cầu về công nghệ, cải thiện môi trường, nâng cao chất lượng sống người dân địa phương. Đặc biệt tạo nên môi trường không gian sống - lao động - sản xuất lành mạnh, đạt tiêu chuẩn, có thể tham gia, đóng góp

vào việc làm phong phú thêm sản phẩm du lịch, tạo nên sức hút du khách thập phương.

....Và cụm làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm - Măng Lin sẽ là một điểm tham gia vào du lịch, giúp cho du khách hiểu thêm về văn hóa lối sống của người dân địa phương, làm phong phú thêm sản phẩm cho các tuyến điểm du lịch .

2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài

- Nghiên cứu các đặc điểm chủ yếu ảnh hưởng tới các giải pháp thiết kế mô hình không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống.
- Nghiên cứu nhằm mục đích đưa giải pháp quy hoạch thích hợp, khai thác không gian cảnh quan kiến trúc, tạo ra một khu công nghiệp làng nghề truyền thống theo mô hình mới phù hợp với quy hoạch đô thị và quy hoạch phát triển công nghiệp toàn tỉnh.
- Nghiên cứu sẽ tạo điều kiện cho việc giữ gìn văn hóa, bản sắc của khu vực buôn làng mănglin, nhằm tạo các sản phẩm du lịch đặc sắc.
- Tăng thu nhập của người dân địa phương, thu hút đối với khách du lịch, đóng góp một phần vào sự phát triển du lịch của Thành phố.
- Nghiên cứu thành công sẽ là cơ sở pháp lý để xây dựng, lập các dự án đầu tư và là định hướng quan trọng trong việc phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường của toàn khu vực làng *nghề truyền thống*.

3. Giới hạn nghiên cứu của đề tài

Đề tài tập trung nghiên cứu khu sản suất làng nghề truyền thống Buôn Măng Lin , nằm trong ranh giới của phường 5 và phường 7, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.

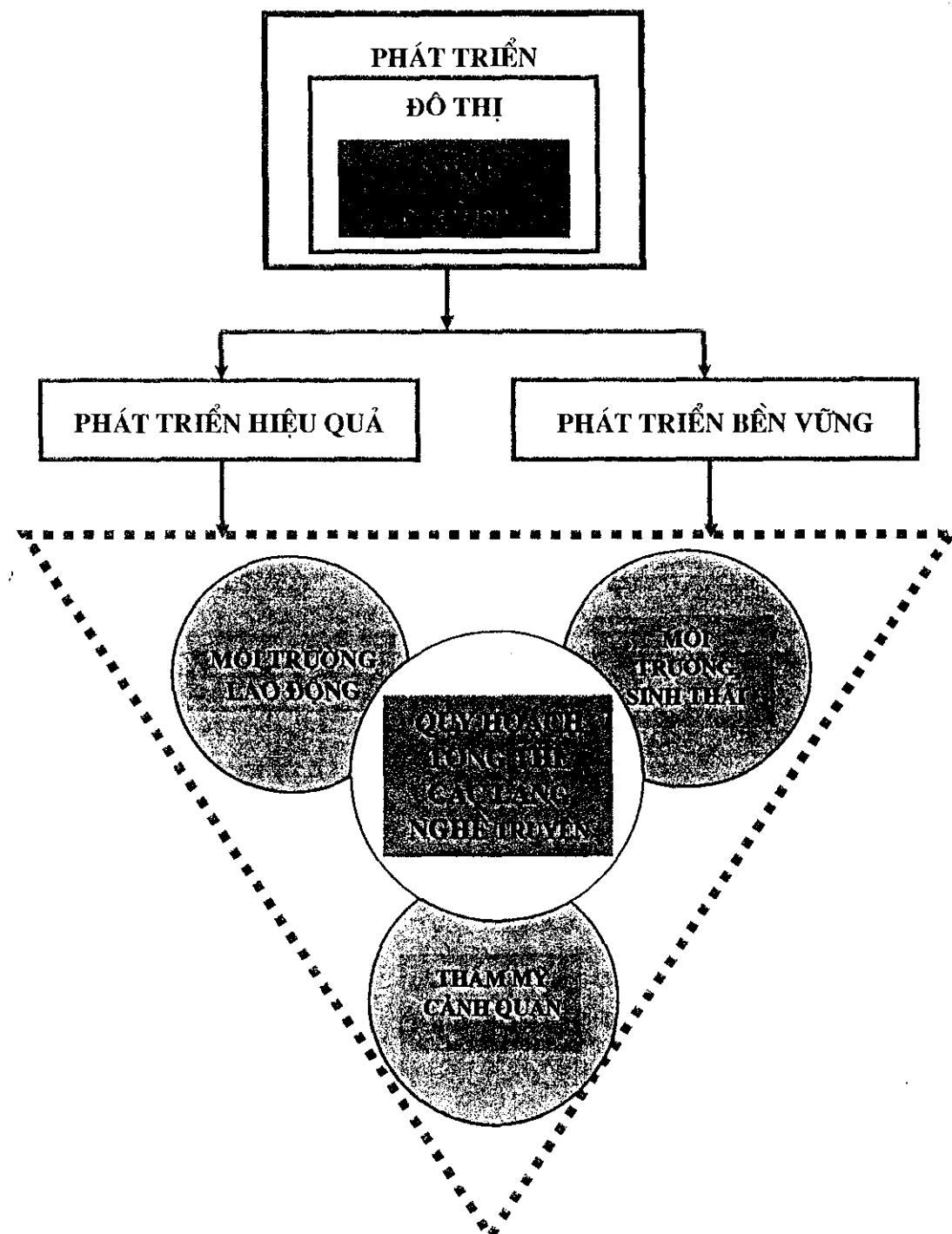
4. Ý nghĩa của đề tài

- Phân tích những ý nghĩa kinh tế, xã hội, nhân văn của việc tạo lập một mô hình quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống hoàn thiện.
- Phân tích đánh giá hiện trạng tình hình sản xuất làng nghề của Đà Lạt nói riêng và tình hình sản xuất của tỉnh Lâm Đồng nói chung.
- Phân tích các cơ sở khoa học của việc tạo lập một mô hình quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống hoàn thiện.
- Đề xuất các giải pháp quy hoạch tổng thể cụm làng nghề Dệt May Thổ Cẩm theo xu hướng phát triển bền vững.

5. Các khái niệm

- Làng nghề truyền thống: Làng nghề truyền thống là làng nghề thủ công đã có trên 100 năm , sản phẩm có tính cách riêng biệt, được nhiều nơi biết đến.
- Phát triển bền vững: Là sự phát triển nhằm đáp ứng các nhu cầu hiện tại nhưng không làm tổn hại đến các thế hệ tương lai trong việc đáp ứng nhu cầu của họ.
(Theo Hội đồng Thế giới, về môi trường và phát triển) (WCED)

NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG LAO ĐỘNG



CHƯƠNG 2

CÁC CĂN CỨ ĐỂ NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH

2.1/ CÁC KHÁI NIỆM CHUNG

2.1.1/ Phân loại ngành nghề

Theo phân loại tiêu chí ngành nghề, nhóm làng nghề, tiểu thủ công nghiệp căn cứ vào sản phẩm có thể phân loại làng nghề thành 06 loại

- Làng nghề thủ công
- Làng nghề thủ công mỹ nghệ
- Làng nghề công nghiệp
- Làng nghề chế biến lương thực thực phẩm
- Làng nghề sản xuất và cung ứng nguyên vật liệu
- Làng nghề khác: Thực hiện bán buôn, bán lẻ và cung cấp dịch vụ

Mặt khác căn cứ vào phương thức sản xuất, truyền thống sản xuất, công nghệ sản xuất và sản phẩm có thể phân loại một số loại làng nghề thành 02 loại:

- Làng nghề thủ công truyền thống: Phải có quá trình phát triển lâu đời, phải sản xuất bằng thủ công với công nghệ truyền thống, sử dụng nguyên vật liệu địa phương, là đặc trưng của vùng đất đó...
- Làng nghề thông thường (mới): Bao gồm các làng nghề khác
- Do vậy cụm công nghiệp Dệt May Thổ cẩm thuộc loại sản xuất **làng nghề thủ công truyền thống**.

2.1.2/ Tính chất, đặc điểm ngành nghề

- Khu vực lựa chọn được xác định là cụm công nghiệp làng nghề truyền thống đa ngành nghề: Làng nghề thủ công truyền thống thuê ren, dệt may, thổ cẩm, bên cạnh đó có kết hợp sản xuất thủ công mỹ nghệ: sản xuất đồ lưu niệm từ gỗ thông, khu trưng bày, sản xuất cà phê

*Thuộc loại Công nghiệp hàng tiêu dùng

* Đặc điểm của các làng nghề loại này là sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản, thu hút được nhiều lứa tuổi lao động... Do chi phí ban đầu thấp nên loại hình này rất phổ biến.

* Phù hợp với điều kiện nông thôn do tận dụng nguyên liệu, lao động tại chỗ

* Làng nghề : Hầu hết sử dụng lao động thủ công hoặc công nghệ lạc hậu nên dẫn đến khả năng ô nhiễm cao. Do đặc thù nằm trong khu dân cư nên các tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái tới khu vực là rất lớn. Cần phải dần chuyển các hộ nghề ra xa khu dân cư, xây dựng riêng các cụm làng nghề, xây dựng hệ thống xử lý môi trường riêng cho cụm.

- * Sử dụng hàng thủ công đang là một xu hướng của thị trường quốc tế
- * Phát triển nghề thủ công là phát triển kinh tế đi đôi với bảo tồn các giá trị văn hoá.

2.2/ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG TỚI PHƯƠNG PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH

2.2.1/ Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và cụm công nghiệp làng nghề truyền thống tại địa bàn.

Lâm Đồng là tỉnh có nguồn tài nguyên phong phú cho phát triển ngành nghề nông thôn. Hiện nay, tỉnh lâm Đồng có 6.050 cơ sở sản xuất ngành nghề, trong đó làng nghề thủ công có tổng số 460 cơ sở sản xuất chiếm 7.7% bao gồm :

Mây tre đan có 138 cơ sở, Thêu ren có 78 cơ sở, Dệt 6 cơ sở, Gỗ có 78 cơ sở, giấy có 5 cơ sở, Kim khí 173 cơ sở, các cơ sở sản xuất nằm dải rác trong các huyện xã của Tỉnh Lâm Đồng. UBND tỉnh đã có quy hoạch xây dựng 02 khu công nghiệp thí điểm và một số làng nghề với các sản phẩm có thế mạnh của tỉnh như:

- 02 làng nghề dệt thổ cẩm tại huyện Đức Trọng và huyện Lạc Dương
- 03 làng nghề ươm tơ - dệt lụa tại Thị trấn Nam Ban và huyện Đức Trọng, Đơn Dương
- 03 làng nghề mây tre đan ở xã Madagoui và xã Đạ Oai (huyện Đạ Oai)
- 01 làng nghề sản xuất hàng lưu niệm phục vụ tham quan du lịch và giới thiệu sản phẩm tại TP Đà Lạt.

Như vậy, ở Lâm Đồng có 2 mô hình cụm sản xuất tập trung cho các cơ sở ngành nghề nông thôn là: khu công nghiệp vừa và nhỏ và làng nghề

2.2.2/ Lãnh thổ - đất đai:

Đây là tiền đề cho việc nghiên cứu quy hoạch, bao gồm các vấn đề sau:

- *Tài nguyên*: bao gồm tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, tài nguyên mang tính truyền thống liên quan đến lịch sử, di sản văn hóa và sự phát triển các làng nghề.
- *Bối cảnh kinh tế - xã hội*: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hóa...
- *Khả năng cung cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật*: giao thông, các nguồn cấp điện, nước, thông tin liên lạc ...
- Sinh thái môi trường với các tác động tích cực và hạn chế.
- *Khả năng hấp dẫn đầu tư trong và ngoài nước*.

Bối cảnh kinh tế - xã hội và đặc điểm tự nhiên là căn cứ để tạo lập các dự báo phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn cho từng vùng lãnh thổ, nhận dạng vai trò tính chất của các khu vực, sự liên quan tương hỗ giữa đô thị và nông thôn trong phát

triển không gian vùng. Các đặc trưng văn hóa làng xã nông thôn sẽ là những gợi mở cho quy hoạch tổ chức không gian công nghiệp nông thôn hướng tới phù hợp với không gian nông nghiệp - nông thôn.

2.2.3/ Ngành nghề:

Đối với nông thôn Việt nam, công nghiệp vừa và nhỏ cần phát triển theo hướng chung là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên toàn quốc và từng địa phương.
- Các ngành nghề tận dụng được lợi thế sẵn có và dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, vùng có ngành nghề truyền thống.
- Giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.
- Hướng tới các ngành nghề có khả năng hỗ trợ công nghiệp lớn tại đô thị, có thị trường lớn và phát huy loại hình du lịch nông thôn - làng nghề.

Việc lựa chọn ngành nghề tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương.

- + Vùng có lợi thế về nguyên liệu: phát triển ngành khai thác, gia công, chế biến.
- + Vùng có lợi thế về thị trường: sản xuất theo hướng xuất khẩu, đa dạng loại hình.
- + Vùng có lợi thế về nhân lực: phát triển những ngành sử dụng nhiều lao động.
- + Vùng có nhiều lợi thế: phát triển ngành nghề hướng tới công nghệ cao.

Cần phân định rõ công nghiệp nông thôn và công nghiệp của vùng lớn (quốc gia, tỉnh có vị trí tại nông thôn), trong đó cần loại trừ công nghiệp khai khoáng, công nghiệp độc hại, các ngành công nghệ đặc thù là những ngành nghề không phù hợp với tính chất của công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, về quy mô, lao động, sử dụng đất đai, môi trường ... và đặc biệt không tương thích với không gian quy hoạch nông thôn-nông nghiệp.

Loại hình công nghiệp là cơ sở để lựa chọn giải pháp tổ chức không gian cho cụm công nghiệp, trong đó có các yếu tố xác định vị trí xây dựng, mối quan hệ với khu dân cư nông thôn, vùng nguyên liệu, vùng sinh thái nông nghiệp, cơ cấu sử dụng đất khu sản xuất phân chia theo lô hình sản xuất, khu phụ trợ và dịch vụ công cộng, đường giao thông... để phù hợp với loại hình công nghiệp được lựa chọn.

2.2.4 Môi trường

Yêu cầu của tiêu chí môi trường chủ yếu là không chế khống phát triển một số các loại hình sản xuất có mức độ độc hại và quy mô lớn có ảnh hưởng xấu đến môi trường dân cư nông thôn và sinh thái nông nghiệp địa phương; đồng thời có

triển không gian vùng. Các đặc trưng văn hóa làng xã nông thôn sẽ là những gợi mở cho quy hoạch tổ chức không gian công nghiệp nông thôn hướng tới phù hợp với không gian nông nghiệp - nông thôn.

2.2.3/ Ngành nghề:

Đối với nông thôn Việt nam, công nghiệp vừa và nhỏ cần phát triển theo hướng chung là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên toàn quốc và từng địa phương.
- Các ngành nghề tận dụng được lợi thế sẵn có và dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, vùng có ngành nghề truyền thống.
- Giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.
- Hướng tới các ngành nghề có khả năng hỗ trợ công nghiệp lớn tại đô thị, có thị trường lớn và phát huy loại hình du lịch nông thôn - làng nghề.

Việc lựa chọn ngành nghề tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương.

- + Vùng có lợi thế về nguyên liệu: phát triển ngành khai thác, gia công, chế biến.
- + Vùng có lợi thế về thị trường: sản xuất theo hướng xuất khẩu, đa dạng loại hình.
- + Vùng có lợi thế về nhân lực: phát triển những ngành sử dụng nhiều lao động.
- + Vùng có nhiều lợi thế: phát triển ngành nghề hướng tới công nghệ cao.

Cần phân định rõ công nghiệp nông thôn và công nghiệp của vùng lớn (quốc gia, tỉnh có vị trí tại nông thôn), trong đó cần loại trừ công nghiệp khai khoáng, công nghiệp độc hại, các ngành công nghệ đặc thù là những ngành nghề không phù hợp với tính chất của công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, về quy mô, lao động, sử dụng đất đai, môi trường ... và đặc biệt không tương thích với không gian quy hoạch nông thôn-nông nghiệp.

Loại hình công nghiệp là cơ sở để lựa chọn giải pháp tổ chức không gian cho cụm công nghiệp, trong đó có các yếu tố xác định vị trí xây dựng, mối quan hệ với khu dân cư nông thôn, vùng nguyên liệu, vùng sinh thái nông nghiệp, cơ cấu sử dụng đất khu sản xuất phân chia theo lô hình sản xuất, khu phụ trợ và dịch vụ công cộng, đường giao thông... để phù hợp với loại hình công nghiệp được lựa chọn.

2.2.4 Môi trường

Yêu cầu của tiêu chí môi trường chủ yếu là không chế khống phát triển một số các loại hình sản xuất có mức độ độc hại và quy mô lớn có ảnh hưởng xấu đến môi trường dân cư nông thôn và sinh thái nông nghiệp địa phương; đồng thời có

giải pháp xử lý khả thi và các khoảng cách ly hợp lý đối với khu dân cư để bảo vệ môi trường.

Tiêu chí môi trường chung cho cụm công nghiệp làng nghề: Các ngành nghề trong quá trình sản xuất ảnh hưởng đến môi trường lớn cần xây dựng hệ thống sản xuất và hệ thống xử lý ô nhiễm theo các tiêu chuẩn quốc gia, áp dụng trình tự các tiêu chí lắp đặt cho các cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp. Khi tiến hành xây dựng các cơ sở sản xuất trong cụm cần có quy hoạch các ngành nghề sản xuất cùng loại thành một vùng. Mỗi một nhóm ngành nghề này chúng ta nên xây dựng một hệ thống quản lý về môi trường riêng và hệ thống xử lý nước thải riêng rồi sau đó thải ra khu xử lý nước thải tập trung.

2.2.5 Quản lý

Là tiêu chí xác định cấp quản lý và khai thác cụm điểm công nghiệp làng nghề nông thôn, trong đó cho thấy cấp chính quyền huyện sẽ là cấp quản lý hợp lý đối với loại hình cụm công nghiệp làng nghề, hoạt động có phạm vi liên xã; cấp chính quyền xã sẽ là cấp quản lý hợp lý đối với loại hình điểm công nghiệp, hoạt động có phạm vi xã, làng nghề.

2.2.6/ Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm

a/Tiêu chí quy mô

+ Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống

Quy mô công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn được xác định dựa trên các nguyên tắc chung là: phù hợp với tính chất ngành nghề của địa phương, khả năng dung nạp của đất đai xây dựng, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất của địa phương, phù hợp với năng lực quản lý của địa phương. Cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nông thôn, quy mô 5- 20 ha, có khả năng khai thác tối đa 1000 lao động, mặt bằng tối thiểu cho mỗi đơn vị sản xuất từ 500 - 1000m².

Quy mô của cụm công nghiệp vừa và nhỏ khác nhau từ địa phương này đến địa phương khác và phụ thuộc vào nhiều yếu tố tác động khác nhau:

- Tình hình SXCN hay làng nghề tại địa phương và khu vực lân cận.
- Điều kiện mặt bằng khu đất dự kiến xây dựng.
- Số lượng các cơ sở sản xuất và ngành nghề sản xuất dự kiến chuyển vào sản xuất trong cụm.
- Yêu cầu mặt bằng sản xuất tối thiểu của mỗi CSSX trong cụm.
- Bố trí các khu chức năng mang tính hỗ trợ cho khu sản xuất như khu hành chính và dịch vụ, khu trưng bày và giới thiệu sản phẩm, khu cây xanh, ...

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm như cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn và thoát nước mưa, chất thải rắn, thông tin liên lạc,....
- Khả năng dự trữ phát triển sản xuất trong cụm.
- Khả năng tiêu thụ sản phẩm.
- Khả năng quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ của địa phương.

+ Quy mô khu công nghiệp theo nghiên cứu của đề tài KC0723

Theo tiêu chí quy mô trong đề tài Nghiên cứu khoa học KC0723, đã đưa ra cơ cấu chỉ tiêu các khu chức năng được phân bố như sau:

Tỷ lệ chiếm đất (%)

1) Khu tập trung các CSSX (bao gồm khu dự trữ phát triển nếu cần thiết)	45 - 50
2) Khu trung tâm điều hành, dịch vụ SX và dịch vụ sinh hoạt	10 - 12
3) Khu nhà ở tập thể	2 - 3
4) Đất cây xanh	12 - 15
5) Đất giao thông	10 - 15
6) Đất công trình đầu mối hạ tầng	3- 4
Tổng cộng	100

+ Quy mô khu công nghiệp theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam

Tỷ lệ chiếm đất (%)

1) Khu tập trung các CSSX (bao gồm khu dự trữ phát triển nếu cần thiết)	50 - 60
2) Khu trung tâm điều hành, dịch vụ SX và dịch vụ sinh hoạt	2 - 4
3) Đất cây xanh	15 – 20
4) Đất giao thông	15 - 20
5) Đất công trình đầu mối hạ tầng	2-5
Tổng cộng	100

b/ Tiêu chí tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống

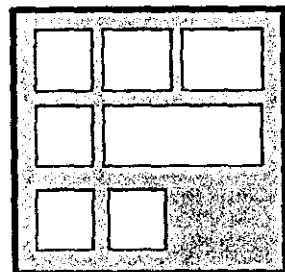
Tiêu chí tổ chức không gian trong cụm làng nghề truyền thống bao gồm:

1- Tiêu chí xác định bố cục không gian kiến trúc trong cụm

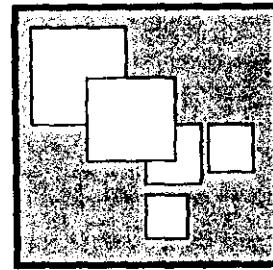
Tùy theo mỗi dạng tổ chức không gian khác nhau mà chúng ta tạo ra những bố cục không gian kiến trúc khác nhau:

Tổ hợp công trình phân tán	<u>KGM</u> →	Theo dạng ô cờ
Tổ hợp công trình tập trung	<u>KGM</u> →	Theo dạng tự do
Tổ hợp công trình họp nhóm	<u>KGM</u> →	Theo dạng hợp khối
Tổ hợp công trình theo tuyến	<u>KGM</u> →	Theo hợp khối hoặc phân tán
Tổ hợp công trình theo mạng tế bào	<u>KGM</u> →	Theo dạng tế bào

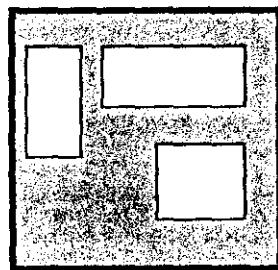
MỘT SỐ MÔ HÌNH QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN KHU CÔNG NGHIỆP



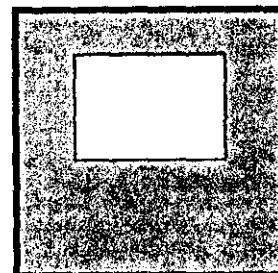
BỐ CỤC KHÔNG GIAN THEO
KIỂU Ô CỜ



BỐ CỤC KHÔNG
GIAN THEO KIỂU
TỔ HỢP

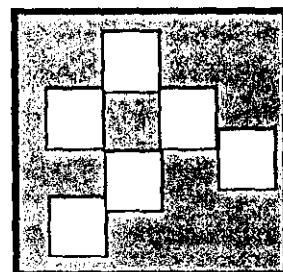


BỐ CỤC KHÔNG
GIAN THEO KIỂU
PHÂN TÁN



BỐ CỤC KHÔNG
GIAN THEO KIỂU
TẬP TRUNG

BỐ CỤC KHÔNG GIAN THEO
KIỂU TẾ BÀO



Những ưu nhược điểm của các mô hình tổ chức không gian

Mỗi loại hình tổ chức không gian theo những cơ cấu khác nhau sẽ có những ưu nhược điểm khác nhau:

MÔ HÌNH TỔ HỢP KHÔNG GIAN	ƯU ĐIỂM	NHƯỢC ĐIỂM
Tổ hợp công trình phân tán	<ul style="list-style-type: none"> - Các công trình được bố trí linh hoạt - Không gian mở đa dạng 	<ul style="list-style-type: none"> - Chiếm diện tích lớn - Không gian bị chia cắt nhỏ
Tổ hợp công trình tập trung	<ul style="list-style-type: none"> - Tiết kiệm diện tích - Diện tích không gian mở lớn 	<ul style="list-style-type: none"> - Khối tích công trình lớn
Tổ hợp công trình họp nhóm	<ul style="list-style-type: none"> - Tạo không gian mở linh hoạt - Thông gió khu vực tốt 	<ul style="list-style-type: none"> - Chiếm diện tích không gian - Hệ số sử dụng đất không cao
Tổ hợp công trình theo tuyến	<ul style="list-style-type: none"> - Không gian được mở theo hai chiều - Đề nối kết được các không gian - Thông gió tốt 	<ul style="list-style-type: none"> - Khó lựa chọn kích thước các công trình - Tâm nhìn bị hạn hẹp
Tổ hợp công trình theo mang tế bào	<ul style="list-style-type: none"> - Tao không gian linh hoạt - Tao thẩm mỹ kiến trúc cao 	<ul style="list-style-type: none"> - Phải kết hợp đồng bộ việc tổ chức các khu chức năng với việc tổ chức môi trường KTCQ ngay từ ban đầu.

c -Tiêu chí liên quan đến cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong cụm công nghiệp làng nghề

- Tiêu chí tổ chức không gian nghiên cứu và đề cập đến các vấn đề sau:
- Sinh thái tự nhiên và nông nghiệp nông thôn: kinh tế và văn hóa truyền thống, ngành nghề truyền thống.

- Mối quan hệ giữa khu công nghiệp và khu dân cư, đặc điểm cấu trúc không gian làng xã, điều kiện dịch vụ công cộng-hạ tầng kỹ thuật, nguồn lao động và điều kiện ở, khả năng khai thác du lịch.
- Loại hình sản xuất, quy mô đất đai, vận tải; các yêu cầu cấp điện, nước và xử lý môi trường; các yêu cầu về dịch vụ sản xuất, ở, du lịch làng nghề...
- Các yêu cầu về môi trường sản xuất công nghiệp theo các loại hình; tham khảo kiến trúc CN tiên tiến trong và ngoài nước; xác định mức độ đầu tư phát triển sản xuất; khả năng sử dụng vật liệu xây dựng địa phương.
- Đặc điểm khí hậu và cây trồng địa phương; các yêu cầu mức độ cho môi trường sản xuất công nghiệp; các yêu cầu về khai thác du lịch làng nghề...

Các tiêu chí không gian bao gồm:

- *Tiêu chí xác định vị trí và mối quan hệ không gian sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp-nông thôn* đặt ra các yêu cầu: vị trí xây dựng CN không ảnh hưởng SX nông nghiệp-dân cư, gắn kết với làng xã; quy mô phù hợp với tiềm năng địa phương: kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.
- *Tiêu chí xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cụm CN phải có quy hoạch khu ở (quy mô ở tối thiểu 300 người) và dịch vụ kèm theo, phát triển độc lập dịch vụ hạ tầng; điểm CN liên hệ gần làng xã hiện hữu, đầu tư sử dụng chung điều kiện hạ tầng; dịch vụ công cộng-sản xuất có thể kết hợp dịch vụ du lịch.
- *Tiêu chí xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và quy hoạch sử dụng đất công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo quy mô, các chức năng: đất SX, dịch vụ, phụ trợ, giao thông, cây xanh; cấu trúc phù hợp với loại hình và điều kiện hạ tầng khu vực (ô cờ, trực-nhánh); đảm bảo liên hệ hợp lý trong và ngoài khu SX, tiết kiệm đất đai; đường giao thông tiếp cận từng xí nghiệp và đủ điều kiện vận tải nguyên vật liệu, hàng hóa.
- *Tiêu chí xác định loại hình kiến trúc công trình công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản, dễ vận chuyển, lắp ráp thi công, giá thành rẻ, phù hợp với các doanh nghiệp nông thôn; hình thức kiến trúc công trình đảm bảo điều kiện vệ sinh công nghiệp (nhiệt độ, ánh sáng, màu sắc); tính thẩm mỹ kiến trúc cao; khối tích, chiều cao công trình phù hợp với loại hình sản xuất.
- *Tiêu chí xác định loại hình cây xanh - cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cây xanh đảm bảo một tỷ lệ quy định (tối thiểu 10%), tạo bóng mát và cảnh quan cho khu sản xuất; loại hình phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; kiến trúc nhỏ yêu cầu mang tính trang trí cao.

2.2.7/ Các văn bản pháp quy có liên quan

- Quy chế quản lý khu công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
 - Quy chế quản lý khu công nghiệp địa phương
 - Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam tập 1,2
- Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường(theo quyết định số 35/2002/QĐ - BKHCNMT ngày 25/ 6/ 2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường)
- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn ((Theo quyết định số 505 BYT-QĐ ngày 13/04/1992 của Bộ y tế cho nông thôn.)
- Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4616: 1998 (quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp)
- Tiêu chuẩn thiết kế và Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4449: 1987, Quy chuẩn xây dựng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế, Quy hoạch cụm công nghiệp.)
- Các tài liệu số liệu có liên quan.

CHƯƠNG 3

THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU LÀNG NGHỀ DỆT MAY THỔ CẨM BUÔN MĂNG LIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

3.1/ ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ ĐẤT ĐAI

3.1.1/ Vị trí giữa khu vực thiết kế và các khu lân cận

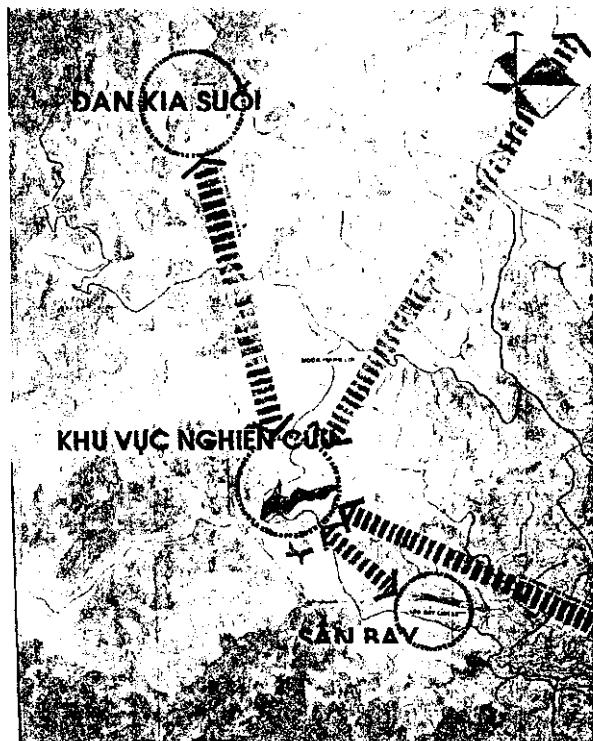
Cụm làng nghề truyền thống cam ly - măng lin nằm ở phía Tây thành phố Đà Lạt, nằm trong ranh giới của phường 5 và phường 7, cách:

- Trung tâm thành phố Đà Lạt : 5 km
- Cao nguyên Lang Biang: 7km
- Khu du lịch Dankia suối vàng: 5 km

c/ Địa hình:

Nằm trên cao nguyên có 2 dạng địa hình chính:

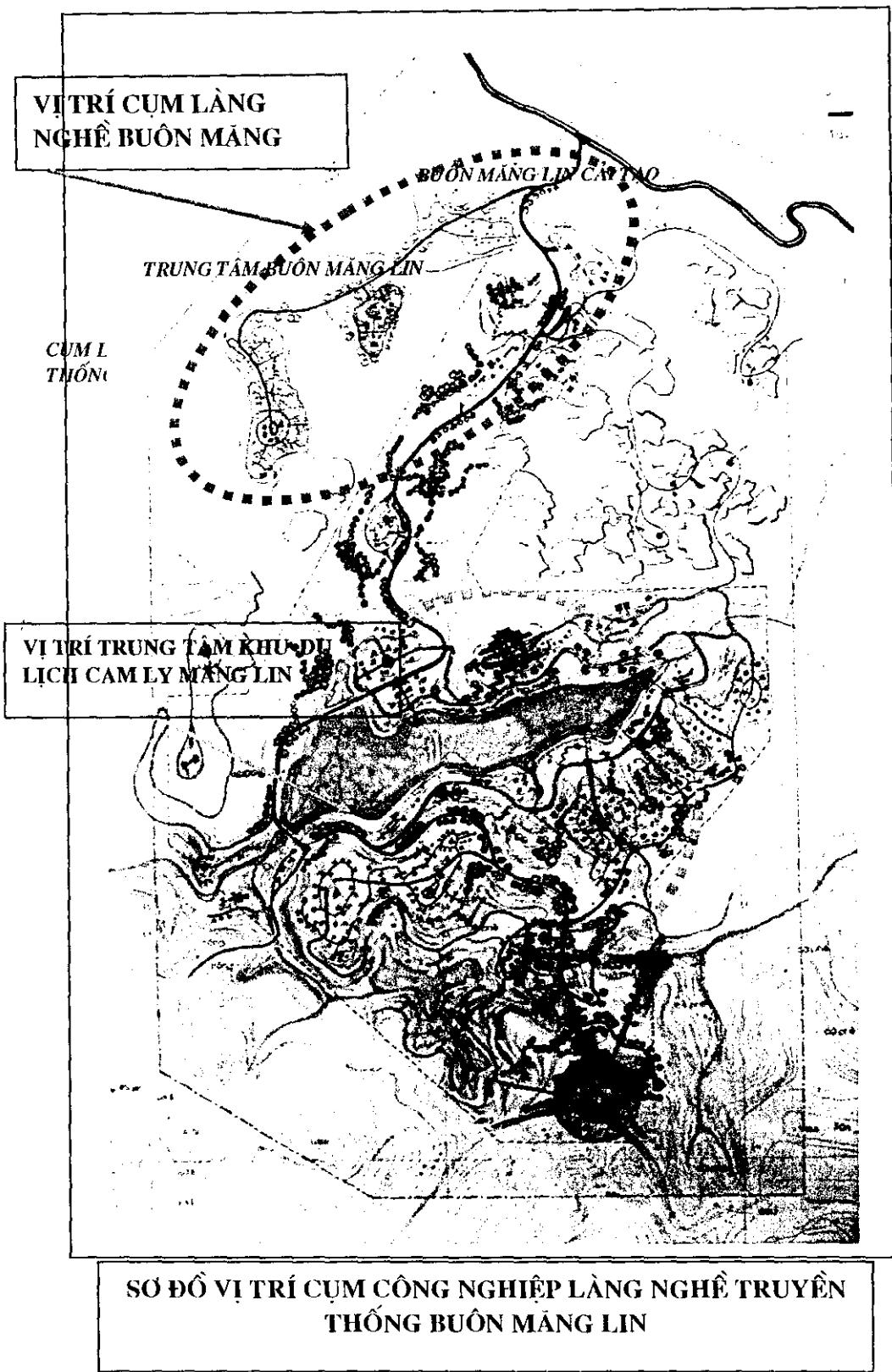
- Địa hình đồi dốc: là dạng địa hình phổ biến nhất trong khu vực với các đỉnh đồi tròn, dài tương đối bằng phẳng, và các sườn dốc bao bọc xung quanh các thung lũng nhỏ trong khu vực, độ dốc >10%.



- Địa hình thung lũng: bao gồm phần thềm suối và các bãi bồi nhỏ chảy dọc theo các sông suối trong khu vực.

Hướng dốc chính của địa hình theo hướng Bắc Nam, Đông Tây. Cao độ địa hình bình quân từ 1410-1600m.

Tại khu vực thiết kế mang dáng dấp của địa hình Đà Lạt là một vùng đồi thoái, bị chia cắt bởi các thung lũng và khe suối, các đồi có cao độ trung bình từ 1500m đến 1520m, đỉnh phẳng, sườn thoái có độ dốc từ 3% đến 10%. Địa hình khu vực nghiên cứu rất phù hợp với việc xây dựng.



c) **Khí hậu:**

Buôn Măng lin nằm trong vùng khí hậu Cao nguyên Nam trung bộ với đặc điểm khí hậu phân chia thành hai mùa rõ rệt. Mùa mưa từ tháng 5-10, mùa khô từ tháng 11-4. Các đặc trưng khí hậu của khu vực theo tài liệu quan trắc của trạm khí tượng thuỷ văn Đà Lạt cụ thể như sau:

CÁC ĐẶC TRƯNG KHÍ HẬU TRẠM ĐÀ LẠT:

Yếu tố	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Cả năm
Nhiệt độ TB°C	16,4	17,4	18,3	19,2	19,7	19,4	18,9	18,9	18,8	18,4	17,6	16,7	18,3 1
Độ ẩm (%)	80	77	77	82	87	88	89	89	88	87	85	83	84,3 3
Bốc hơi (mm)	52,7	65,5	66,5	55,3	37,9	34,6	26,1	23,9	24,5	33,5	45,2	66,5	532, 20
Mưa TB (mm)	5,2	14,6	57,2	168,3	198, 2	204,9	219	229,4	273,2	248, 8	92	28,4	1739 .20

Sự hạ thấp nền nhiệt độ của vùng Tây Nguyên nói chung theo quy luật giảm nhiệt độ theo độ cao địa hình.

Một số đặc trưng khí hậu:

- Nhiệt độ trung bình năm 18,3°C
- Số ngày mưa năm 165 ngày
- Nhiệt độ tối cao tuyệt đối 31,5°C
- Độ ẩm trung bình năm 84%
- Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối - 0,6°C
- Độ ẩm tối thấp tuyệt đối 3%
- Biên độ năm 3 - 4°C
- Độ ẩm trung bình tháng cao nhất 88% (VI)
- Biên độ ngày 11 - 12°C
- Lượng mưa trung bình năm 1.820mm
- Lượng mưa tháng cao nhất 273,2mm (tháng 10)

Hướng gió: về mùa Đông hướng gió thịnh hành là Đông Bắc với tần suất 50 - 60%. Về mùa Hạ hướng gió thịnh hành là Tây và Tây Nam. Tốc độ gió trung bình từ 2,5 - 3m/s.

Nhận định chung: khí hậu vùng Tây Nguyên có ưu điểm nổi bật là chế độ nhiệt ôn hòa, mùa hè dịu mát, mùa đông lạnh nhưng cũng không quá lạnh như các vùng

núi Bắc Bộ. Chế độ nhiệt ấy thích hợp với các loại cây trồng, gia súc có nguồn gốc nhiệt đới hoặc ôn đới.

d) Thuỷ văn:

d1. Chế độ dòng chảy

Dòng chảy trong lưu vực có biến động lớn phân bố không đều trong năm. Mùa khô hàng năm lượng nước đến không đủ. Mùa mưa lượng nước đến tập trung nhanh dư thừa không sử dụng hết gây hiện tượng ngập trong khu vực.

d2. Dòng chảy lũ

Căn cứ tài liệu mưa thời đoạn và các đặc trưng địa lý thuỷ văn của lưu vực xác định các đặc trưng dòng chảy lũ như bảng

CÁC ĐẶC TRƯNG DÒNG CHẢY LŨ THIẾT KẾ

T T	Đặc trưng	Đơn vị	P=1%	P=2%
1	Lưu lượng đỉnh lũ (Q_{mp})	m^3/s	517,6 4	325,6 3
2	Tổng lượng lũ (W_{mp})	$10^3 m^3$	8433, 30	730,9 38
3	Thời gian lũ (T)	h	9,05	12,47
4	Thời gian lũ lên (T_1)	h	3,02	4,16

d3. Địa lý thuỷ văn

Suối chính và các suối nhánh có lòng dẫn hẹp độ dốc trung bình, đất dai đã được khai thác để canh tác, lòng suối mở rộng thành thung lũng nhỏ .Đặc trưng địa lý thuỷ văn của lưu vực tổng hợp trong bảng

CÁC ĐẶC TRƯNG ĐỊA LÝ THUỶ VĂN CỦA LUU VỰC

T T	Đặc trưng	Ký hiệu	Đơn vị	Trị số
1	Diện tích lưu vực tính từ hồ Xuân Hương	F_{lv}	Km^2	28,0
2	Chiều dài sông chính	L_{sc}	Km	9,90
3	Tổng chiều dài sông nhánh	ΣL_{sn}	Km	28,20
4	Độ dốc sườn dốc	I_s	%	7,9
5		I_d	%	260

e) Địa chất công trình:

Khu vực lòng suối phân bố là đá bàn kết cấu cứng chắc, lớp bồi tích và đất đá phong hoá dở dang kết cấu hơi xốp ẩm, rời kém chặt.

Đà Lạt có dạng địa hình cao nguyên bậc thềm cao có cao độ trung bình 1500m được gọi là cao nguyên Lâm Viên.

Cường độ của đất ở các đồi đạt khá cao $R = 3,5 \text{ kg/cm}^2$ rất thuận lợi cho việc xây dựng.

f) Địa chất thuỷ văn:

Mặc dù ở miền núi nhưng Đà Lạt có trữ lượng nước ngầm khá lớn.

- Nước ngầm mạch nông giao động từ 3 - 7m trữ lượng 0,1 - 11/l/s, chất lượng nước nhìn chung tốt.

- Nước ngầm mạch sâu: bể dày tầng 10m, phân bố rải rác, hép như vùng Cam Ly, Thái Phiên.

2.1.2 Hiện trạng dân cư và nhà ở

Khu đất quy hoạch có tổng diện tích nghiên cứu gián tiếp là 120ha, diện tích nghiên cứu trực tiếp là 30 ha, chủ yếu là đất đồi núi (khai thác mới), chỉ có một số ít dân cư (40 hộ) nằm dọc theo đường chính, người dân trong buôn sống chủ yếu dựa vào việc trồng cây cà phê, ngoài ra còn trồng rau và hoa màu.

- Trong khu vực có một trường tiểu học.

Phạm vi nghiên cứu hầu hết là đất xây dựng mới nên chưa có công trình kiến trúc kiên cố (3 nhà 2 tầng), chủ yếu là nhà cấp IV và nhà tạm.



- Phía Bắc, Nam của khu vực thiết kế Giáp đồi núi.
- Phía Đông Bắc của khu vực thiết kế giáp con đường tỉnh lộ 722

2.1.3/ Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

1/ Hiện trạng giao thông

a.Giao thông đối ngoại:

Phía Đông Bắc của khu vực nghiên cứu có tỉnh lộ 722 chạy qua. Tuyến đường này với lô giới 10m, mặt đường nhựa chạy từ trung tâm thành phố Đà Lạt qua khu du lịch Cam Ly- Măng Lin đến khu du lịch Suối Vàng - Đankia.



1



2



3



4

MỘT SỐ HÌNH ẢNH MINH HOẠ KHU VỰC NGHIÊN CỨU

- 1- Rừng thông tự nhiên
- 2- Trường tiểu học
- 3- Đường chính vào Buôn
- 4- Khu dân cư hiện trạng
- 5- Vườn cà phê + Rau màu

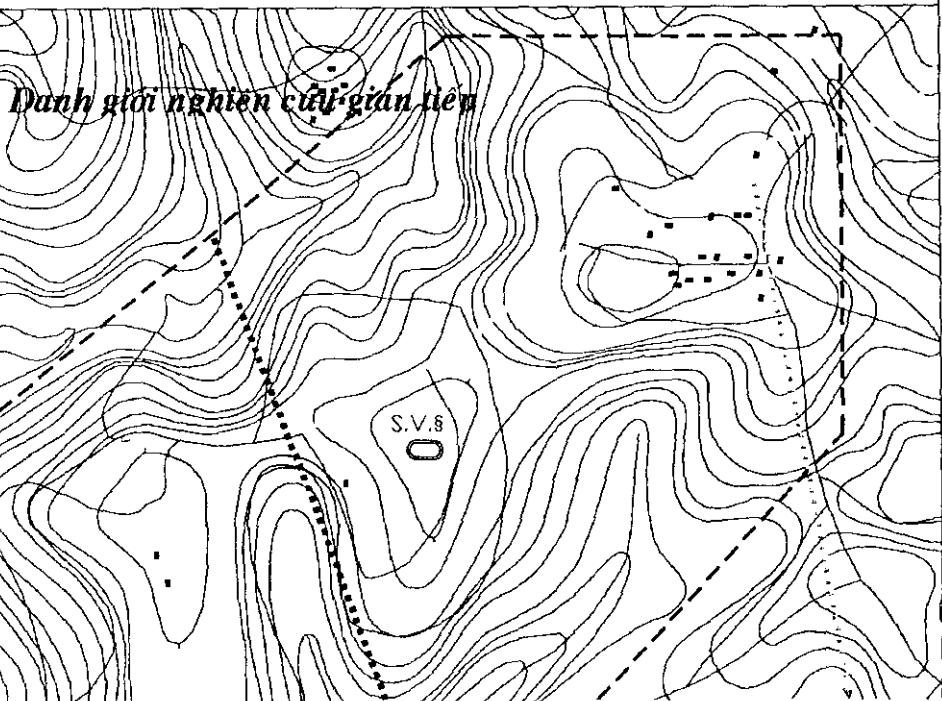


5

THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

QHCT LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG DỆT - MAY THỔ CẨM MĂNG LIN

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG



Danh giới nghiên cứu trực tiếp

Diện tích nghiên cứu gián tiếp: 120ha

Diện tích nghiên cứu trực tiếp: 30ha



Sân bay Cam Ly nằm cạnh khu vực nghiên cứu về phía Đông Nam. Hiện tại cơ sở hạ tầng sân bay đã hư hỏng nặng không sử dụng để phục vụ cho quốc phòng và du lịch được.

b.Giao thông khu vực:

Hiện tại có tuyến đường Cam ly- Suối Vàng với lộ giới 7.5m, mặt đường nhựa chạy xuyên suốt khu vực. Tuyến đường vào buôn MăngLin với lộ giới 5m, mặt đường cấp phối đang xuống cấp và hư hỏng.

Ngoài hai tuyến đường
nói trên mạng lưới giao
thông trong khu vực sơ
sài, gần như không có.

Đường trong khu chủ yếu
là đường đất, đường mòn
để cho dân đi lên núi
trông trọt và săn bắn.



2/ *Hiện trạng san nền và thoát nước mưa*

Chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mưa thẩm tự nhiên.

3.2/ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ

3.2.1/ Quy mô, phân khu chức năng

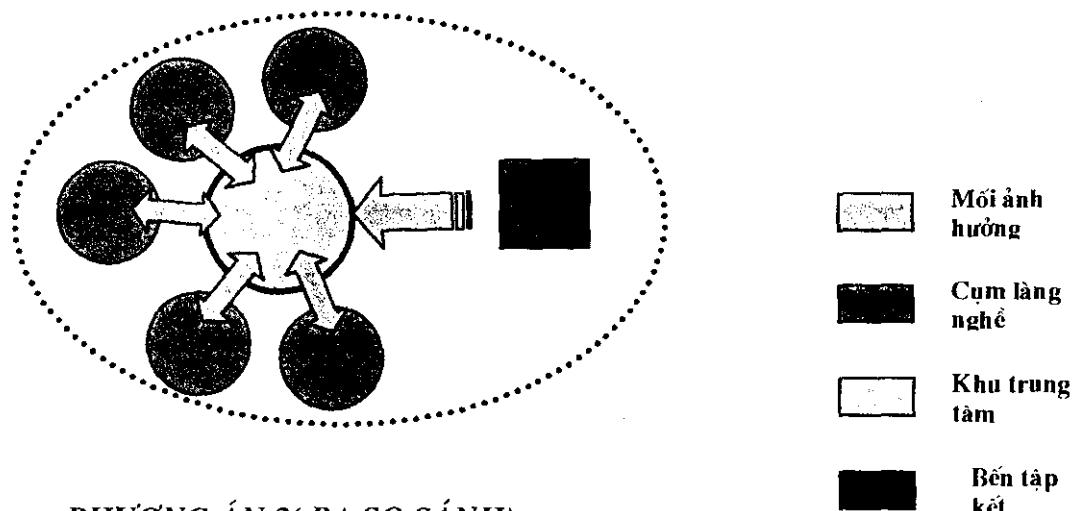
a/ Quy mô cụm công nghiệp làng nghề

Qua những phân tích trên ở mục trên cho thấy, việc lựa chọn các giải pháp không gian kiến trúc phụ thuộc rất lớn vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

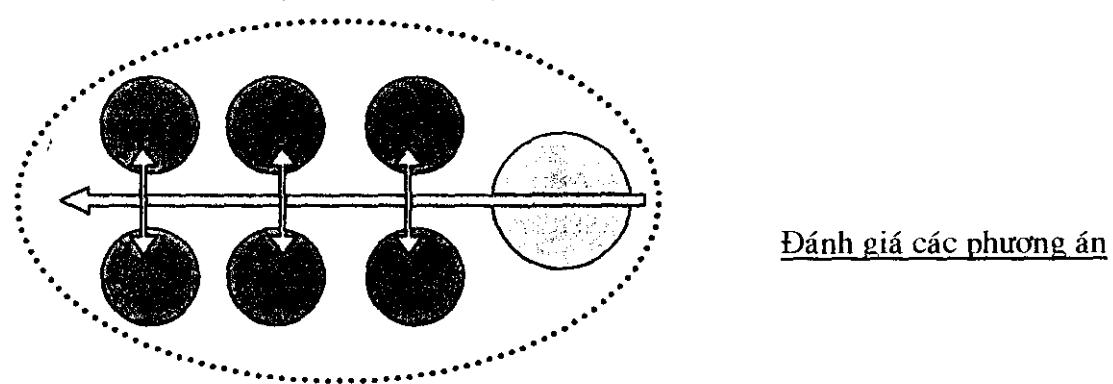
Theo đề tài nghiên cứu, nhóm tác giả xin đưa ra một mô hình sản xuất của cụm làng nghề truyền thống DỆT MAY THỔ CẨM có kết hợp với một số hình sản xuất khác như: lưu niệm và cà phê . thích hợp với nhu cầu cũng như sự phát triển của làng nghề của Đà Lạt, nhằm tăng thêm sức hấp dẫn cho làng nghề, tăng thu nhập, và khả năng du lịch. Dự kiến tại Buôn Măng Lin sẽ hình thành một cụm làng nghề được thiết kế quy hoạch theo mô hình hòn hợp với quy mô 30 ha, bao gồm : văn phòng- dịch vụ – khuôn viên ở có kết hợp với sản xuất. Để tránh tình trạng không đồng bộ giữa sản xuất - ăn ở - đi lại và dịch vụ cho người dân trong cụm làng nghề.

a) Phân khu chức năng

PHƯƠNG ÁN 1(PA CHỌN)



PHƯƠNG ÁN 2(PA SO SÁNH)



Danh giá các phương án

PA	ƯU ĐIỂM	NHƯỢC ĐIỂM
PA1	<ul style="list-style-type: none"> - Bố cục đan xen, không gian linh hoạt, cảnh quan hấp dẫn - Các cụm làng nghề dễ ràng tiếp xúc với khu trung tâm - Đễ quản lý 	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng tốn kém - Một số cụm nhà có thể bị xa trục đường chính
PA2	<ul style="list-style-type: none"> - Các cụm làng nghề tiếp xúc trực tiếp với trục đường thuận lợi cho giao thông 	<ul style="list-style-type: none"> - Bố cục theo dải, không gian bố trí không linh hoạt, đơn điệu. - Các cụm làng nghề không được hưởng dịch vụ tốt. Từ trung tâm tới các cụm xa - Khó quản lý

PHƯƠNG ÁN I(PA CHON)

Dự kiến cụm công nghiệp làng nghề có 3 khu vực chức năng chính: Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch – Cụm làng nghề sản xuất, Khu rừng trồng cà phê.

- a. Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch, quy mô 1.8 ha
- b. Khu vực sản xuất, quy mô 13.5 ha
- c. Khu rừng trồng cà phê + CX 12.2 ha

3.2.2/ Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

Dựa theo các tiêu chí trên và dựa trên nghiên cứu của phần Tiêu chí Tổ chức Không gian, trong một cụm công nghiệp vừa và nhỏ, có nhiều khu chức năng và các công trình được bố trí bao gồm:

a) Khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng: bao gồm các công trình được bố trí ở trung tâm của cụm làng sản xuất (Nhà hành chính, trung tâm dịch vụ, nhà sinh hoạt văn hoá, nhà hàng, trạm xá, trưng bày sản phẩm trong và ngoài nhà, văn phòng giao dịch + xúc tiến việc làm, cồng ra vào) 1.8ha

- ✓ Khu vực thương mại: Đây sẽ là khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm, văn phòng giao dịch và cửa hàng của các cụm làng sản xuất, các hộ kinh doanh của khu công nghiệp.



✓ Khu vực ẩm thực cà phê: đây là khu giới thiệu, trưng bày các sản phẩm sản xuất từ cà phê do chính những làng nghề, tạo nên nhiều sản phẩm hút du lịch.

- ✓ Khu dịch vụ: cung cấp các dịch vụ vận tải, bưu chính viễn thông, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, rạp chiếu phim, phòng đọc sách, trung tâm dạy nghề, nhà hàng, siêu thị, và các loại hình dịch vụ khác phục vụ đời sống và sản xuất của địa phương
- ✓ Các công trình trang trí nhỏ, kết hợp với biểu tượng, biển quảng cáo



Trong cụm làng nghề sẽ bố trí những vật trang trí nhỏ, có hình ảnh biểu tượng Tây Nguyên, ví dụ như những hình tượng, những biển quảng cáo có trang trí hoa văn thổ cẩm, gạch lát.

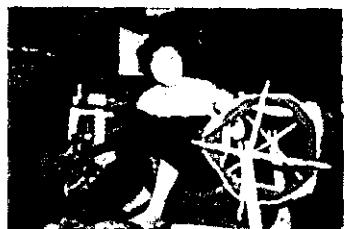
b/ Khu vực sản xuất: Đây là nơi tập trung các cụm hộ sản xuất chính, đóng vai trò chủ thể trong tổ hợp, mặt đứng toàn cụm, kiến trúc được thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh tạo nên một tổ hợp kiến trúc duyên dáng, hấp dẫn lấn trong những lùm cây được trồng trong khu vực. Cụm làng nghề được chia thành những khu vực sau:

✓Thứ nhất: *cụm làng nghề Sản xuất dệt may thổ cẩm kết hợp với ở: 9.3 ha*
Mô hình sản xuất này sẽ tạo cho cụm công nghiệp làng nghề phát triển đồng bộ, tập trung. Các hộ dân tham gia kinh doanh sẽ cùng được hưởng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật.



Việc sản xuất kết hợp với ở sẽ tạo điều kiện cho người dân có nhiều điều kiện tham gia sản xuất. Với mô hình này mỗi hộ sản xuất của người dân sẽ có ý thức giữ gìn môi trường sản xuất chung, tạo nên môi trường cảnh quan sản xuất ngày càng tốt hơn, góp phần tạo nên khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp, có thể nâng khu công nghiệp làng nghề tham gia vào du lịch.

Khu vực này có diện tích khoảng 7.7 ha (*kể diện tích giao thông*), nằm ở trung tâm khu đất. Mỗi lô đất có có chiều rộng khoảng từ 600 m² – 1.000 m².



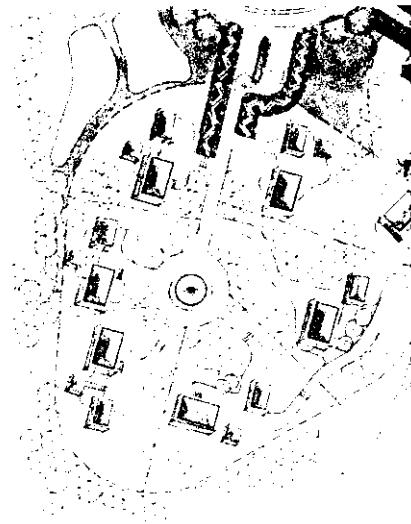
✓Thứ hai: Cụm làng Sản xuất đồ lưu niệm kết hợp với ở: 2.Iha



Loại hình này sẽ đáp ứng được nhu cầu của những hộ sản xuất những đồ lưu niệm. Các sản phẩm làm ra mang những đặc trưng văn hoá của địa phương, có thể làm từ gỗ thông, hoặc các vật liệu địa phương khác. Họ sẽ được nhận lô đất của mình theo mặt bằng quy hoạch.

✓Thứ ba: Cụm làng sản xuất
Cà phê kết hợp với ở: 2.I ha

Đây là khu vực mang tính độc đáo, tạo nên sức hấp dẫn cho cụm làng nghề. Trong khu làng nghề bao gồm: các hộ sản xuất, trung tâm làng, nội giao lưu trao đổi kinh nghiệm, những thắc mắc trong lao động sản xuất.



Trong mỗi cụm sản xuất sẽ được xây một khu vực trưng bày sản phẩm + Hành chính, được nối với các khuôn viên sản xuất.



c/ Khu vực hỗ trợ sản xuất

Bao gồm những chức năng sau: Bãi chứa nguyên vật liệu, bãi đỗ xe vận chuyển ra vào khu vực và các công trình phụ trợ: Trạm phát điện, biến thế, sửa chữa, trạm cấp, thu hồi và làm sạch nước bẩn, bến bãi bảo dưỡng phương tiện vận chuyển.

d/ Đường giao thông nội bộ: 4.5ha

Chủ yếu là phục vụ giao thông nội bộ, đây là một yếu tố quan trọng trong việc tổ hợp không gian của toàn khu.

e/ Cây xanh, vườn hoa: 1.8ha

Những mảng cây xanh được quy hoạch một cách hài hòa sẽ là một yếu tố quan trọng cụm làng nghề, hệ thống cây xanh kết hợp với rừng tự nhiên ở đây vừa giảm ô nhiễm môi trường vừa tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sống của khu vực

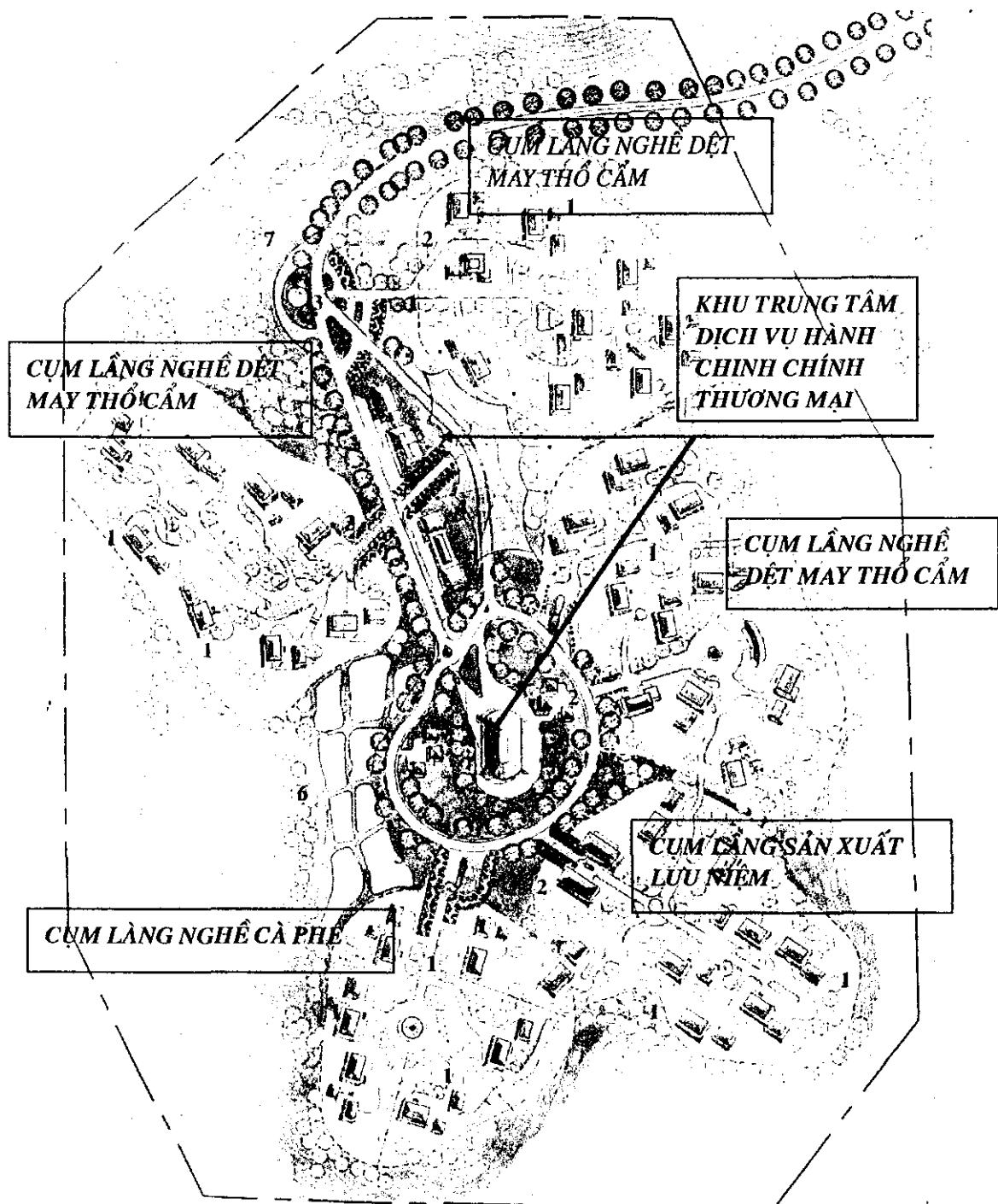
Cơ cấu sử dụng đất

Dưới đây là bảng quy mô được xác định áp dụng cho khu công nghiệp làng nghề truyền thống Dệt - May thổ cẩm .

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

T T	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ %
1	Đất xây dựng nhà trưng bày, sản phẩm, văn phòng, dịch vụ	1.8	6
2	Đất ở + sản xuất	12.5	41
3	Đất cây xanh - Đất cây xanh công viên - Đất rừng tự nhiên	10.2 1.8 8.4	34
4	Đất giao thông	4.5	15
5	Đất hỗ trợ sản xuất	1	4
	Tổng cộng	30	100

THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG
QHCT CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂNG LIN



GHI CHÚ

- 1- Cụm làng nghề
- 2- Trung tâm cụm làng sản xuất
- 3- Vườn hoa trang trí hoa văn

- 4- Khu triển lãm ngoài trời
- 5- Trung tâm cà phê vườn
- 6- Vườn cà phê trưng bày
- 7- Biểu tượng cụm làng nghề

MỘT SỐ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ MÔI TRƯỜNG SINH THÁI TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG

GIỚI HẠN VÀ KHẢ NĂNG KHU ĐẤT	NHỮNG ĐẶC TRƯNG CỦA KHÍ HẬU	HƯỚNG NHÀ
		THÔNG GIÓ
		LIÊN KẾT SINH HỌC
PHÁT TRIỂN CƠ CẤU KHÔNG GIAN TRỐNG	KHÔNG GIAN XÃ HỘI VÀ CÂN BẰNG SINH HỌC	
		TỔ CHỨC BỀ MẶT

3.3/ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG DỆT MAY THỔ CẨM

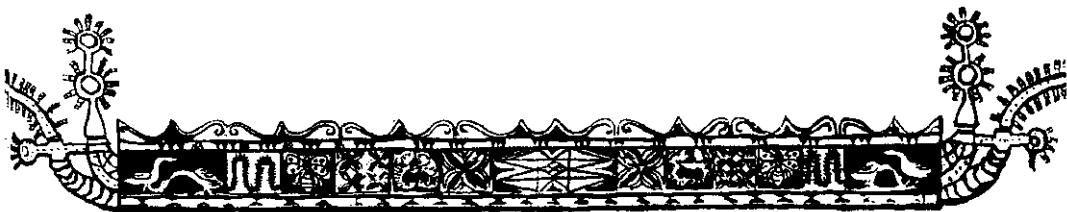
3.3.1) Các tiêu chí quy hoạch tổng thể cho cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm

1. Xây dựng một cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất, kinh tế địa phương
2. Xây dựng một hình ảnh khu làng nghề xanh, sạch, đẹp, đóng góp vào phát triển du lịch làng nghề.
3. Khai thác hiệu quả quỹ đất địa phương vừa đảm bảo nhu cầu sản xuất, kinh doanh vừa đảm bảo điều kiện lao động, sản xuất tốt.

3.3.2) Tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm

Phân khu không gian chức năng cụm công nghiệp bao gồm:

- ✓ *Khu thứ nhất: khu vực hành chính + dịch vụ công cộng*
- ✓ *Khu vực thứ hai: các cụm làng sản xuất.*



Khu thứ nhất là khu có chức năng hành chính, dịch vụ công cộng của cụm làng nghề sản xuất, bao gồm:

- Không gian cổng và lối vào của luồng hàng, luồng người, các bãi đỗ xe, vườn hoa, quảng trường nơi diễn ra lễ hội của buôn làng phục vụ du lịch.
- Ngoài ra còn các nhà phù trợ như: trung tâm thương mại, câu lạc bộ thể thao, được thiết kế với hình thức kiến trúc hài hòa. Và đặc biệt trong khu vực tạo điểm nhấn ở những điểm dọc trực đường chính như cổng, công trình dịch vụ, vườn hoa. Việc kết hợp các cụm kiến trúc nhỏ, tác phẩm nghệ thuật tạo hình mang dáng dấp của vùng Tây Nguyên, được thiết kế đa dạng, phong phú, sinh động kết hợp với những thảm hoa có hoạ tiết trang trí thổ cẩm sê nang cao chất lượng thẩm mỹ, tạo điểm nhấn, cải tạo môi trường cho cụm làng nghề.

Khu vực thứ hai: là tổ hợp các cụm làng nghề sản xuất. Để tạo ra một phong cách kiến trúc độc đáo mang tính địa phương, hình thức kiến trúc trong các cụm làng

nghề sẽ được thiết kế mô phỏng theo như kiến trúc của dân tộc Tây Nguyên. Các công trình kiến trúc có hình thức kiến trúc được áp dụng theo hình dáng nhà sàn, mái dốc và được xây cất bằng vật liệu địa phương.

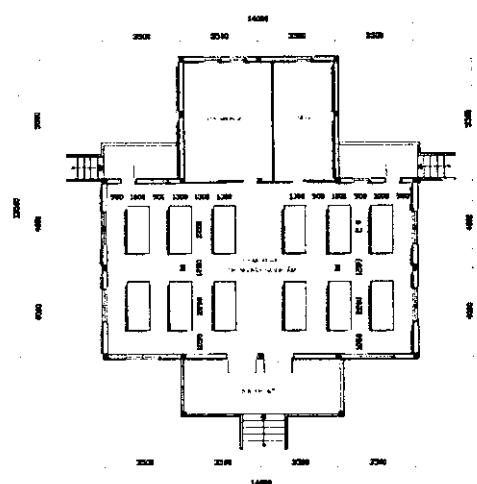
Tổ hợp kiến trúc trong không gian này là vừa là nơi sản xuất vừa là nơi sinh hoạt của người dân trong Buôn do vậy phải tuân thủ theo những quy định về các tiêu chí về chiều cao công trình (không cao quá 7m), hình dáng kiến trúc của từng ngôi nhà trong cụm làng nghề phải được nghiên cứu về không gian bên trong và bên ngoài cụm làng nghề công nghiệp phù hợp với bối cảnh, văn hoá lối sống của người dân trong Buôn. Kiến trúc của cụm công nghiệp phải tạo thành một không gian kiến trúc hoàn chỉnh tạo nên **cụm làng nghề sản xuất văn minh lịch sử**.

Các tiêu chí hình thành một cụm làng nghề sản xuất văn minh lịch sự:

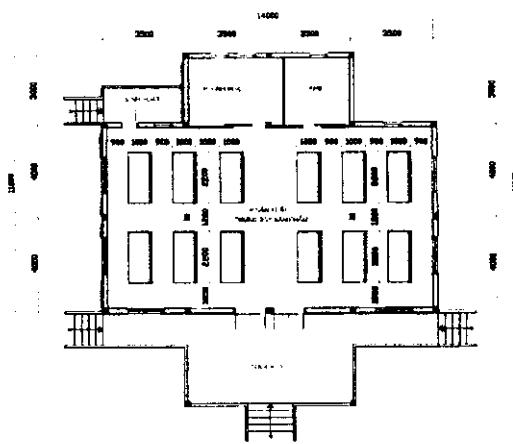
- + Đường phố khang trang, sạch đẹp
- + Hệ thống cây xanh trồng ngay ngắn, phù hợp với cảm quan
- + Vệ sinh, môi trường đảm bảo. Hệ thống thu gom rác thải được thiết kế hoàn chỉnh. Ở những ngã ba, hoặc những chỗ có nhiều người qua lại cứ 15m đặt thùng rác có hình thức đẹp, nhằm giảm lượng rác thải do khác địa phương và du lịch thải ra
- + Hình thức cũng như kết cấu kiến trúc của từng ngôi nhà phải xuất phát từ hình dáng, tiêu chuẩn của những ngôi nhà của người dân địa phương

Khu vực này có kết hợp sinh hoạt có tổng diện tích hơn 13.500.000 m², bao gồm cả đường giao thông, cây xanh, vườn hoa, sân quảng trường chung. Trong khu vực dự định thiết kế cho gần 80 hộ sản xuất, được chia ra làm 3 quy mô : loại nhà nhỏ có diện tích 150m², loại vừa quy mô 200m², loại lớn có diện tích 250m². Những cụm nhà được đặt trong những khuôn viên sản xuất có diện tích đất khoảng từ 600m² – 1000m². Các cụm làng sản xuất được hướng ra trục trung tâm của làng.

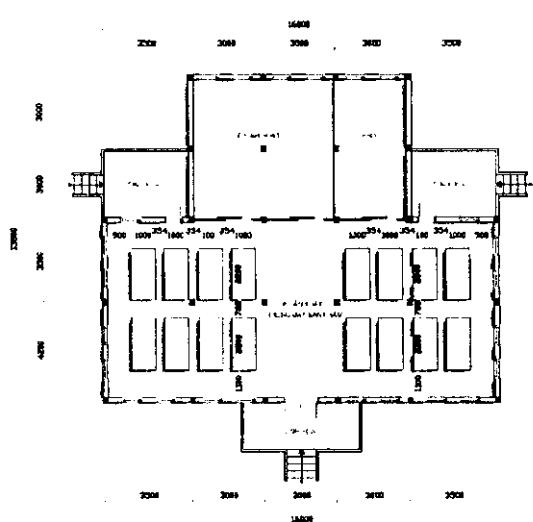
MỘT SỐ HÌNH ẢNH MINH
HỌA MẶT BẰNG SẢN XUẤT



LOAI 1: 150M²

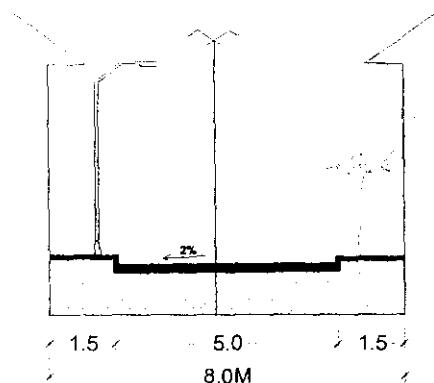


LOAI 2: 200M²



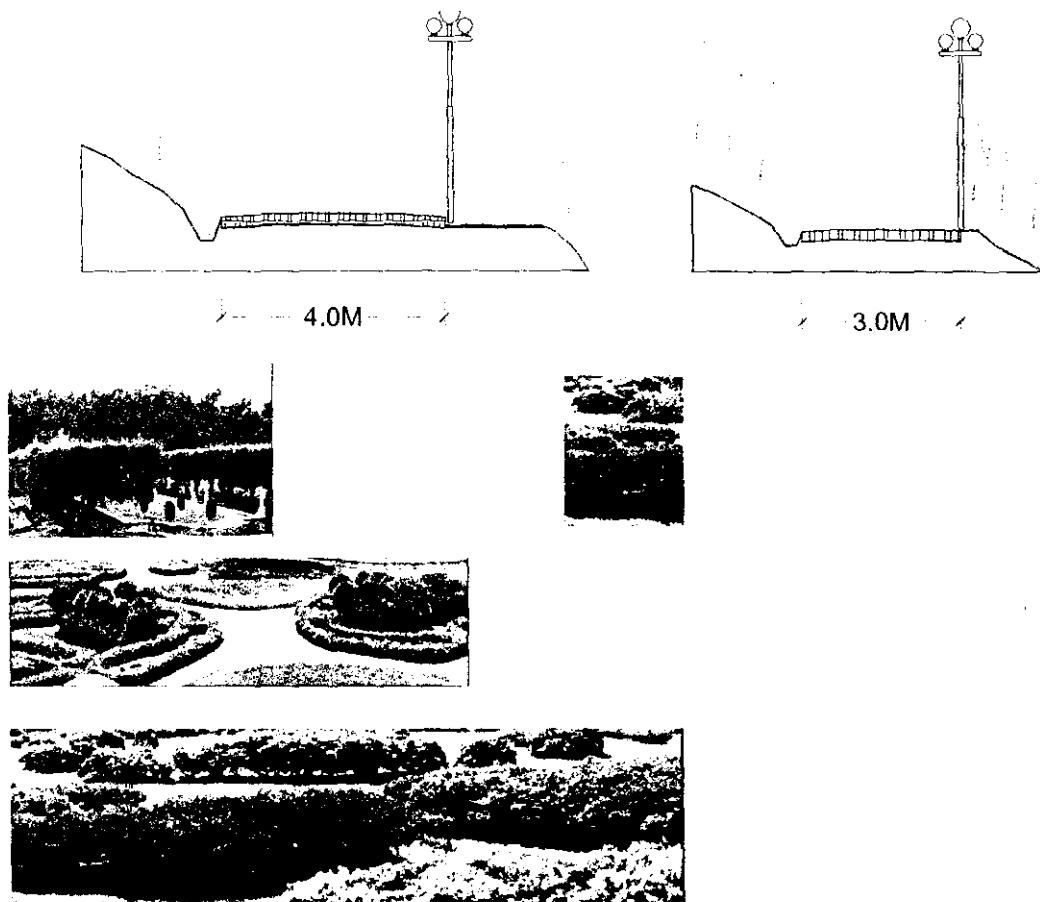
LOAI 3: 250M²

+ Xen kẽ các khu vực trên là đường nội bộ bao quanh, bao gồm những tuyến đường đi bộ bám theo triền núi và những tuyến đường cắt vuông góc đường đồng mức tạo thành hệ đường thông nhau thuận tiện cho việc giao lưu giữa các khuôn viên sản xuất.

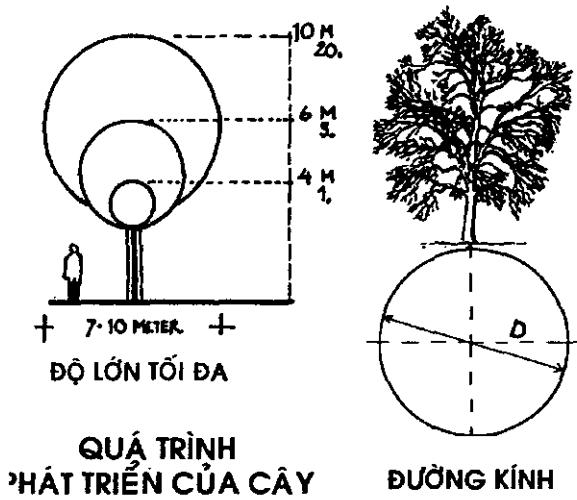


Trục giao thông chính: Hình thành trục cảnh quan chính có chiều dài 1k.m, chiều rộng 8m, có dải cây xanh trang trí dọc theo tuyến đường. Đây sẽ là tuyến đường có cảnh quan đẹp, sẽ là tuyến dẫn vào toàn khu.

Tuyến giao thông trong các cụm làng là những tuyến đi bộ cảnh quan đẹp, có mặt cắt đường 2m - 4m kết hợp với trục đường chính tạo thành mạng lưới đường liên hoàn toàn khu, giúp luồng hàng, luồng người được lưu thông tốt.

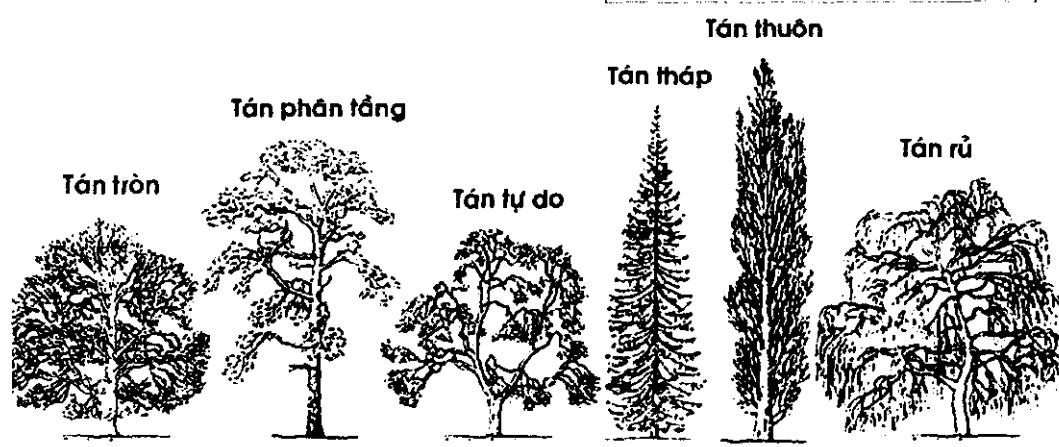


+ Cây xanh được bố trí trồng đều ở hai bên đường, cứ 10m trồng 1 cây bόng mάt, có kết hợp với cây cát xén và những thảm cỏ tạo, bụi cây hoa, tạo nên cảnh quan hấp dẫn cho cụm làng nghề.



Khi lựa chọn chủng loại cây trồng chú ý tới sự tăng trưởng của cây trồng, dành lại khoảng không gian vừa đủ về bέ ngang cũng như chiều cao để cây phát triển tốt tạo cảnh quan hoàn chỉnh.

Tùy từng trục đường mà chọn lựa dáng cây khác nhau tạo nên ấn tượng khác nhau cho mỗi con đường.



HÌNH DẠNG TÁN

+ Khu vực triển lãm ngoài trời: nằm gần khu trưng bày, bán sản phẩm, đây là khu vực dành cho những dịp có hội chợ hàng hoá thủ công lớn của Thành phố hay Tỉnh được tổ chức. Đây sẽ là một nơi giao lưu, học hỏi kinh nghiệm rất tốt cho các nhà sản xuất cũng như các nhà đầu tư.

3.4/ TỔ CHỨC HẠ TẦNG KỸ THUẬT

3.4.1/. Cấp nước

1. Nguồn nước

Cụm công nghiệp làng nghề buôn Măng Lin nằm trong khu du lịch Cam ly – Măng lin cách trung tâm thành phố Đà Lạt khoảng 5,0 km về phía Đông, cách sân bay Cam Ly khoảng 2,0 km.

Theo Quy hoạch chi tiết Khu du lịch Cam ly –Măng Lin. Nguồn nước cấp cho khu du lịch lấy từ nguồn nước thành phố thông qua một trạm tăng áp Q=8500 m³/ngày, một tuyến ống cấp nước vận chuyển có đường kính 150 mm và chiều dài 5000 m, một bể chứa trên đồi dung tích 250 m³ và tuyến ống phân phối có đường kính D150 – D75 cấp cho khu du lịch. Trong đó tuyến ống đi qua cụm công nghiệp làng nghề buôn Măng Lin có đường kính D100.

2. Nhu cầu dùng nước

a) Tiêu chuẩn cấp nước.

+ Nước sinh hoạt: 150l/ngày

+ Nước công cộng: 8% Qsh

+ Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh

+ Tưới đường : 0,4 l/m²

+ Tưới thảm cỏ, vườn hoa : 4 l/m²

+ Nước dự phòng rò rỉ: 25% Qt

b) Tổng nhu cầu dùng nước:

Q= 150 m³/ngày

3. Mạng lưới cấp nước.

Nước từ bể nước có dung tích W=250 m³ nằm tại sườn đồi phía bắc, cách cụm công nghiệp làng nghề 1500 m (cao trình tại vị trí đặt bể là 1525 m so với hộ tiêu thụ ở vị trí bất lợi nhất ở cốt 1485 m) tự chảy xuống các hộ tiêu thụ. Đường ống phân phối chính từ bể xuống có đường kính 150 mm, và đường ống phân phối vào khu công nghiệp làng nghề có đường kính D100 bằng thép gọi là đường ống phân phối cấp 1.

Mạng lưới đường ống cấp nước khu công nghiệp làng nghề bao gồm: Mạng lưới đường ống phân phối cấp 1 và mạng lưới phân phối cấp 2. Đường ống phân phối cấp 1 gồm các đường ống có kích thước từ 100 đến 75 mm. Mạng lưới được lắp đặt dạng vòng, cụt kết hợp. Trên mạng đường ống phân phối cấp 1 sẽ bố trí sẵn các họng để đấu nối với mạng phân phối cấp 2. Các hộ tiêu thụ không được phép đục trên tuyến ống đường ống phân phối cấp 1. Đường ống phân phối phân phối

cấp 2 dẫn nước vào từng hộ tiêu thụ. Trên mạng lưới đường ống phân phối phân phối cấp 2 được đặt dọc hai bên đường phố trên vỉa hè. Loại đường ống kiến nghị lựa chọn là ống HDPE (ống nhựa cứng) ,đường kính từ D50 – D40. dọc theo đường ống, trước mỗi hộ tiêu thụ lắp đặt tê chờ để lắp đặt đồng hồ vào từng hộ tiêu thụ.

Giải quyết cứu hỏa: Các họng cứu hỏa đặt trên tuyến chính lớn hơn D100

3.4.2/ Thoát nước bẩn và VSMT

I/Thoát nước bẩn

a) Chỉ tiêu thải nước: lấy bằng chỉ tiêu chuẩn cấp nước

+ Nước sinh hoạt: 150 l/ng.ng.đ

+ Nước công cộng: 8% Qsh

b) Tổng lượng nước thải : 50 m³/ng.đ

c) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

Cụm công nghiệp làng nghề có quy mô nhỏ, tổng lượng nước thải phát sinh rất nhỏ do đó nếu thu gom xử lý tập trung sẽ không kinh tế. Vì vậy để đảm bảo vệ sinh môi trường, nước thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó sẽ xử lý lại lần thứ hai bằng hào lọc hoặc giếng thấm. Việc lựa chọn hào lọc hay giếng thấm sẽ được quyết định phụ thuộc vào cấu tạo địa chất khu vực thiết kế.

2. Chất thải rắn (CTR)

Vấn đề CTR là vấn đề bức xúc không những của Đà Lạt mà còn của tất cả các đô thị trong nước và trên thế giới

CTR khu công nghiệp làng nghề buôn Măng Lin sẽ được thu gom tại từng hộ, các hộ có thùng chứa CTR riêng của mình. Hàng ngày đúng giờ quy định Công ty công trình đô thị sẽ cho xe thu gom đi dọc các con đường, các hộ tự động đổ CTR của mình vào xe thu gom, dọc các tuyến đường và trong các vườn hoa, cách 50m đặt một thùng rác dung tích 30lít đến 50 lít (tuỳ vị trí) , các thùng đựng CTR phải có hình thức đẹp và phù hợp với khung cảnh xung quanh.

Chỉ tiêu thải chất thải rắn (CTR): 1,0 kg/ người.ngày

Tổng lượng CTR : 1,5 Tấn/ngày

3.4.3/ Cấp điện.

1/ Đặt vấn đề

Dự án quy hoạch chi tiết cụm làng nghề Cam Li - Măng Lin là một mô hình sản xuất điển hình đáp ứng nhu cầu về chất lượng thẩm mỹ cũng như môi trường lao động sản xuất, có thể tham gia vào các tuyến du lịch nhằm đa dạng các sản phẩm du lịch. Vì vậy đứng về mặt sản xuất và tiêu thụ điện năng mà xét thì lĩnh vực tiêu

thụ điện năng không nhiều, nhưng về các hình thức chiếu sáng để tạo vẻ đẹp trong cụm làng nghề Cam Li-Măng Lin đáp ứng được du lịch lại cần thiết phải được chú trọng.

2/Phụ tải điện

Bảng chỉ tiêu và phụ tải điện:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu cấp điện	Phụ tải điện (KW)
1	Đất xây dựng nhà trưng bày, sản phẩm, văn phòng, dịch vụ	1.8	150KW/ ha	270
2	Đất ở + sản xuất	12.5	150KW/ ha	1875
3	Đất cây xanh - Đất cây xanh công viên - Đất rừng tự nhiên	10.2 1.8 8.4	20KW/h a	36
4	Đất giao thông	4.5	20KW/h a	90
5	Đất hỗ trợ sản xuất	1	150KW/ ha	150
	Tổng cộng	30		2421

3/ Hệ thống cung cấp điện

Mạng phân phối của cụm làng nghề Cam Li - Măng Lin :

Cỡ trung bình và nhỏ thường nên nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có $U= 10-22KV$.

Để tăng độ tin cậy cung cấp điện, cụm làng nghề có thể được cung cấp bằng 2 đường dây và do đó thanh cái của trạm phân phối được phân đoạn đồng thời đặt thêm thiết bị tự động đóng dự trữ.

Cung cấp điện cho cụm làng nghề loại nhỏ thường chỉ dùng một đường dây. Nếu có điều kiện nên thêm một đường dây dự phòng để cung cấp điện khi đường dây chính bị sự cố.

Mạng phân phối của cụm làng nghề dùng cáp như vậy vừa tăng độ tin cậy cung cấp điện vừa đảm bảo mỹ quan và không cản trở giao thông.

Những phân xưởng của cụm làng nghề chỉ cần dùng sơ đồ phân nhánh là đủ.

Chiếu sáng trong cụm làng nghề :

Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng xuất lao động, chất lượng sản phẩm , sức khoẻ của công nhân và an toàn lao động . Vì vậy cần phải nghiên cứu kỹ đặc điểm của từng phân xưởng để có biện pháp chiếu sáng thích hợp .

Phân xưởng máy móc phân bố đều trên mặt bằng sản xuất các đèn chiếu sáng chung thường được bố trí đều trong phân xưởng và đảm bảo độ rời khoảng 30-50LX , độ rời này đủ để đi lại vận chuyển trong phân xưởng thuận tiện .

Chiếu sáng đường cụm làng nghề:

Mạng lưới chiếu sáng trong cụm làng nghề bố trí dì ngầm.

Trục giao thông chính: chiều rộng 8m, có dải cây xanh trang trí dọc theo tuyến đường. Đây sẽ là tuyến đường có cảnh quan đẹp. Hình thức chiếu sáng dùng đèn thuỷ ngân cao áp 250W-125W-220V bố trí một bên đường khoảng cách giữa 2 cột bóng đèn là 40m.

Tuyến giao thông trong các cụm làng là những tuyến đi bộ cảnh quan đẹp, có mặt cắt đường 2m - 4m nên dùng đèn nấm và đèn chùm .

4/ Các biện pháp tiết kiệm điện năng:

Vấn đề sử dụng điện hợp lý và tiết kiệm điện năng được đặt ra cả trong giai đoạn thiết kế lẫn trong giai đoạn vận hành của xí nghiệp.

Giai đoạn thiết kế: Trong giai đoạn thiết kế có thể áp dụng các biện pháp sau đây:

Sử dụng quy trình công nghệ tiên tiến cho năng suất chất lượng sản phẩm cao đồng thời tiêu hao ít điện năng

Chọn sơ đồ cung cấp điện hợp lý: bao gồm các mặt như chọn cấp điện áp, trong điều kiện cho phép nên dùng phương pháp dẫn sâu đưa điện áp cao vào các phân xưởng có phụ tải lớn, chọn dung lượng máy biến áp phân xưởng sát hợp với phụ tải thực tế, chọn tiết diện dây dẫn hợp lý, phân bố đều phụ tải giữa các pha, các đường dây...

Chọn các biện pháp nâng cao độ tin cậy cung cấp điện như đặt nguồn dự phòng, áp dụng các biện pháp tự động hoá để hạn chế ảnh hưởng của các sự cố, đặt các thiết bị phòng chống sét, nối đất để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.

CHƯƠNG 4

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI – MÔI TRƯỜNG

4.1/ HIỆU QUẢ TÁC ĐỘNG VỀ KINH TẾ

- Xây dựng cụm công nghiệp có gắn liền với đời sống sinh hoạt của người dân địa phương thúc đẩy phát triển nền kinh tế địa phương
- Cụm công nghiệp có gắn liền với đời sống sinh hoạt của người dân địa phương tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ của các hộ dân, các doanh nghiệp của Buôn Măng Lin.
- Tuyên truyền, quảng bá sản phẩm sản phẩm du lịch

4.2/ HIỆU QUẢ VÀ TÁC ĐỘNG VỀ XÃ HỘI

Cụm công nghiệp làng nghề được hình thành có tác động và cải thiện về mặt xã hội rất lớn cho Buôn Măng Lin và các vùng lân cận.

- Giải quyết công ăn việc làm cho người dân trong .
- Duy trì, bảo tồn và phát huy giá trị của làng nghề truyền thống
- Nâng cao đời sống dân cư địa phương
- Cải thiện cảnh quan môi trường, làm phong phú thêm đời sống sinh hoạt của người dân địa phương, góp phần tăng sản phẩm du lịch tại Tỉnh nhà.

4.3/ HIỆU QUẢ VÀ TÁC ĐỘNG VỀ MÔI TRƯỜNG

Sản xuất làng nghề được hình thành sẽ trở thành một mô hình khu công nghiệp làng nghề kiểu mới đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Giải quyết những vấn đề tồn tại các cụm làng nghề truyền thống như ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, nâng cao chất lượng sống của người lao động.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nâng cao chất lượng sống và hiệu quả lao động sản xuất của cụm dân cư .

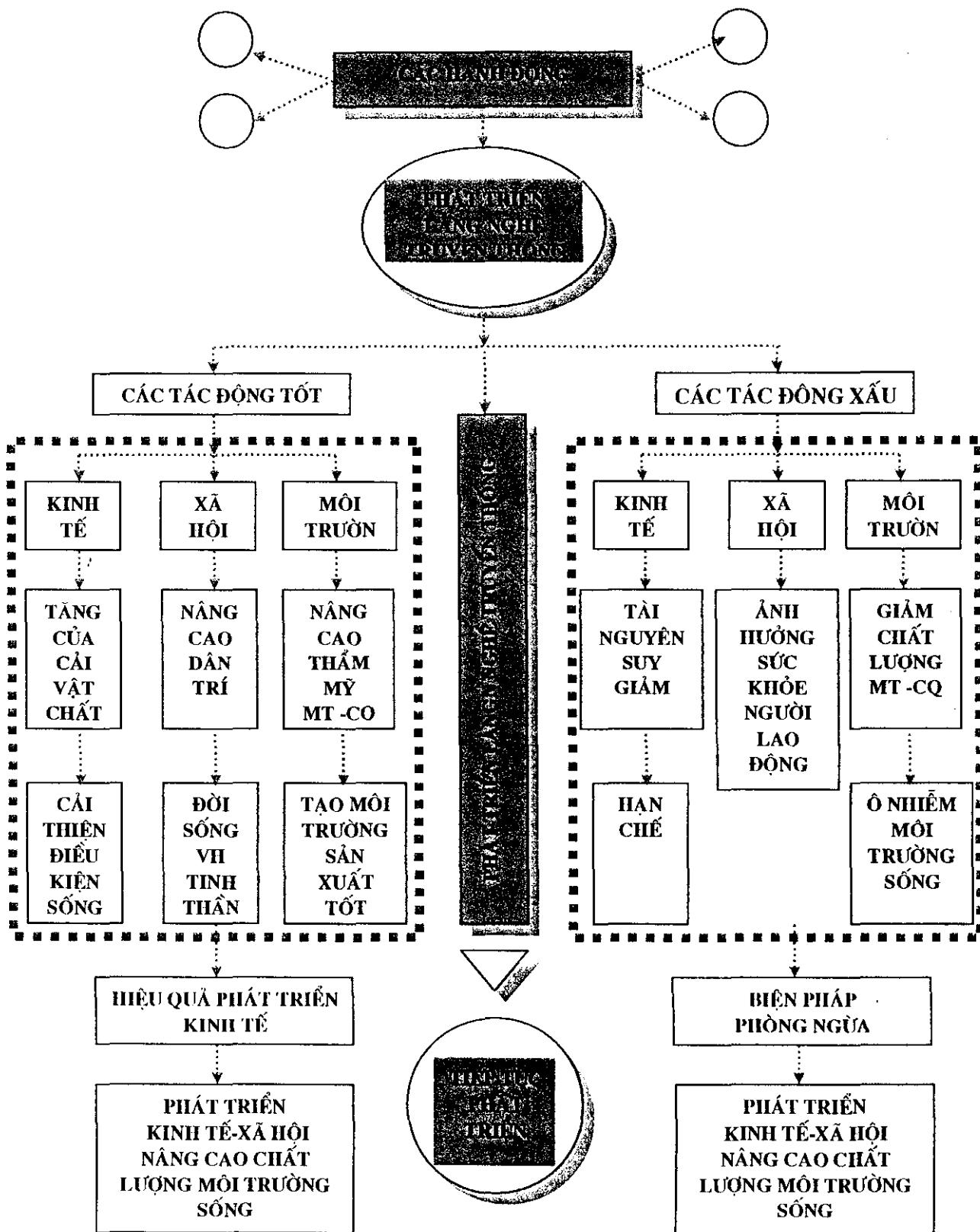
CHƯƠNG 5

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

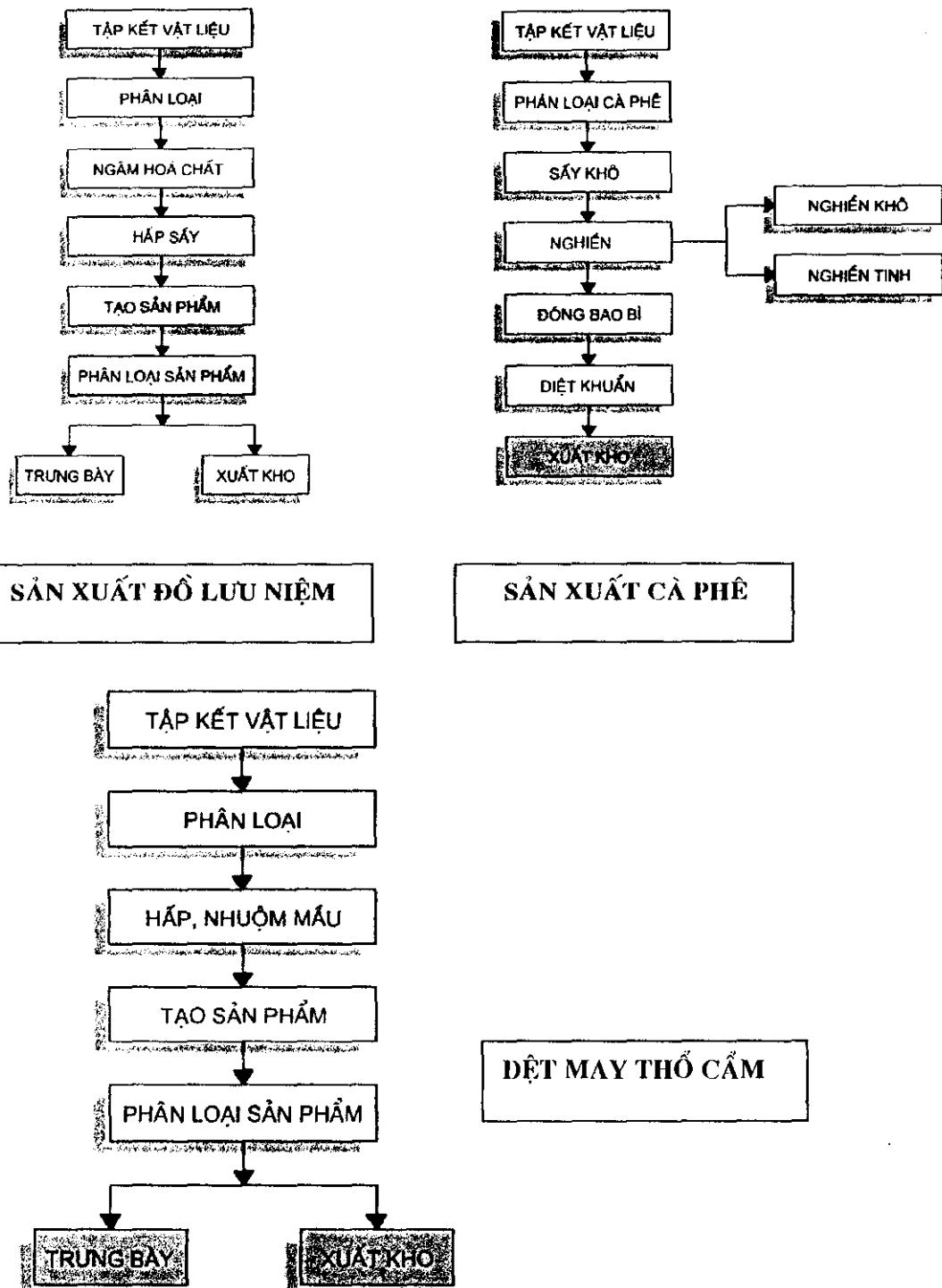
Trong sự phát triển kinh tế và xã hội toàn Tỉnh Lâm Đồng cho thấy sự đầu tư và phát triển một cụm làng nghề truyền thống là vấn đề cần thiết, mà đặc biệt là cụm làng nghề truyền thống Buôn Măng Lin với mô hình đã được đề xuất như một ví dụ điển hình, xin kiến nghị, đề xuất với chính quyền địa phương một số những nội dung như sau:

- Chính quyền địa phương có chính sách ưu đãi, khuyến khích đối với những doanh nghiệp địa phương có như cầu đầu tư, tiêu bao sản phẩm trong phạm vi cụm làng nghề
- Giúp đỡ doanh nghiệp về vốn, sử dụng điều kiện hạ tầng
- Để có một cụm công nghiệp làng nghề truyền thống khang trang, sạch đẹp, phù hợp với điều kiện phát triển nông thôn, phù hợp với điểm phát triển du lịch, các nhà lãnh đạo địa phương cần phải có những chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển ngành hàng và định hướng phát triển du lịch của địa phương.
- Cần khuyến khích đầu tư cơ sở hạ tầng một cách đồng bộ để môi trường sống và lao động được cải thiện.
- Cần có sự hướng dẫn, tiếp thị sản phẩm đa dạng, phong phú phù hợp với nhu cầu tiêu dùng trong và ngoài nước. Ngoài ra còn phải thu hút được du lịch.

**XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**



MỘT SỐ LOẠI DÂY TRUYỀN SẢN XUẤT TRONG CỤM



Tài liệu tham khảo và phu lục:

- 1- Những báo cáo tiêu chí của đề tài nghiên cứu khoa học KC07-23 thuộc Viện Quy hoạch Đô thị – Nông thôn nghiên cứu, bao gồm :
 - . Báo cáo về tiêu chí Lãnh thổ đất đai
 - . Báo cáo về tiêu chí Quy mô
 - . Báo cáo về tiêu chí ngành nghề
 - . Báo cáo về tiêu chí tổ chức không gian
 - . Báo cáo về tiêu chí quản lý
 - . Báo cáo về tiêu chí môi trường
- 2- Lương Bá Chấn. Tổ chức kiến trúc những XNCN xây dựng trong điều kiện Việt Nam. Luận án PTS, 1988
- 3- Phạm Ngọc Đăng. Ô nhiễm môi trường không khí đô thị và khu công nghiệp, Nhà Xuất Bản Khoa học kỹ thuật HN.1992
- 4- Kiến trúc và khí hậu nhiệt đới Việt Nam. Viện nghiên cứu kiến trúc. Nhà Xuất Bản xây dựng, 1997.
- 5 - Hàn Tất Ngạn. Kiến trúc cảnh quan đô thị, Nhà Xuất Bản xây dựng 1996
- 6 - Ngô Thế Thi. Tạp chí Kiến trúc 3/1997. Tổ chức môi trường KTCQ công nghiệp
- 7 - Ngô Thu Thanh. Tạp chí kiến trúc 3/1997. Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.
- 8 - Nguyễn Minh Thái. Tạp chí xây dựng 2/1992. Hệ thống cây xanh của XNCN trong điều kiện khí hậu thiên nhiên Việt Nam.
- 9 – Phạm Đỗ Nhuật Tiến. Mỹ thuật công nghiệp. NXB Văn Hoá,1982
- 10- Tổng Mật Bằng XNCN. Tiêu chuẩn thiết kế TCVN4514- 88
- 11- Tổng Mật Bằng các XNCN Việt Nam tập 1. Trường Đại học Xây dựng.1985
- 12- Quy hoạch, quản lý và phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, NXB Xây Dựng 1998.
- 13- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1,2.
- 14- Tạ Trường Xuân. Nguyên lý thiết kế kiến trúc. NXB Xây dựng 1997

PHỤ LỤC

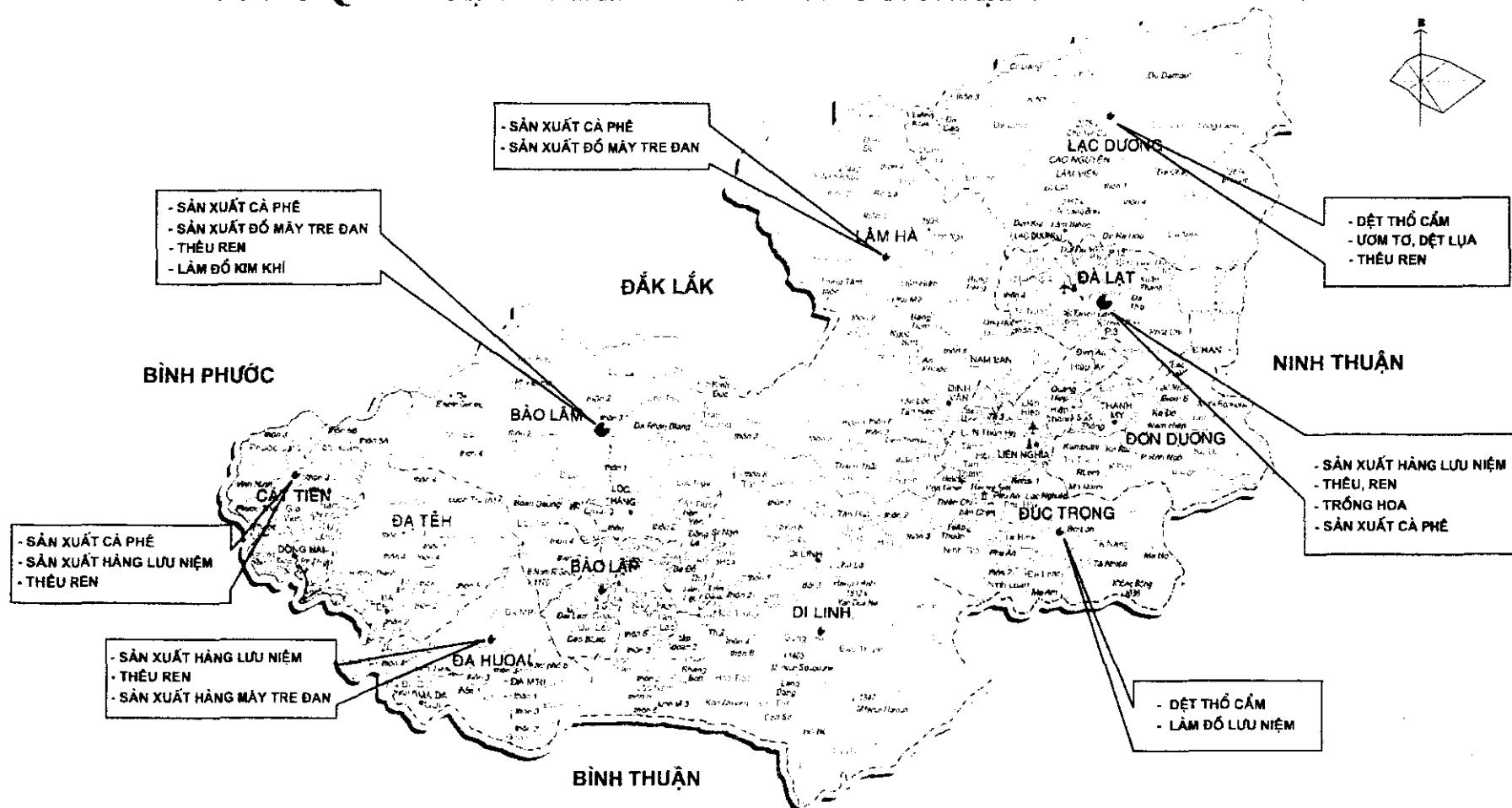
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂG LIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
Địa chỉ: 100 Nguyễn Văn Linh, Phường 1, Quận 7, TP.HCM | Điện thoại: 0842.91.11.11

MÃ SỐ KC 07 - 23

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TỈNH LÂM ĐỒNG

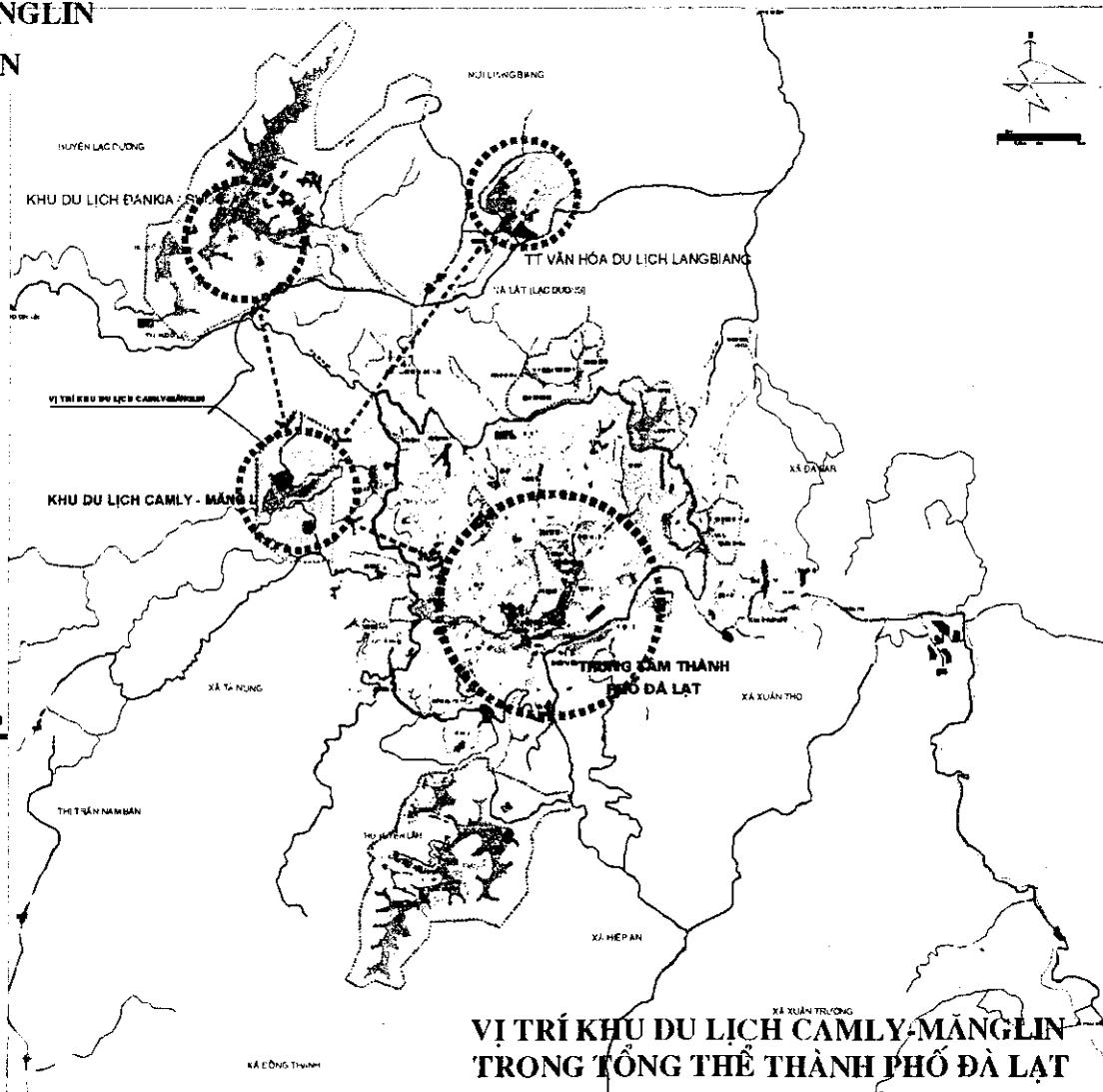
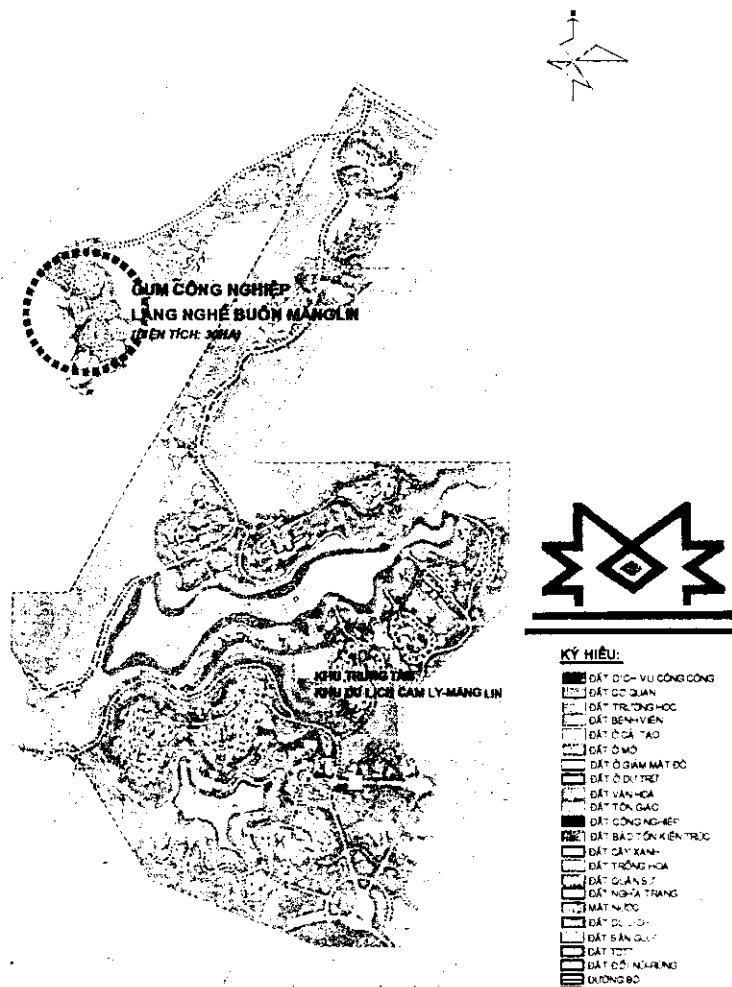


Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂNGLIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

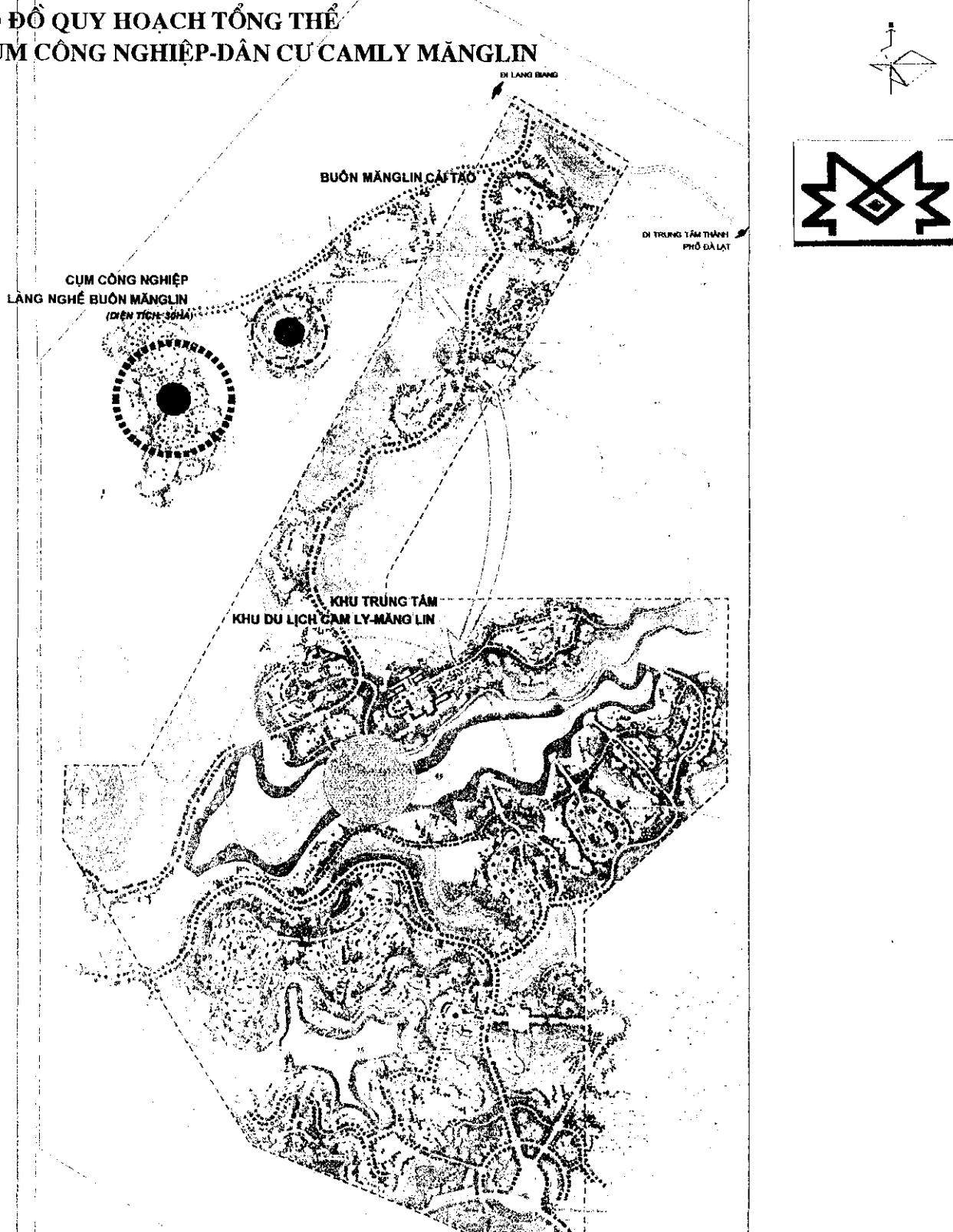
VỊ TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂNGLIN
TRONG TỔNG THỂ KHU DU LỊCH CAMLY-MĂNGLIN



Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂGLIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG THỂ
CỤM CÔNG NGHIỆP-DÂN CƯ CAMLY MĂGLIN



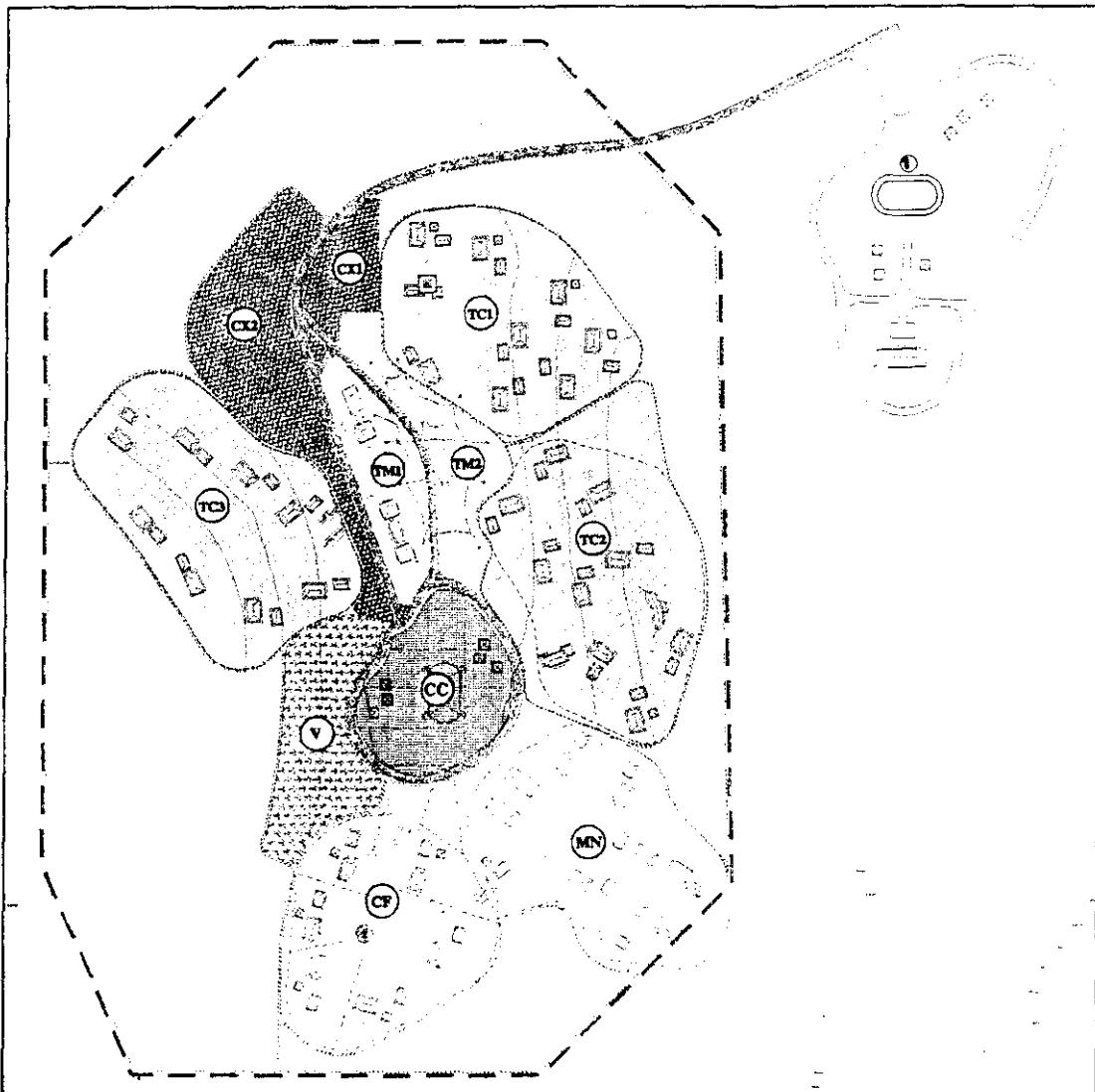
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂGLIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
Số 14, Hanoi, Vietnam | Tel: (04) 9780891 | Fax: (04) 9754336

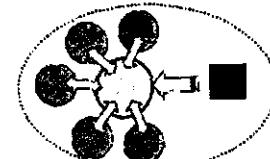
MÃ SỐ KC 07 - 23



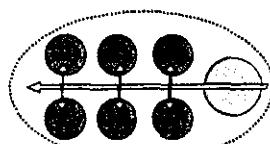
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TỶ LỆ: 1/1000

PHƯƠNG ÁN CHỌN



PHƯƠNG ÁN SO SÁNH



Vị trí kinh doanh Khu trung tâm
Cụm làng nghề Nhập/ Xuất

ƯU ĐIỂM:

- BỐ CỤC ĐAN XEN, KHÔNG GIAN LINH HOẠT, CẢNH QUAN HẤP DẪN.
- CÁC CỤM LÀNG NGHỀ ĐỀ ĐẲNG TIẾP XÚC VỚI KHU TRUNG TÂM.
- DỄ QUẢN LÝ

NHƯỢC ĐIỂM:

- XÂY DỰNG TỐN KÉM
- MỘT BỐ CỤM NHÀ CÓ THỂ BI XA TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH

ƯU ĐIỂM:

- CÁC CỤM LÀNG NGHỀ ĐỀ ĐẲNG TIẾP XÚC VỚI TRỤC ĐƯỜNG, THUẬN LỢI CHO GIAO THÔNG.

NHƯỢC ĐIỂM:

- BỐ CỤC THEO DÀI, KHÔNG GIAN BỐ TRÍ ĐƠN BIỆT.
- CÁC CỤM LÀNG NGHỀ KHÔNG ĐƯỢC HƯỞNG DỊCH VỤ TỐT.
- TỪ TRUNG TÂM TỚI CÁC CỤM XÃ XA.
- KHÔ QUẢN LÝ

KÝ HIỆU:

ĐẤT DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	
ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI	
ĐẤT LÀNG NGHỀ DỆT MAY THỔ CẨM	
ĐẤT LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG MỲ NGHÈ	
ĐẤT CÂY XANH	
ĐẤT LÀNG SẢN XUẤT CÀ PHÊ	
ĐẤT VƯỜN TRUNG BẤY CÀ PHÊ	
ĐẤT TRỒNG CÀ PHÊ	
RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU	
ĐƯỜNG GIAO THÔNG	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

SỐ TỈ	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	KHU TRUNG BẤY BẢN PHẨM, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	TM	1	3.3
2	KHU DỊCH VỤ CÔNG CỘNG	CC	0.8	2.7
3	CỤM LÀNG NGHỀ DỆT MAY THỔ CẨM	TC	0.3	1.1
4	CỤM LÀNG NGHỀ THỦ CÔNG MỲ NGHÈ	MN	0.1	0.7
5	CỤM LÀNG NGHỀ BẢN XUẤT CÀ PHÊ	CF	0.1	0.7
6	KHU CÂY XANH - CÔNG VIÊN	CX	0.8	6
7	VƯỜN TRUNG BẤY CÀ PHÊ	V	0.8	3
8	KHU TRỒNG CÀ PHÊ		7.5	26
9	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		4.5	16
	TỔNG CỘNG		36	100

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂGLIN - THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG

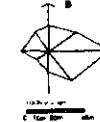
 BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
Đ/c: Lô D1 Phan Chu Trinh - P. 1 - Q. 10 - TP. HCM | FAX: (08) 9784326

MÃ SỐ KC 07 - 23

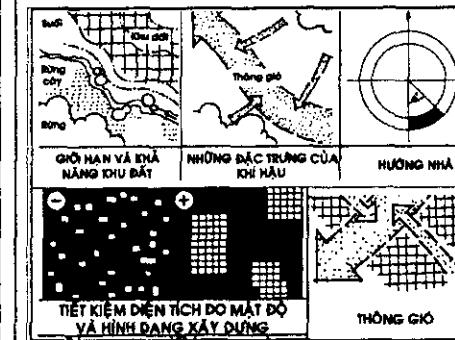


- GHI CHÚ:
1. CỤM CHỢ VĂN HÓA-THỂ THAO DÂN TỘC
 2. CỘNG LÀNG
 3. BIỂU TƯỢNG LÀNG
 4. KHU TRUNG BẤY SẢN PHẨM
 5. KHU TRIỂN LÃM-HỘI CHỢ NGOÀI TRỜI
 6. KHU VIỆN NHÀ Ở SẢN XUẤT
 7. TRUNG TÂM CỤM LÀNG
 8. VƯỜN HOA TRANG TRÍ HOA TIẾT THỔ CẨM
 9. CỤM ẨM THỰC CÀ PHÊ
 10. VÙN TRUNG BẤY CÀ PHÊ
 11. NHÀ Ở HIỆN TRẠNG

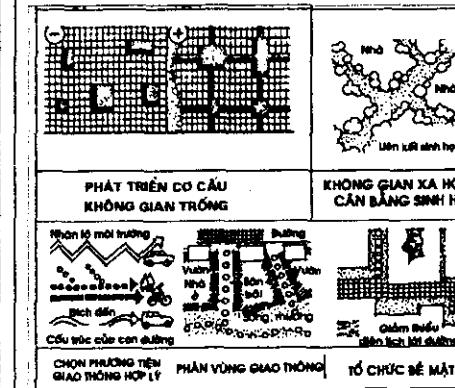
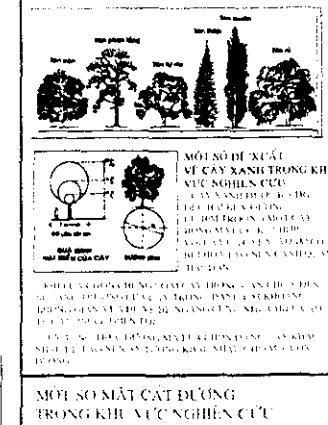
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



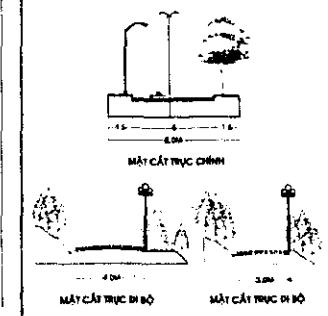
MỘT SỐ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ MÔI TRƯỜNG SINH THÁI
TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG



MỘT SỐ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ
MÔI TRƯỜNG SINH THÁI
TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG



MỘT SỐ MẶT CẮT DƯƠNG
TRONG KHU VỰC NGHIỆN CỤC



Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

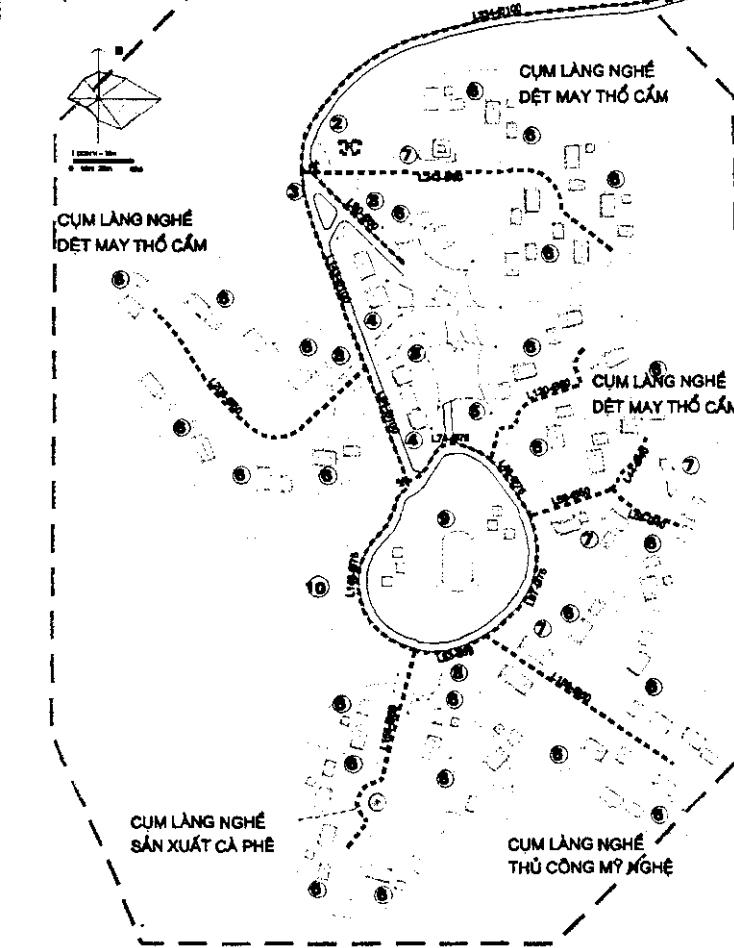
Cụm công nghiệp làng nghề Buôn Mănglin - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
37 LÊ ĐÀ HÀNH HÀ NỘI ĐT (04) 9760691 FAX (04) 9754338

MÃ SỐ KC 07 - 23

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC
VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

TỶ LỆ: 1/1000



KÝ HIỆU

— 22KV
— 0,4KV
— TUYẾN CÁP NGẮM ĐÈN ĐƯỜNG
DU KIẾN
TRẠM BIỂN ÁP 220,4KV DU KIẾN

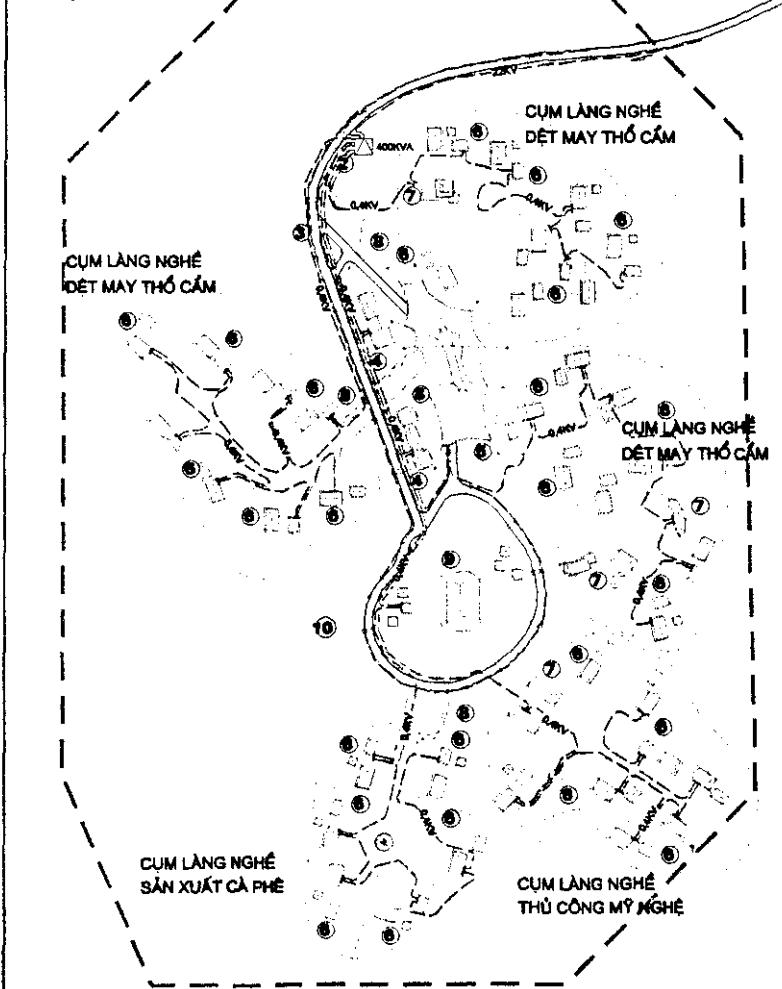
— NHÀ MÁY NƯỚC
— ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
— PHÂN PHỐI CẤP 1
— ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
— PHÂN PHỐI CẤP 2
— HỘNG CỨU HÓA
— CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KINH
— THÙNG RÁC CÔNG CỘNG

GHI CHÚ:

1. CỤM CHỢ VĂN HÓA
THỂ THAO DÂN TỘC
2. CỘNG LÀNG
3. BIỂU TƯỢNG LÀNG
4. KHU TRUNG BÀY SẢN PHẨM
TẬP KẾT SẢN PHẨM
5. KHU TRIỂN LÃM
HỘI CHỢ NGOÀI TRỜI
6. KHUÔN VIEN NHÀ Ở
SẢN XUẤT
7. TRUNG TÂM CỤM LÀNG
8. VƯỜN HOA TRANG TRÍ
HOA TIẾT THỔ CẨM
9. CỤM ẨM THỰC CÀ PHÊ
10. VƯỜN TRUNG BÀY CÀ PHÊ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

TỶ LỆ: 1/1000





VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRỌNG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

ĐỀ TÀI NHÁNH 3

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO,
HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU	3
PHẦN 2:.....	5
CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN TỈNH BÌNH DƯƠNG.	5
2.1. Bối cảnh kinh tế xã hội và công nghiệp của tỉnh Bình Dương.....	5
2.1.1. Các nguồn lực phát triển.	5
2.1.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Bình Dương.	6
2.1.3. Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2010.	6
2.2. Tình hình phát triển cụm công nghiệp và định hướng đến năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.....	8
2.2.1. Thị xã Thủ Dầu Một:	8
2.2.2. Huyện Thuận An:....	8
2.2.3. Huyện Dĩ An:	9
2.2.4. Huyện Tân Uyên:	9
2.2.5. Huyện Bến Cát:	9
2.2.6. Huyện Phú Giáo:	9
2.2.7. Huyện Dầu Tiếng:	10
2.3. Bối cảnh phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương.	10
2.4. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở Bình Dương.	11
PHẦN 3:.....	12
QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO.	12
3.1. Khái quát về cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.....	12
3.1.1. Mục tiêu của việc nghiên cứu cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.	12
3.1.2. Điều kiện tự nhiên.....	12
3.1.3. Bối cảnh lịch sử phát triển.....	13
3.1.4. Đặc điểm kinh tế - xã hội.....	13
3.1.5. Hiện trạng khu vực quy hoạch.	14
3.2. Định hướng phát triển chung.....	15
3.2.1. Mục tiêu lập quy hoạch.....	15
3.2.2. Các lợi thế phát triển cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.	15
3.2.3. Một số hạn chế và tồn tại.	15
3.2.4. Các tiêu chí phát triển.	15
3.3. Xác định phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.	16
3.3.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch.	16
3.3.2. Quy mô.	16
3.3.3. Tính chất và loại hình sản xuất.	16
3.4. Phân khu chức năng.	16
3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.....	17
3.5.1. Cụm công nghiệp.	17
3.5.2. Khu dân cư mới - khu nhà ở công nhân	18
3.5.3. Trung tâm dịch vụ công cộng.	18
PHẦN 4.	19
QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	19
4.1. Cấp nước.	19
4.1.1. Hiện trạng cấp nước của cụm công nghiệp.	19

4.1.2. Quy hoạch cấp nước.....	19
4.2. Cáp điện.	19
4.2.1. Đặt vấn đề.	19
4.2.2. Đặc điểm của quá trình công nghệ	20
4.2.3. Phụ tải điện.	20
4.2.4. Các biện pháp tiết kiệm điện.....	20
4.3. Thoát nước bẩn và VSMT	21
4.3.1. Quan điểm nghiên cứu.	21
4.3.2. Cơ sở khoa học nghiên cứu bảo vệ môi trường cho các khu công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.....	21
4.3.3. Quy hoạch thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường khu công nghiệp tập trung Phú Giáo..	22
PHẦN 5.....	26
ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI.....	26
VÀ MÔI TRƯỜNG	26
5.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế.....	26
5.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội.....	26
5.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường.....	26
PHẦN VI: KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN.....	27

PHẦN I: MỞ ĐẦU

Chương trình công nghiệp hóa — hiện đại hóa nông thôn theo tinh thần Nghị quyết Trung ương V là Nhà nước khuyến khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giầy, cơ khí lắp ráp, sửa chữa để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp. Chính phủ đã ban hành các Nghị định, Quyết định về các trợ giúp phát triển ngành nghề nông thôn nhằm tạo điều kiện xây dựng công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, trong đó có tỉnh Bình Dương.

Tỉnh Bình Dương thuộc vùng Đông Nam Bộ (ĐNB), nằm trong vùng Phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam (PTKTTĐPN), có tổng diện tích tự nhiên 269.554ha, với 7 đơn vị hành chính là thị xã Thủ Dầu Một và 6 huyện (Thuận An, Dĩ An, Tân Uyên, Bến Cát, Phú Giáo và Dầu Tiếng). Bình Dương là tỉnh có tốc độ phát triển công nghiệp và đô thị hóa nhanh, trong mấy năm gần đây, ngành nông nghiệp đã có khá nhiều giải pháp để phát triển như thâm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi ... nhưng vẫn không đáp ứng được đòi hỏi tăng thu nhập ở khu vực nông thôn và yêu cầu rút ngắn khoảng cách về thu nhập giữa thành thị và nông thôn - Trong bối cảnh đó, đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn được xem là giải pháp hết sức quan trọng nhằm giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho dân cư nông thôn và phần nào giảm được áp lực tăng dân cho các đô thị lớn.

Với lịch sử hơn 300 năm phát triển, Bình Dương đã hình thành ngành nghề truyền thống nổi tiếng như gốm sứ, sơn mài, điêu khắc, mây tre đan - Trong bối cảnh phát triển mạnh khoa học — công nghệ: sản xuất công nghiệp với công nghệ hiện đại (giá thành hạ, sức cạnh tranh cao) đã làm cho một số ngành nghề nông thôn bị mai một hoặc phải ngừng sản xuất do không đủ sức cạnh tranh với hàng sản xuất được công nghiệp hóa. Bên cạnh đó, cũng không ít những làng nghề vươn lên, khẳng định vai trò không thể thiếu của mình trong cơ cấu kinh tế nông thôn. Vì vậy Tỉnh Bình Dương được lựa chọn là một trong 9 địa bàn nghiên cứu của Đề tài nghiên cứu khoa học *Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa*.

Tỉnh Bình Dương đã ý thức rất sớm về vai trò công nghiệp hóa hiện đại hóa và đã chọn vùng kinh tế động lực phía Nam của Tỉnh là Thị xã Thủ Dầu Một, Dĩ An, Nam Tân Uyên và Nam Bến Cát. Vai trò của công nghiệp hóa đã tạo các yếu tố về phát triển các khu, cụm công nghiệp và quá trình thu hút đầu tư xây dựng nhanh chóng trên địa bàn Huyện.

Phú Giáo là huyện vùng sâu, mới được thành lập, phát triển kinh tế chủ yếu là nông nghiệp và dịch vụ, thương mại với quy mô vừa và nhỏ. Nằm trên trục giao thông chính theo hướng từ Nam ra Bắc, nguồn lao động tại địa phương dồi dào nên việc quy hoạch cụm

công nghiệp tập trung Phú Giáo là rất thuận lợi, tạo điều kiện khai thác lợi thế vị trí, giải quyết việc làm cho người lao động địa phương và các vùng lân cận. Để có một địa điểm hoạt động công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương làm đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch tổ chức không gian, có thể lựa chọn cụm công nghiệp tập trung thuộc xã Vĩnh Hoà, huyện Phú Giáo.

PHẦN 2:

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN TỈNH BÌNH DƯƠNG.

2.1. Bối cảnh kinh tế xã hội và công nghiệp của tỉnh Bình Dương.

2.1.1. Các nguồn lực phát triển.

Tỉnh Bình Dương nằm trong vùng Phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam (PTKTTĐPN), có ranh giới hành chính : phía Bắc giáp tỉnh Bình Phước, phía Tây và Tây Bắc giáp tỉnh Tây Ninh, phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai, phía Nam và Tây Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2003 , tổng sản phẩm trong tỉnh (GDP) tăng 15,3%, trong đó tỷ trọng công nghiệp chiếm 62% (năm 2002: 60,6%), dịch vụ 26% (năm 2002 : 25,9%), nông nghiệp 12% (năm 2002: 13,5%), vì vậy cơ cấu kinh tế của toàn Tỉnh chủ yếu là phát triển công nghiệp.

Những năm gần đây thu ngân sách trên địa bàn tỉnh có xu hướng tăng khá, nếu năm 1997 tổng thu ngân sách trên địa bàn tỉnh chỉ đạt 816,9 tỷ đồng, thì đến năm 2003 đã đạt đến con số 2.747,8 tỷ đồng (tăng 1.931 tỷ đồng), tốc độ tăng bình quân 22,4%/năm. Trong đó, các nguồn thu đáng kể là thu từ kinh tế nhà nước, thu từ thuế tiêu thụ công nghiệp, thương nghiệp, dịch vụ, thu từ thuế nhập khẩu và thu từ khu vực kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. Ngoài ra, Bình Dương còn được hưởng một phần đáng kể từ nguồn ngân sách trung ương, năm 2002 là : 263,352 tỷ đồng, nâng tổng thu ngân sách năm 2002 lên 2.319,078 tỷ đồng. Đây được xem là một nguồn lực rất quan trọng để đầu tư cho phát triển nói chung và kinh tế nông - lâm — ngư nghiệp nói riêng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tổng kim ngạch xuất khẩu năm 2003 đạt 1.418,6 triệu USD, tăng 36,78% so với năm 2002. Trong đó, khu vực nhà nước 101 triệu USD (chiếm 7,12%), khu vực ngoài quốc doanh 433,4 triệu USD (chiếm 30,55%) và khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 884,2 triệu USD (chiếm 62,33%). Cơ cấu hàng xuất khẩu đang có sự chuyển dịch mạnh mẽ từ nông lâm thủy sản sang hàng công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, trong đó các mặt hàng thuộc ngành nghề nông thôn như gốm sứ, sơn mài, thủ công mỹ nghệ, mây tre đan - luôn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu hàng xuất khẩu.

Theo số liệu thống kê, dân số trung bình năm 2003 của tỉnh Bình Dương là 853.800 người ; các huyện thị phía Nam là nơi có mật độ dân số cao nhất; Dân số phân bố ở thành thị 268,500 người (chiếm 31%) và dân số nông thôn chiếm khoảng 585.300 người (chiếm 69%); Lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 495.100 người , trong đó lao động nông nghiệp chiếm 30,33% tổng lao động xã hội (150.210 người). Hàng năm, nguồn lao động của Bình Dương được bổ sung khoảng 20.000 người đến tuổi lao động và khoảng 300 thanh niên hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về, trong đó hơn 60% sinh sống ở khu vực nông thôn .

Về chất lượng lao động năm 2002 lao động ở khu vực nông thôn được đào tạo từ sơ cấp trở lên chiếm 29,91%, trong đó lao động được đào tạo có bằng cấp từ công nghiệp kỹ thuật trở lên chiếm 8,41% (bình quân toàn vùng ĐNB là 7,22%). Tuy nhiên, xét trong tương lai, lực lượng lao động ở nông thôn đang bị già hoá, khả năng tiếp thu khoa học — công nghệ và thích ứng với cơ chế thị trường sẽ có nhiều hạn chế. Riêng trong các ngành gốm sứ, sơn mài, điêu khắc - Bình Dương có đội ngũ nghệ nhân và thợ thủ công lành nghề khá đông đảo. Đây được xem là lợi thế lớn của Bình Dương trong phát triển ngành nghề nông thôn.

2.1.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Bình Dương.

Công nghiệp tỉnh Bình Dương trong 5 năm 1997-2002 GDP của tỉnh tăng bình quân 13,6% hàng năm, gấp 2 lần so với năm 1997. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trong năm 2003, tổng giá trị sản xuất công nghiệp ước tính đạt 23.564 tỷ đồng, tăng 36,1% so với năm 2002 và đạt 105,2% kế hoạch trong năm. Trong đó doanh nghiệp nhà nước tăng 8,5%, đạt 106,8%; doanh nghiệp khu vực dân doanh tăng 23,1%, đạt 108,6% kế hoạch; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tăng 47,4%, đạt 103,5% kế hoạch.

Toàn tỉnh hiện có 12 khu công nghiệp đã được cấp phép hoạt động với diện tích 1.952ha cụ thể như : Sóng Thần 1 (180,3ha), Sóng Thần 2 (319ha), Bình Đường (17ha), Việt Hương (46ha), Đồng An (122,5ha), Việt Nam — Singapore (500ha), Tân Đông Hiệp A (47ha), Tân Đông Hiệp B (164ha), Mỹ Phước (377ha), Bình An, Mai Trung (52ha), Dapark (khu công nghiệp Tân Đông Hiệp A).

Trong quý I/2004, các khu công nghiệp thu hút 23 dự án có vốn nước ngoài (121 triệu 936 ngàn đô la Mỹ), 6 dự án đầu tư trong nước (vốn 4 tỷ 470 triệu đồng), và 15 dự án đầu tư nước ngoài bổ sung vốn (33 triệu 290 ngàn đô la Mỹ). Như vậy, tính đến cuối tháng 3/2004, có 526 doanh nghiệp trong khu công nghiệp, gồm 377 doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (vốn 1 tỷ 743 triệu 250 ngàn đô la Mỹ) và 149 doanh nghiệp trong nước (vốn đăng ký là 1.659 tỷ đồng).

Các ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm, điện tử, may mặc, da giày, công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu phát triển nhanh, chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu nội bộ ngành công nghiệp. Các ngành công nghiệp truyền thống như gốm sứ, vật liệu xây dựng, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, sơn mài đã có sự chuyển biến từng bước về công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, đứng vững và phát triển được trên thị trường trong và ngoài nước.

2.1.3. Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2010.

Chỉ tiêu phát triển giai đoạn từ nay đến năm 2010 của công nghiệp Bình Dương duy trì tốc độ phát triển công nghiệp ở mức 34-35%, trong đó tập trung phát triển các ngành công nghiệp sau:

- Công nghiệp chế biến nông lâm sản thực phẩm: Giá trị sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu công nghiệp tỉnh, chủ yếu tập trung các lĩnh vực chế biến cao su, điêu, thịt sữa, thức ăn gia súc, đồ gỗ mỹ nghệ xuất khẩu. Đổi mới công nghệ, thiết bị để

nâng cao chất lượng sản phẩm. Tận dụng các phụ phẩm, phế phẩm làm thêm sản phẩm mới tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Công nghiệp hóa chất.
- Công nghiệp chế tạo máy và gia công kim loại: Tập trung đầu tư cho Bình Dương trở thành một trong những trung tâm của công nghiệp chế tạo máy khu vực trọng điểm kinh tế phía Nam có đủ năng lực để sản xuất các loại máy móc thiết bị, tư liệu sản xuất phục vụ công nghiệp và nông nghiệp, các máy móc cơ-điện-điện tử tiêu dùng cao cấp thay thế nhập khẩu và xuất khẩu. Sẵn sàng tham gia vào các chương trình sản xuất các sản phẩm máy móc chung của các nước trong khu vực.
- Công nghiệp dệt may — da giày: Là ngành công nghiệp có tính cạnh tranh cao, đòi hỏi vốn đầu tư lớn và thu hút nhiều lao động hơn các ngành công nghiệp khác, là ngành quan trọng trong chiến lược phát triển hàng tiêu dùng hướng ra xuất khẩu.
- Công nghiệp vật liệu xây dựng và gốm sứ: Tập trung đầu tư sản xuất các loại sản phẩm cao cấp có nhu cầu tiêu thụ lớn trong nước và xuất khẩu như các loại gạch trang trí, ốp lát, đồ sứ vệ sinh, kính dân dụng cao cấp, sứ tiêu dùng cao cấp, sứ cách điện, các loại gốm sứ mỹ nghệ xuất khẩu.
- Công nghiệp khai khoáng: Tập trung đầu tư ứng dụng công nghệ tiên tiến, trước hết là cho một số mỏ lớn đã phân cấp sử dụng cho từng lĩnh vực nhằm tạo ra những sản phẩm có giá trị cao hơn.

Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp nặng, công nghiệp kỹ thuật cao và công nghiệp sạch để làm nền tảng cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Tiếp tục phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản, công nghiệp hóa chất, công nghiệp dệt may, da giày. Ổn định và phát triển công nghiệp truyền thống sơn mài — gốm sứ của địa phương; đưa công nghiệp chế biến khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng lên vùng nguyên liệu phía Bắc, di dời cơ sở gốm sứ ra khỏi khu dân cư nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho khu vực này.

Dự kiến một số chỉ tiêu phát triển đến năm 2010 của các khu công nghiệp đóng góp vào nền kinh tế của tỉnh như sau: GDP đạt 12,5 ngàn tỷ đồng, giá trị SXCN đạt 48,8 ngàn tỷ đồng, nhập khẩu đạt 3,7 tỷ USD, xuất khẩu đạt 2,8 tỷ USD, lao động khoảng 550-600 ngàn người (chưa kể khoảng 700-800 ngàn lao động của các ngành ngoài khu công nghiệp), vốn đầu tư khoảng 80-95 ngàn tỷ đồng.

Tuy nhiên, theo dự kiến đến năm 2010 quy mô dân số của tỉnh Bình Dương khoảng 1.100 — 1.200 ngàn người, nên việc đáp ứng đầy đủ nhu cầu lao động cho nền kinh tế là rất khó khăn.

Xuất phát từ tình hình trên, để Bình Dương thành công trong việc kêu gọi vốn đầu tư trong thời kỳ từ nay đến năm 2010 sẽ phụ thuộc vào 3 vấn đề khó khăn và mang tính quyết định:

- Trình độ công nghệ phải cao hơn hiện nay : Nhằm giảm lao động.

- Đào tạo nguồn nhân lực tương ứng với trình độ công nghệ: đây là vấn đề cấp thiết, là một trong những điều kiện cơ bản để các nhà doanh nghiệp lựa chọn đầu tư tại Bình Dương.
- Vốn đầu tư: Quy mô vốn đầu tư để tạo ra một đơn vị gia tăng trong GDP tăng nhanh hơn so với thời kỳ 1995-2002.

2.2. Tình hình phát triển cụm công nghiệp và định hướng đến năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Mạng lưới các cụm công nghiệp được dựa trên các yếu tố sau:

- Phù hợp với các quy hoạch phát triển kinh tế — xã hội và tổ chức không gian trên địa bàn toàn tỉnh, của các đô thị và các huyện, các khu kinh tế đặc thù, khu du lịch ...
- Phù hợp với tiềm năng về nguồn nguyên liệu sẵn có của địa phương, các dự kiến phát triển vùng nguyên liệu để lựa chọn ngành nghề từng cụm.
- Phù hợp với điều kiện sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp theo các giai đoạn.
- Phù hợp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật của địa phương.
- Phù hợp với các dự kiến phát triển dân cư, đô thị trong quá trình phát triển công nghiệp.

Quá trình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến nay đã hình thành 23 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 3573ha, tập trung vào một số khu vực chủ yếu sau:

2.2.1. Thị xã Thủ Dầu Một:

- Thị xã Thủ Dầu Một nằm gần phía Bắc khu vực Nam Bình Dương, trên Quốc lộ 13, cách TP. Hồ Chí Minh 30km, diện tích 87,88 km², dân số 158.039 người, mật độ dân số 1.798 người/km², gồm 6 phường và 6 xã.
- Theo quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, tại phường Phú Hoà sẽ hình thành khu công nghiệp Phú Hoà với diện tích chiếm đất khoảng 30ha. Theo dự kiến Quy hoạch tổng thể kinh tế — xã hội thị xã Thủ Dầu Một, cụm này có quy mô 50ha, khả năng có thể mở rộng đến 200ha. Dự kiến đến năm 2010, khu vực này sẽ không hình thành khu công nghiệp.
- Cụm công nghiệp Phú Mỹ: UBND Tỉnh đã có chủ trương xây dựng cụm công nghiệp này nhưng đến nay vẫn chưa triển khai. Hiện nay khu vực này lại nằm trong khu liên hợp công nghiệp — dịch vụ — đô thị Bình Dương.

2.2.2. Huyện Thuận An:

- Có diện tích 84,26 km², dân số 156.353 người, mật độ dân số 1.856 người/km², gồm 2 phường và 8 xã.
- Hiện nay trên địa bàn có 2 cụm công nghiệp được đầu tư tương đối hoàn thiện klết cấu hạ tầng: Cụm công nghiệp Bình Chuẩn (50ha); cụm công nghiệp An Thạnh (45ha — công nghiệp sạch).

- Theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của Tỉnh, khu vực xã An Phú sẽ hình thành khu công nghiệp tập trung.
- Dự kiến đến năm 2010 khu vực này sẽ không hình thành khu công nghiệp.

2.2.3. Huyện Dĩ An:

- Có diện tích 60,30 km², dân số 131.298 người, mật độ dân số 2.177 người/km², gồm 1 phường và 6 xã.
- Cụm công nghiệp Tân Bình I có diện tích khoảng 55ha, hiện mới chỉ đền bù được 15ha và đang làm đường vào cụm.
- Cụm công nghiệp Tân Bình II có diện tích 50,92ha, hiện vẫn chưa triển khai đền bù.
- Cụm công nghiệp Vũng Thiện có diện tích 60ha và đã hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng.
- Cụm công nghiệp - dịch vụ - du lịch Đông Bắc Bình An có diện tích quy hoạch 120ha.

2.2.4. Huyện Tân Uyên:

- Có diện tích 613,44 km², dân số 129.641 người, mật độ dân số 211 người/km², gồm 2 phường và 16 xã.
- Hiện nay, theo dự kiến của huyện, khu vực giày Chí Hùng sẽ hình thành cụm công nghiệp Thái Hoà với diện tích 68ha.
- Khu vực xã Uyên Hưng hiện đang quy hoạch cụm công nghiệp Nam Uyên Hưng — dốc Bà Nghĩa với diện tích 220ha.
- Khu vực xã Tân Thành dành khoảng 220ha cho phát triển gốm sứ, dự kiến xây dựng thành 2 cụm công nghiệp, cụm 1 có diện tích khoảng 100ha và đang có chủ trương xây dựng cơ sở hạ tầng, cụm 2 có diện tích khoảng 120ha.
- Cụm công nghiệp VLXD áp 1 Thạnh Phước (332ha); cụm công nghiệp Khánh Bình-Thạch Bàn (242ha)

2.2.5. Huyện Bến Cát:

- Có diện tích 588,37 km², dân số 116.608 người, mật độ dân số 198 người/km², gồm 1 phường và 14 xã.
- Cụm công nghiệp Bến Tương (Lai Hưng) với diện tích 70ha, đang được xây dựng kết cấu hạ tầng
- Cụm công nghiệp Hồ Le (Thới Hoà) với diện tích 200ha.

2.2.6. Huyện Phú Giáo:

- Có diện tích 541,45 km², dân số 66.912 người, mật độ dân số 124 người/km², gồm 1 phường và 9 xã.
- Đến nay trên địa bàn huyện chỉ có vài doanh nghiệp đầu tư phân tán, chưa hình thành cụm công nghiệp. Hiện tại huyện đang quy hoạch 02 cụm công nghiệp tại xã Tân Hiệp (220ha) và xã Vĩnh Hoà (50ha).

2.2.7. Huyện Dầu Tiếng:

- Có diện tích 719,84 km², dân số 94.956 người, mật độ dân số 132 người/km², gồm 1 phường và 11 xã.
- Đến nay, huyện chỉ có một vài nhà máy chế biến mủ cao su và một số cơ sở sản xuất tư nhân, chưa có quy mô sản xuất tập trung thành cụm công nghiệp. Hiện nay, huyện đã định hướng quy hoạch 06 cụm công nghiệp:
 - Cụm công nghiệp Thanh An (50ha) tại ấp 4 và ấp 5 xã Thanh An.
 - Cụm công nghiệp Long Tân 1 (80ha) tại ấp 7 xã Long Tân.
 - Cụm công nghiệp Minh Tân (48ha) tại ấp 4 xã Minh Tân.
 - Cụm công nghiệp An Lập (209,9ha) tại ấp 3 xã An Lập.
 - Cụm công nghiệp Thanh Tuyền (50ha) tại ấp 11B xã Thanh Tuyền.
 - Cụm công nghiệp Thị trấn Dầu Tiếng (270ha) tại khu phố 6 thị trấn Dầu Tiếng
- Các cụm điểm công nghiệp có quy mô nhỏ nhất 45ha, lớn nhất là trên 331ha, phân bố tập trung tại các đô thị và các huyện đồng bằng, đặc biệt là tại thị xã Thủ Dầu Một, huyện Thuận An. Về cấp đầu tư và quản lý, chủ yếu là cụm công nghiệp huyện thị, một số nhỏ là cấp xã quản lý đầu tư.
- Loại hình công nghiệp được phân thành 2 nhóm chính: cụm công nghiệp đa nghề (cơ khí sản xuất đồ đa dụng, phục vụ sản xuất nông nghiệp, nghề rừng, chế biến nông lâm, hải sản, dệt may, thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng) và cụm công nghiệp phát triển nghề truyền thống.
- Quy hoạch mạng lưới cụm công nghiệp địa bàn tỉnh Bình Dương là cơ sở quan trọng để nghiên cứu các mô hình quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn nông thôn mang tính đặc trưng của từng vùng trong tỉnh cũng như đặc trưng theo loại hình công nghiệp. Huyện Thuận An là một vùng huyện phát triển nông thôn mạnh, có thể lựa chọn làm đối tượng nghiên cứu quy hoạch.

2.3. Bối cảnh phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Quá trình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến nay đã hình thành 23 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 3.573ha. Định hướng phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn các huyện, thị là phù hợp song thực tế cũng đã bộc lộ một số tồn tại như sau:

- Đến nay theo các quy định hiện hành của Nhà nước chưa có quy chế quản lý về cụm công nghiệp.
- Do công tác quy hoạch còn yếu kém đã dẫn đến tình trạng khá phổ biến là các doanh nghiệp sản xuất xen lẫn các cụm dân cư tập trung gây khó khăn cho việc quản lý.
- Ô nhiễm môi trường cao.
- Do các doanh nghiệp nằm phân tán nên việc đầu tư kết cấu hạ tầng cũng rất khó khăn.

- Ưu thế thu hút đầu tư của tỉnh Bình Dương không còn thuận lợi như trước đây vì sự tích cực kêu gọi đầu tư của các tỉnh, thành và trong cả nước đã hình thành nhiều vùng kinh tế trọng điểm nên cơ hội đầu tư được chia đến nhiều vùng khác nhau.

Các tồn tại trên cần được giải quyết trong nhiều giải pháp, trong đó cần lưu tâm đến việc hình thành và phát triển các cụm công nghiệp tập trung để dịch chuyển địa điểm sản xuất và tạo cơ hội mới.

Trong sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Dương, đặc biệt là khu vực nông thôn đã ghi nhận sự đóng góp lớn lao của các khu công nghiệp tập trung, không chỉ về kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp để dịch chuyển cơ cấu kinh tế ở nông thôn, giải quyết lao động nông nhàn mà còn hướng tới các hoạt động du lịch hấp dẫn trên địa bàn nông thôn.

2.4. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở Bình Dương.

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp
- Tiêu chí về quy mô
- Tiêu chí về tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí về quản lý

Các tiêu chí trên đã được nghiên cứu trong phần Đề tài nhánh 2.

PHẦN 3:

QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO.

3.1. Khái quát về cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.

3.1.1. Mục tiêu của việc nghiên cứu cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.

Đáp ứng chủ trương của chính quyền tỉnh Bình Dương là *chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng phát triển đa dạng hóa các loại ngành nghề để khai thác tối đa lợi thế*; trong đó, các ngành nghề ưu tiên tập trung phát triển là chế biến nông sản, thủ công mỹ nghệ. Mục tiêu của việc nghiên cứu phát triển cụm công nghiệp Phú Giáo nhằm đề xuất xây dựng một mô hình quy hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn phù hợp với đặc thù phát triển đa dạng các loại hình ngành nghề, quy mô phát triển và các vấn đề liên quan đến môi trường, mô hình quản lý.

3.1.2. Điều kiện tự nhiên.

a. Vị trí :

Khu vực quy hoạch cụm công nghiệp tại ấp 5 xã Vĩnh Hòa, cách trung tâm huyện lỵ Phú Giáo 1 km về hướng Đông Nam, cách đường Kinh Nhượng - An Linh 1,5km về hướng Tây Bắc.

- Phía Đông cách khu dân cư ấp 5 khoảng 300m .
- Phía Tây giáp kênh thuỷ lợi.
- Phía Nam giáp đường Cầu Lẽ Trang đi Cống Triết
- Phía Bắc giáp đường điện 500KV.

b. Khí hậu :

Xã Vĩnh Hòa thuộc tỉnh Bình Dương nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa dồi núi và cao nguyên, không có bão, thuận lợi cho cuộc sống của con người và hệ động thực vật. Trong năm có 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ trung bình năm 25°C - 27°C;
- Lượng mưa trung bình từ 1641 — 2147 mm/năm;
- Độ ẩm không khí trung bình 79,75%;
- Số giờ nắng trung bình trong năm : 2.500 - 2800 giờ;
- Gió mùa mưa theo hướng Tây Nam, mùa khô theo hướng Đông — Bắc, chuyển tiếp giữa 2 mùa có gió Đông và Đông Nam, Tốc độ gió trung bình : 10 — 15m/s, lớn nhất 25-30m/s

c. Đất đai :

Đất đai xã Vĩnh Hòa có 3 vùng cây trồng là đất trồng lúa, đất trồng màu và đất trồng cây công nghiệp ngắn ngày.

d. Thủy văn :

- Khu đất quy hoạch được bao quanh bởi kênh thuỷ lợi.

- Trữ lượng nước ngầm ở huyện Phú Giáo được đánh giá ở mức nghèo nàn.

3.1.3. Bối cảnh lịch sử phát triển

Tỉnh Bình Dương có một lịch sử phát triển lâu đời. Các di chỉ văn hóa khảo cổ Vườn Dzũ — Cù lao Rùa — Gò Đá — Đốc Chùa chứng minh con người tiền sử có mặt trên vùng đất này cách đây trên 10 ngàn năm. Vào thế kỷ thứ XVI — XVII một bộ phận dân cư người Việt từ Ngũ Quảng đã đến đây khai dựng lập làng. Trong suốt chiều dài lịch sử 300 năm ấy, lưu dân người Việt và cộng đồng di dân người Hoa đã khai dựng cuộc sống cùng với sự giao thoa văn hóa nhiều miền để kết tinh thành bản sắc văn hóa đặc trưng và đa dạng của người Bình Dương.

3.1.4. Đặc điểm kinh tế - xã hội

a. Tình hình sử dụng đất.

- * Tổng diện tích đất tự nhiên của xã Vĩnh Hoà: 16332,04ha, bao gồm:
- Đất nông nghiệp: 9884,26ha
- Đất lâm nghiệp: 4801,65ha
- Đất chuyên dùng: 693,02ha
- Đất ở: 83,37ha
- Các loại đất khác (Đất chưa sử dụng): 869,74ha

b. Dân số và lao động.

- Dân số: Dân số xã Vĩnh Hoà là 8898 người bao gồm 1930 hộ, chia làm 5 thôn. Ấp 5 xã Vĩnh Hoà có quy mô dân số 1015 người bao gồm 213 hộ, trong đó nữ có 504 người
- Lao động của xã có 6518 người trong độ tuổi, trong đó lao động nữ chiếm tỷ trọng 48,77%. Ấp 5 có 745 lao động trong độ tuổi, trong đó có 498 lao động nữ.

c. Điều kiện hạ tầng xã hội và kỹ thuật.

- Hạ tầng xã hội:
 - + VHTT- TDTT- Đài TT: Công tác tuyên truyền: Đài phát thanh truyền hình tỉnh Bình Dương đã đầu tư xây dựng hệ thống đài truyền thanh không dây, xã có 2 máy truyền thanh với 25 loa phóng thanh phủ sóng đều 7 ấp.
 - + Giáo dục: Bậc mầm non có 10 lớp; bậc tiểu học có 2 trường, 47 lớp; bậc THCS có 22 lớp.
 - + Y tế: Trạm y tế xã có 1 bác sĩ, 2 y sỹ và 1 nữ hộ sinh, toàn xã có 7 ấp thì cả 7 ấp đều có cán bộ y tế thôn ấp.
- Hạ tầng kỹ thuật:
 - + Điện: Hoàn thành công tác giải tỏa và đưa vào sử dụng tuyến điện; chuẩn bị thi công xây dựng công trình trạm hạ thế 110 KV trên địa bàn xã.
 - + Đường giao thông nông thôn: Xã đã triển khai hoàn thành 4 tuyến đường giao thông nông thôn dài 6000m, dân tự đầu tư xây dựng 1 tuyến đường dài 1900m; chuẩn bị thi công nâng cấp tuyến đường ĐT 741.
 - + Thoát nước: xây dựng cống thoát nước thuộc áp 5.

d. Tình hình phát triển kinh tế.

- Các ngành kinh tế nông nghiệp: trồng trọt đạt hiệu quả không cao; chăn nuôi đạt hiệu quả khá.
- Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp hầu như chưa phát triển
- Xây dựng cơ bản: Cơ sở hạ tầng từng bước được đầu tư nâng cấp và xây dựng mới.
- Tài chính ngân sách:
 - + Tổng thu: 920160240/917541000đ , đạt 100,3%.
 - + Tổng chi: 6941308095/908416000đ, đạt 70,60%

e. Các dự kiến phát triển.

Trong dự kiến phát triển công nghiệp trong địa bàn huyện Phú Giáo xác định: Tập trung phát triển 01 Khu công nghiệp tập trung (220ha), 01 cụm công nghiệp (50ha) trên địa bàn huyện nhằm: Phát triển các ngành công nghiệp chính của huyện như: Chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, chế biến mủ cao su.... Song song đó kết hợp chủ trương di dời một số cơ sở công nghiệp ô nhiễm ở huyện Thuận An, thị xã Thủ Dầu Một (gốm sứ, gạch ngói)..

3.1.5. Hiện trạng khu vực quy hoạch.

a- Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có tổng diện tích đất tự nhiên là 80ha. Trong đó chủ yếu là đất trồng cao su: 55,2 ha, đất vườn tạp 16,25 ha, đất màu 3,68 ha, đất đường giao thông liên xã (đường nhựa), diện tích 4,88 ha.

b. Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật

b1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

** Hiện trạng nền xây dựng*

Địa hình tương đối bằng phẳng, dốc từ Đông sang Tây về phía kênh thủy lợi, phần lớn là đất cao su và đất trồng, cao độ mặt đất trung bình từ 55m đến 50m không bị ngập lụt, thuận lợi cho xây dựng cụm công nghiệp.

** Hiện trạng thoát nước mưa*

Khu vực này chủ yếu là ruộng mía, toàn bộ khu vực nước mưa chảy tự nhiên xuống ruộng thấp đổ ra kênh rạch.

b2. Hiện trạng giao thông: Khu vực nghiên cứu thiết kế chỉ có giao thông đường bộ.

** Giao thông đối ngoại:*

Đường Bà Müon - Tân Hòa (ĐH-411) : Là tuyến cửa ngõ của khu công nghiệp, chạy qua khu vực nghiên cứu thiết kế (tiếp xúc cụm 1 ở phía Tây và cụm 2 ở phía Đông), mặt đường bê tông nhựa rộng 10m, chưa có hè.

* Giao thông trong khu vực thiết kế:

Các đường trong khu vực chủ yếu là đường đất mặt đường rộng 2-4m, chủ yếu là đường phục vụ canh tác.

3.2. Định hướng phát triển chung.

3.2.1. Mục tiêu lập quy hoạch

Nghiên cứu quy hoạch cụm công nghiệp tập trung tại xã Vĩnh Hòa huyện Phú Giáo nhằm mục tiêu phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện dựa trên tiềm năng tài nguyên khoáng sản, cây công nghiệp Mặt khác nó cũng thu hút đầu tư, tạo điều kiện phát triển kinh tế trên địa bàn huyện, giải quyết việc làm cho người lao động.

3.2.2. Các lợi thế phát triển cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.

- Lợi thế về vị trí nằm gần trung tâm huyện Phú Giáo.
- Tài nguyên thiên nhiên (đất, khoáng sản, nước ...) và nguồn lao động địa phương dồi dào, nằm gần trực giao thông chính thuận lợi cho việc vận chuyển và lưu thông hàng hóa.
- Là vùng chuyên canh trồng cây công nghiệp và cây ngắn ngày: cây mì, cao su và điều.
- Là khu vực được chính quyền địa phương quan tâm phát triển kinh tế — xã hội trong đó khuyến khích đầu tư phát triển ngành công nghiệp như: chế biến nông sản, thức ăn gia xúc và vật liệu xây dựng.

3.2.3. Một số hạn chế và tồn tại.

- Phú Giáo là huyện mới tách ra từ huyện Tân Uyên cũ, công nghiệp hầu như chưa phát triển.
- Kết cấu hạ tầng còn nghèo nàn, chưa được quan tâm đầu tư phát triển.
- Ô nhiễm môi trường do một số cơ sở chế biến mủ cao su, mì tươi, hạt điều...xử lý ô nhiễm chưa triệt để.

3.2.4. Các tiêu chí phát triển.

- Để tiệm cận với mục tiêu của quy hoạch, hướng phát triển chính của cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo là hình thành một cụm công nghiệp tập trung sản xuất chế biến nông sản, thức ăn gia xúc, vật liệu xây dựng.
- Căn cứ vào các tiêu chí đã được xác lập để lựa chọn xây dựng cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo:

STT	Loại tiêu chí	Khu vực quy hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực quy hoạch cụm công nghiệp có địa hình tương đối bằng phẳng, không có dân cư sinh sống, có khả năng phát huy được lợi thế về vị trí
2	Loại hình công nghiệp	Chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, chế biến mủ cao su.
3	Quy mô	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ 50ha
4	Tổ chức không gian	Mô hình cụm công nghiệp tập trung
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm môi trường có thể xử lý được
6	Quản lý	Huyện quản lý xây dựng và tổ chức sản xuất

3.3. Xác định phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.

3.3.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

Phạm vi nghiên cứu phát triển cụm công nghiệp có thể giới hạn trong khu vực bởi các đường giao thông ĐH-508 (tiếp giáp phía Nam cụm CN đi ĐT-747 - đường Hồ Chí Minh theo hướng Đông và theo định hướng quy hoạch đến năm 2020 dự kiến nối với Đại lộ Bình Dương theo hướng Tây của cụm CN đi thị trấn Bàu Bàng), ĐH-509 (nối đường ĐT-747 theo hướng Nam), ĐH-510 (nối đường ĐT-747 theo hướng Nam).

3.3.2. Quy mô.

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch: 80ha (bao gồm cụm công nghiệp tập trung, khu dân cư và khu dịch vụ công cộng cây xanh).
- Cụm công nghiệp được quy hoạch với quy mô diện tích 50ha.

3.3.3. Tính chất và loại hình sản xuất.

Lập quy hoạch cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo theo mô hình cụm công nghiệp tập trung phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn của huyện là chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, gia công sản phẩm cho các công ty, xí nghiệp lớn,

3.4. Phân khu chức năng.

Dự kiến có 3 khu vực chức năng chính là cụm công nghiệp, khu nhà ở mới và trung tâm dịch vụ sản xuất và sinh hoạt.

- a. Cụm công nghiệp Phú Giáo, quy mô diện tích 50ha, là cụm công nghiệp tập trung xây dựng mới, vị trí nằm tiếp giáp trực đường ĐH-508 (đường Cầu Lẽ Trang) ở phía Nam.
- b. Khu dân cư mới – khu nhà ở công nhân, quy mô 20 ha, là khu nhà ở xây dựng mới ở phía Nam cụm công nghiệp.

- c. Trung tâm dịch vụ công cộng, cây xanh gắn kết với Khu dân cư mới — khu nhà ở công nhân, quy mô 10 ha.

Các chức năng khác như đường giao thông chính, đất dự trữ phát triển, mặt nước tự nhiên nằm xen giữa các khu chức năng trên.

Bảng: Cơ cấu sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	16	20.00
2	Đất Công trình công cộng	3	3.75
3	Đất Cây xanh	4.5	5.63
4	Đất giao thông (Không tính giao thông cụm công nghiệp)	6.5	8.13
5	Đất Cụm công nghiệp	50	62.50
	Tổng	80	100.00

3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

3.5.1. Cụm công nghiệp.

Cụm công nghiệp được tổ chức theo mô hình cụm công nghiệp tập trung phát triển các loại hình công nghiệp xuất phát từ nhu cầu sử dụng của địa phương và sử dụng nguồn nguyên vật liệu sẵn bao gồm các ngành công nghiệp như chế biến nông sản, thức ăn gia súc, chế biến mủ cao su, vật liệu xây dựng và cơ khí sửa chữa.

Cụm công nghiệp được chia thành 4 khu vực chính bởi trục đường huyết mạch của cụm CN, khu vực 1 và 2 bao gồm các ngành chế biến nông sản, cơ khí sửa chữa, ngành công nghiệp chế biến mủ cao su, thức ăn gia súc và vật liệu xây dựng.

Dự kiến diện tích lô đất tối thiểu là 5000 m², và có thể có các lô cho các xí nghiệp quy mô lớn. Các lô đất có diện tích xây dựng nhà xưởng, sân bãi, chỗ xử lý sơ bộ nước thải và xây dựng công trình phụ trợ. Số xí nghiệp dự kiến khoảng 50-70 xí nghiệp

Lô đất có đủ các cung cấp hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước và thoát nước bẩn.

Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các xí nghiệp sản xuất ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, dây chuyền công nghệ cao phải xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, bền vững, sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới, không sử dụng vật liệu tạm, không khuyến khích sử dụng các màu tối (đỏ sẫm, đen), sẫm gây tương phản mạnh với không gian xung quanh. Cần sử dụng các loại màu sáng thiên về màu xanh phù hợp với cảnh quan- kiến trúc khu vực.

Bảng: Cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	1,4	2,8
2	Đất cây xanh TDTT	1,4	2,8
3	Đất XD nhà xưởng CN	30,16	60,32
4	Đất giao thông	7,2	14,4
5	Đất cây xanh cách ly	8,64	17,28
6	Đất CT đầu mối KT	1,2	2,4
	Tổng	50	100

- * Các chỉ tiêu xây dựng trong khuôn viên sản xuất
- Đất xây dựng nhà xưởng (tối đa) : 70%.
- Đất sân bãi, đường : 20%
- Đất các công trình phụ trợ : 5%.
- Đất cây xanh : 5%.
- Tầng cao xây dựng : 2 tầng.

3.5.2. Khu dân cư mới - khu nhà ở công nhân

Cụm công nghiệp có diện tích 50ha, dự kiến khoảng 4.000 công nhân (80người/ha) nên tổ chức khu nhà ở công nhân có quy mô khoảng 20ha (200người/ha). Bố trí khu nhà ở công nhân kết hợp khu dịch vụ và công viên cây xanh ở phía Nam khu xây dựng nhà xưởng sản xuất.

3.5.3. Trung tâm dịch vụ công cộng.

Chức năng của trung tâm dịch vụ là khu dịch vụ công cộng, giới thiệu và bán sản phẩm, dịch vụ sản xuất, công trình hạ tầng phụ trợ ... phục vụ chung cho sản xuất và sinh hoạt. Trung tâm dịch vụ bố trí kết hợp với công viên cây xanh nằm dọc đường ĐH-508 (đường Cầu Lê Trang), đối diện khu sản xuất.

PHẦN 4.

QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Cấp nước.

4.1.1. Hiện trạng cấp nước của cụm công nghiệp.

Chưa có hệ thống cấp nước tập trung, mà chủ yếu là khai thác nước ngầm tại chỗ, cung cấp cục bộ cho từng hộ tiêu thụ.

4.1.2. Quy hoạch cấp nước.

a. Tiêu chuẩn dùng nước.

- Nước cấp cho sinh hoạt của khu dân cư: 120l — 140l/người.ngày đêm.
- Nước cấp cho cụm công nghiệp: 30 — 40m³/ha đất xây dựng nhà máy.

b. Nguồn nước cấp.

Dự kiến nguồn nước cấp cho khu dân cư và cụm công nghiệp sử dụng nguồn nước của hệ thống cấp nước thị trấn Phước Vĩnh, công suất hiện hữu 2000m³/ngày, tương lai hệ thống cấp nước này sẽ được nâng công suất lên 3900 m³/ngày.

c. Mạng lưới cấp nước.

- Từ ống cấp nước dẫn từ hệ thống cấp nước thị trấn Phước Vĩnh, thiết kế 1 ống Φ200 vào trực đường chính của làng nghề. Xây dựng các tuyến ống nhánh đi trên các trực đường của khu xây dựng, các tuyến này được nối với nhau tạo thành các mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho mạng cấp nước. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,5m — 0,7m và cách móng công trình 1,5m, cách đường ống kỹ thuật khác 1.00m.
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy $q = 25 \text{ l/s}$ cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 1 đám cháy TCVN 2622 - 1995. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy Φ100 đặt cách nhau 150m.

4.2. Cấp điện.

4.2.1. Đặt vấn đề.

Chúng ta đều biết rằng khoảng 70% điện năng sản xuất ra được sử dụng trong các xí nghiệp công nghiệp. Vì vậy vấn đề cung cấp điện cho lĩnh vực công nghiệp có ý nghĩa to lớn đối với nền kinh tế quốc dân. Đứng về toàn quốc mà xét, đảm bảo cung cấp điện cho công nghiệp tức là đảm bảo cho một ngành kinh tế quan trọng nhất của đất nước hoạt động liên tục, phát huy được tiềm năng của nó. Đứng về mặt sản xuất và tiêu thụ điện năng mà xét, công nghiệp là lĩnh vực tiêu thụ nhiều điện năng nhất, vì vậy cung cấp và sử dụng điện hợp lý trong lĩnh vực này sẽ có tác dụng trực tiếp trong việc khai thác khả năng của nhà máy phát điện và sử dụng hiệu quả lượng điện năng sản xuất ra.

Các xí nghiệp công nghiệp có đặc điểm chung là thiết bị dùng điện được tập trung với mật độ cao, làm việc trong suốt năm và ít có tính chất mùa vụ. Tuy thế do quá trình công

nghệ của các xí nghiệp công nghiệp rất khác nhau nên hệ thống cung cấp điện của chúng cũng mang nhiều đặc điểm riêng biệt.

4.2.2. Đặc điểm của quá trình công nghệ .

Thông thường các máy ở xí nghiệp làm việc độc lập, sản phẩm của chúng là các chi tiết máy rời rạc. Song ở các xí nghiệp có trình độ tự động hoá cao, một số máy công cụ được ghép lại thành dây truyền tự động. Ở các dây truyền tự động này, các máy công cụ làm việc theo chương trình và các chi tiết máy được gia công liên tục từ máy này sang máy khác. Các máy trong dây truyền phải được đảm bảo làm việc liên tục và đồng bộ, do đó yêu cầu liên tục cung cấp điện cũng cao hơn so với các máy riêng biệt.

4.2.3. Phụ tải điện.

- Các xí nghiệp thường làm việc theo chế độ một ca hoặc hai ca. Các xí nghiệp lớn có các dây truyền tự động có thể làm việc 3 ca. Xí nghiệp hiện đại có nhiều loại phụ tải điện khác nhau về chủng loại, công dụng, công suất, dòng điện, điện áp và chế độ làm việc...
- Theo tính chất sản xuất có thể chia phụ tải ra làm 3 loại:
 - + Các xí nghiệp làm việc theo dây truyền tự động để gia công các chi tiết. Các dây truyền tự động này cho năng xuất cao, nhưng đòi hỏi các thiết bị trong dây truyền phải làm việc đồng bộ với nhau, vì thế một thiết bị ngừng làm việc sẽ ảnh hưởng tới cả dây truyền.
 - + Các thiết bị làm việc theo dây truyền công nghệ nhưng không tự động liên động với nhau. Đa số các xí nghiệp làm việc theo dạng này. Để hoàn thành một chi tiết thường người ta phải thực hiện nhiều nguyên công trên các máy công cụ kế tiếp nhau. Một máy ngừng hoạt động chỉ ảnh hưởng tới bản thân máy đó và sự hoạt động bình thường của cả dây chuyền mà thôi.
 - + Các thiết bị làm việc riêng lẻ.
- Theo độ tin cậy cung cấp điện, cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo được xếp vào phụ tải loại 2 hoặc loại 3. Các thiết bị có công suất lớn và độ chính xác cao xếp vào phụ tải loại 2, các thiết bị khác xếp vào phụ tải loại 3.

4.2.4. Các biện pháp tiết kiệm điện.

Vấn đề sử dụng điện hợp lý và tiết kiệm điện năng được đặt ra trong giai đoạn thiết kế và trong giai đoạn vận hành của xí nghiệp.

Trong giai đoạn thiết kế có thể sử dụng các biện pháp sau:

- Sử dụng quy trình công nghệ tiên tiến cho năng suất chất lượng sản phẩm cao đồng thời tiêu hao ít điện năng.
- Chọn sơ đồ cung cấp điện hợp lý: bao gồm các mặt như chọn cấp điện áp, trong điều kiện cho phép nên dùng phương pháp dẫn sâu đưa điện áp cao vào các phân xưởng có phụ tải lớn, chọn dung lượng máy biến áp phân xưởng sát hợp với phụ tải thực tế, chọn tiết diện dây dẫn hợp lý, phân bố đều phụ tải giữa các pha, các đường dây...

- Chọn biện pháp bù công suất phản kháng, nâng cao hệ số công suất. Phân phối hợp lý dung lượng các tụ điện trong các mạng điện phân xưởng nhằm đạt được hiệu quả kinh tế tối đa.
- Chọn các biện pháp nâng cao độ tin cậy cung cấp điện như đặt nguồn dự phòng, áp dụng các biện pháp tự động hoá để hạn chế ảnh hưởng của các sự cố, đặt các thiết bị phòng chống sét, nối đất để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.

4.3. Thoát nước bẩn và VSMT.

4.3.1. Quan điểm nghiên cứu.

Bình Dương là tỉnh thuộc vùng miền Đông Nam bộ, được tách ra từ tỉnh sông Bé (cũ). Dân cư chủ yếu sống ở nông thôn và sản xuất nông nghiệp là chính. Trên địa bàn nông thôn trong tỉnh hiện nay có nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề đang hoạt động, đặt ra một yêu cầu bức thiết là phát huy được các lợi thế đó để phát triển công nghiệp nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, trong đó có việc khôi phục và phát triển các làng nghề truyền thống.

Đi đôi với định hướng mở rộng phát triển công nghiệp ở nông thôn, vấn đề môi trường cũng được đặt ra và cần phải được quan tâm giải quyết một cách thích đáng để có thể mới đảm bảo cho môi trường phát triển một cách bền vững đúng như quan điểm của Nghị quyết Trung ương 5 đã đề ra “*Trong thời đại khoa học công nghệ phát triển như vũ bão, công nghiệp ngày càng phát triển càng thải ra nhiều chất thải, thì bảo vệ môi trường là vấn đề sống còn và trở thành vấn đề toàn cầu. Vì vậy phát triển kinh tế kết hợp với bảo vệ môi trường trở thành một tiêu chuẩn có tính nguyên tắc trong mọi hoạt động kinh tế hiện nay*”.

4.3.2. Cơ sở khoa học nghiên cứu bảo vệ môi trường cho các khu công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.

a. Các tiêu chí môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

- Sự cần thiết có tiêu chí môi trường.
 - + Môi trường làng nghề, các cơ sở sản xuất ở nông thôn bị ô nhiễm nặng nề.
 - + Quản lý hệ thống môi trường công nghiệp nông thôn theo hướng phát triển bền vững.
 - + Giúp các địa phương trong quy hoạch, xây dựng và quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ.
- Tiêu chí môi trường cho quy hoạch, xây dựng và lựa chọn ngành nghề vào cụm công nghiệp vừa và nhỏ.
 - + Tiêu chí áp lực đối với môi trường.
 - + Tiêu chí đáp ứng đối với môi trường.
 - + Tiêu chí môi trường cho các cơ sở sản xuất nằm trong cụm công nghiệp.
 - + Tiêu chí môi trường đánh giá các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường.

Các tiêu chí trên đã được nghiên cứu trong đề tài nhánh 2.

b. Bảo vệ môi trường khi quy hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

Quy hoạch và thiết kế cụm công nghiệp cần phải có giải pháp đảm bảo điều kiện sống và làm việc tốt nhất cho con người. Để bảo vệ và phục hồi môi trường, khi thiết kế mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp cần phải bảo vệ môi trường như sông, ngòi, hồ chứa nước...tránh nguy cơ gây ô nhiễm của các xí nghiệp công nghiệp. Cần lựa chọn những giải pháp quy hoạch hợp lý nhằm hạn chế sự lan tràn các chất bẩn, độc hại đến môi trường xung quanh.

Để hạn chế sự lan tràn chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường ra xung quanh cần thực hiện đồng bộ các biện pháp sau:

- Bố trí cụm công nghiệp cuối hướng gió chủ đạo so với khu nhà ở.
- Loại trừ hoàn toàn hoặc phần lớn các chất độc hại thải ra không khí.
- Sử dụng những thiết bị hút bụi, hút khí hiện đại, tập trung các chất thải bằng phương pháp tự nhiên hoặc nhân tạo, bảo đảm tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra ngoài.
- Xác định chiều cao ống khói (khi cần thiết) theo yêu cầu công nghệ để thoát khói bụi, khí ra khỏi khu vực ở của các điểm dân cư.
- Tổ chức khoảng không gian ngăn cách vệ sinh, trồng cây xanh cách ly giữa các xí nghiệp và khu dân cư.

* **Xác định khoảng không gian ngăn cách bảo vệ vệ sinh**

Quy hoạch cụm công nghiệp cần phải xác định khoảng không gian ngăn cách vệ sinh hợp lý giữa cụm công nghiệp và các khu dân cư lân cận, các xí nghiệp với nhau, nhằm ngăn ngừa ảnh hưởng bất lợi do chất bụi bẩn, độc hại từ các xí nghiệp sang khu dân cư.

4.3.3. Quy hoạch thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường khu công nghiệp tập trung Phú Giáo.

a. Hiện trạng môi trường tại các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề ở nông thôn Việt Nam nói chung và ở Bình Dương nói riêng.

- Đối với cơ sở sản xuất vừa và nhỏ: Các cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa được quan tâm đầu tư đúng mức, đặc biệt là vấn đề xử lý nước thải, khí thải dẫn đến ô nhiễm môi trường sống của dân trong khu vực.
- Các nguyên nhân chính dẫn đến vấn đề ô nhiễm môi trường ở các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề ở nông thôn Việt Nam là: Quy mô và tốc độ sản xuất của các cụm công nghiệp tăng nhanh dẫn đến khai thác sử dụng tài nguyên và lượng chất thải vào môi trường tăng lên. Việc áp dụng công nghệ sử dụng trong quá trình sản xuất và công nghệ xử lý chất thải rắn còn hạn chế.
- Phân bố công nghiệp trong các khu dân cư chưa được tổ chức hợp lý, thiếu khoảng cách ly vệ sinh giữa các khu ở và khu tổ chức công nghiệp.
- Khai thác và sử dụng tài nguyên không theo quy hoạch, ảnh hưởng sinh thái môi trường.

- Chất thải chưa được quan tâm xử lý.
- Kinh phí đầu tư cho việc sử dụng chất thải rắn còn hạn chế.
- Trình độ dân trí còn thấp, chấp hành luật pháp của người dân chưa được nghiêm chỉnh.
- Các tồn tại trên cần được giải quyết bằng nhiều giải pháp, trong đó quan trọng nhất là việc hình thành cụm công nghiệp để dịch chuyển địa điểm sản xuất đã có và tạo cơ hội phát triển mới. Khi đã bố trí các cụm công nghiệp hợp lý thì các vấn đề khác sẽ được giải quyết đặc biệt là vấn đề môi trường xã hội.

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.

- Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 80 — 90% chỉ tiêu cấp nước. (Chỉ tiêu cấp nước: 30 — 40 m³/ha đất xây dựng xí nghiệp).
- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày-ha đất xây dựng xí nghiệp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,5kg/người/ngày.

c. Các sơ đồ tổ chức hệ thống thoát nước cho cụm công nghiệp.

Thiết kế thoát nước cụm công nghiệp: Hợp nhất các loại nước thải vào một mạng lưới hoặc tách riêng ra hai hay nhiều mạng lưới là vấn đề cần được nghiên cứu để xác định số trạm xử lý cục bộ, lưu lượng các trạm, chiều dài của mạng lưới.

- Đối với loại công nghiệp mà nước thải sản xuất có thành phần và tính chất giống như nước thải sinh hoạt (CN thực phẩm) thì có thể kết hợp xử lý chung. Nước mưa và nước thải sản xuất được quy ước là sạch sẽ xả thẳng ra sông, hồ.
- Nếu nước thải sản xuất có chứa các chất bẩn đặc biệt có thể phá hoại sự làm việc bình thường của các mạng lưới, công trình thoát nước thì phải xây dựng các công trình xử lý cục bộ. Sau khi xử lý cục bộ, nước thải sản xuất sẽ kết hợp cùng nước thải sinh hoạt và đưa về trạm xử lý chung.
- Đối với nước thải sản xuất chứa các tạp chất cơ học với hàm lượng cao dạng vô cơ hay hữu cơ (công nghiệp luyện kim, luyện đồng, nhôm, hoá cốc, hoá chất, chế biến, lọc dầu...) cần phải thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn và xử lý các loại nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất riêng ở các trạm độc lập. Thậm chí trong cùng một cụm công nghiệp, nếu các xí nghiệp có các thành phần chất thải hoàn toàn khác nhau và không thể xử lý chung được thì không được trộn và hợp nhất với nhau thành một mạng mà cần tách riêng.

Từ đó đưa ra phương pháp xử lý nước thải cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo:

- Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ đối với chất bẩn độc hại.
- Dùng các phương pháp xử lý cơ học, xử lý sinh hoá, hoá học, hoá lý học...

- Mức độ xử lý của các phương pháp trên có thể tham khảo bảng hiệu suất xử lý nước thải công nghiệp tính theo phần trăm:

Bảng hiệu suất xử lý nước thải công nghiệp (%)

STT	Phương pháp xử lý	Theo chất lơ lửng	Theo BOD
1	Cơ học	50 ÷ 90	30 ÷ 35
2	Hoá học	90	40
3	Hoá lý	90	50 ÷ 70
4	Sinh hoá	95	90 ÷ 95

Xử lý khí thải đối với cụm công nghiệp.

Các phương pháp làm sạch khí thải rất đa dạng, khác nhau về cấu tạo thiết bị cũng như về công nghệ làm sạch. Phương pháp làm sạch chất thải được lựa chọn theo khối lượng và thành phần chất thải. Tuy vậy tất cả các biện pháp làm sạch không khí không đạt mức tuyệt đối. Do đó cần thiết phải bố trí các cụm công nghiệp cách xa khu dân cư với khoảng cách ly cần thiết và có các biện pháp giải quyết tổng hợp tương ứng để môi trường được bảo vệ chắc chắn.

d. *Hướng giải quyết quy hoạch thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo.*

* Hướng giải quyết quy hoạch thoát nước bẩn dựa trên cơ sở sau:

- Tính chất và loại hình sản xuất của cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo là theo mô hình cụm công nghiệp tập trung phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn của huyện là chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng.
- Dự kiến có 3 khu vực chức năng chính là cụm công nghiệp, khu nhà ở mới và trung tâm dịch vụ sản xuất và sinh hoạt.

* Công nghệ và các chất thải chính thải ra của cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo là nước thải, khí thải và chất thải rắn. Việc xử lý nước thải sẽ giải quyết như sau:

- Xây dựng tách riêng 2 hệ thống cống nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng, nước bẩn phải đưa vào khu xử lý làm sạch triệt để trước khi xả ra.
- Nước thải sản xuất sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp hoá và hoá lý.
- Nước thải sinh hoạt và nước thải của các công trình dịch vụ công cộng sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp sinh học.
- Vị trí 2 trạm làm sạch này dự kiến xây dựng trên cùng một khu đất ở cuối khu vực công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 — 1995 và xả ra sông Đồng Nai phía Tây Nam ô đất.

* Việc xử lý chất thải rắn:

Bảng tiêu chuẩn và nhu cầu thải chất thải rắn.

STT	Đối tượng	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu
1	Chất thải rắn công nghiệp	50 ha	0,5 T/ha/ngđ	25 T/ngđ
2	Chất thải rắn nguồn khác		10 %	2,5 T/ngđ
	Tổng cộng			27,5 T/ngđ

- Nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn là 27,5 T/ngày đêm.
- Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thỏa thuận với đội vệ sinh của khu công nghiệp để thu gom về bãi trung chuyển.
- Bố trí bãi trung chuyển chất thải rắn diện tích 0,5-1ha, vị trí đặt cạnh khu xử lý nước thải để làm nơi tập trung rác cho các nhà máy.
- Rác thải sinh hoạt được thu gom theo chương trình thu gom trực tiếp từ các nhà máy đưa về bãi rác của tỉnh tại huyện Tân Uyên để xử lý.
- * Đối với khí thải của cụm công nghiệp.

Phương pháp xử lý khí thải độc thường áp dụng phương pháp thiêu huỷ hoặc phương pháp hấp thụ (hoà tan).

e. Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn và cụm công nghiệp.

Để bảo vệ môi trường cho các khu dân cư nông thôn, cụm công nghiệp, ngoài các vấn đề như cung cấp nước sạch, vệ sinh khu ở thì vấn đề quy hoạch công nghiệp nông thôn là hết sức quan trọng.

- Bố trí điểm công nghiệp: Bố trí ngoài khu ở; giữa khu sản xuất và kho ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng phụ thuộc vào đặc điểm, quy mô sản xuất nhưng tối thiểu là 50m.
- Quy hoạch cụm công nghiệp làng nghề gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà ở, công trình công cộng).

STT	Đối tượng	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu
1	Chất thải rắn công nghiệp	50 ha	0,5 T/ha/ngđ	25 T/ngđ
2	Chất thải rắn nguồn khác		10 %	2,5 T/ngđ
	Tổng cộng			27,5 T/ngđ

- Nhu cầu thu gom và xử lý chất thải rắn là 27,5 T/ngày đêm.
- Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thỏa thuận với đội vệ sinh của khu công nghiệp để thu gom về bãi trung chuyển.
- Bố trí bãi trung chuyển chất thải rắn diện tích 0,5-1ha, vị trí đặt cạnh khu xử lý nước thải để làm nơi tập trung rác cho các nhà máy.
- Rác thải sinh hoạt được thu gom theo chương trình thu gom trực tiếp từ các nhà máy đưa về bãi rác của tỉnh tại huyện Tân Uyên để xử lý.
- * Đối với khí thải của cụm công nghiệp.

Phương pháp xử lý khí thải độc thường áp dụng phương pháp thiêu huỷ hoặc phương pháp hấp thụ (hoà tan).

e. Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn và cụm công nghiệp.

Để bảo vệ môi trường cho các khu dân cư nông thôn, cụm công nghiệp, ngoài các vấn đề như cung cấp nước sạch, vệ sinh khu ở thì vấn đề quy hoạch công nghiệp nông thôn là hết sức quan trọng.

- Bố trí điểm công nghiệp: Bố trí ngoài khu ở; giữa khu sản xuất và kho ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng phụ thuộc vào đặc điểm, quy mô sản xuất nhưng tối thiểu là 50m.
- Quy hoạch cụm công nghiệp làng nghề gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà ở, công trình công cộng).

PHẦN 5.

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

5.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế

- Việc quy hoạch cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo là một nhu cầu bức thiết. Với giải pháp quy hoạch cụm công nghiệp trên nền đất tương đối bằng phẳng, xa khu dân cư, gần trục giao thông liên xã, thuận lợi bố trí các ngành công nghiệp vừa và nhỏ.
- Thúc đẩy kinh tế dịch vụ thương mại - du lịch phát triển.
- Hiệu quả kinh tế của hoạt động cụm công nghiệp sẽ là nhân tố chính trong việc phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

5.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội

Hoạt động của cụm công nghiệp sẽ có tác động cải thiện về mặt xã hội cho địa bàn xã Vĩnh Hoà và vùng lân cận.

- Giải quyết một lực lượng lao động nông nghiệp chuyển hóa sang hoạt động công nghiệp trong quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn.
- Cải thiện môi trường sống và lao động của dân, phát triển cảnh quan nông thôn, tạo điều kiện cho người nông dân tiếp cận với các điều kiện lao động công nghiệp tiên tiến, văn minh.

5.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

- Giải quyết các tồn tại môi trường ở mức dù mức độ ô nhiễm môi trường còn ít.
- Tạo điều kiện để làng xóm, ấp cải tạo và phát triển hạ tầng kỹ thuật.
- Khu sản xuất tập trung có điều kiện thuận lợi để cách ly và xử lý môi trường theo quy định.
- Môi trường làm việc tốt sẽ tạo hiệu quả lao động cao hơn.
- Tạo điều kiện tốt để phát triển dịch vụ du lịch.

PHẦN VI: KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

Phú Giáo là huyện vùng sâu, phát triển kinh tế chủ yếu là nông nghiệp và dịch vụ, thương mại với quy mô vừa và nhỏ. Hơn nữa đất đai tương đối rộng, tài nguyên thiên nhiên (đất, khoáng sản, nước...) dồi dào, lại nằm gần trục giao thông chính thuận lợi cho việc vận chuyển và lưu thông hàng hoá. Mặt khác, nguồn lao động tại địa phương dồi dào cho nên việc quy hoạch công nghiệp thành từng cụm là hết sức cần thiết và phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Nhằm tạo điều kiện để cụm công nghiệp sớm đi vào hoạt động, mang lại hiệu quả cần kiến nghị một số vấn đề sau:

- Khoanh vùng, lập bản đồ chi tiết cụm công nghiệp.
- Đầu tư hệ thống giao thông phục vụ phát triển cụm công nghiệp trong từng thời kỳ cụ thể.
- Bố trí khu sản xuất chế biến có chất thải rắn, độc hại cuối hướng gió, xa khu dân cư và đảm bảo cách ly cây xanh.
- Cụm công nghiệp hình thành làm cơ sở cho việc phát triển ngành công nghiệp trên địa bàn huyện, nâng cao giá trị hàng nông sản và nguồn tài nguyên sẵn có của huyện, đồng thời giải quyết việc làm cho người lao động ở địa phương và các vùng phụ cận, góp phần xoá đói giảm nghèo, nâng cao mức sống của nhân dân. Mặt khác thu hút được dân cư sống theo các trục lộ chính của huyện, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội của huyện thời kỳ 2001-2005 và những năm tiếp theo.



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRỌNG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

ĐỀ TÀI NHÁNH 3

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ GỐM SỨ HƯNG ĐỊNH,
HUYỆN THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

MỤC LỤC

PHẦN I. MỞ ĐẦU ----- 3

PHẦN II:

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PT CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN TỈNH BÌNH DƯƠNG.	5
2.1. Bối cảnh kinh tế xã hội và công nghiệp của tỉnh Bình Dương.	5
2.1.1. Các nguồn lực phát triển.	5
2.1.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Bình Dương.	6
2.1.3. Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2010	7
2.2. Tình hình phát triển cụm công nghiệp và định hướng đến năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.	8
2.2.1. Thị xã Thủ Dầu Một:	9
2.2.2.. Huyện Thuận An:	9
2.2.3. Huyện Dĩ An:	10
2.2.4. Huyện Tân Uyên:	10
2.2.5. Huyện Bến Cát:	10
2.2.6. Huyện Phú Giáo:	11
2.2.7. Huyện Dầu Tiếng:	11
2.3. Bối cảnh PT các ngành nghề truyền thống, các làng nghề Bình Dương	12
2.4. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở Bình Dương.	12

PHẦN III:

QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ĐIỂM CÔNG NGHIỆP , LÀNG NGHỀ GỐM SỨ HƯNG ĐỊNH.....	13
3.1. Khái quát về làng nghề gốm sứ Hưng Định.	13
3.1.1. Mục tiêu của việc nghiên cứu công nghiệp làng nghề gốm sứ Hưng Định.	13
3.1.2. Điều kiện tự nhiên	13
3.1.3. Bối cảnh lịch sử phát triển	14
3.1.4. Đặc điểm kinh tế – xã hội	14
3.1.5. Hiện trạng của làng nghề gốm sứ Bình Dương	16
3.2. Định hướng phát triển chung.	17
3.2.1. Mục tiêu lập quy hoạch	17
a. Mục tiêu chung	17
3.2.2. Các lợi thế phát triển làng nghề Hưng Định.	17
3.2.3. Một số hạn chế và tồn tại.	18
3.2.4. Các tiêu chí phát triển.	18
3.3. Xác định phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.	19
3.3.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch	19
3.3.2. Quy mô.	19

3.3.3. Tính chất và loại hình sản xuất.....	20
3.4. Phân khu chức năng.....	20
3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.....	20
3.5.1. Làng nghề Hưng Định:	20
3.5.2. Điểm công nghiệp Hưng Định.	21
PHẦN IV:	
QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	23
4.1. Cấp nước.	23
4.1.1. Hiện trạng cấp nước của làng nghề gốm sứ Hưng Định.	23
4.1.2. Quy hoạch cấp nước.	23
4.2. Cấp điện.	24
4.2.1. Đặt vấn đề.	24
4.2.2. Hiện trạng cấp điện của làng nghề gốm sứ Hưng Định.	24
4.2.3. Phụ tải điện.	24
4.2.4. Hệ thống cung cấp điện.	24
4.2.5. Các biện pháp tiết kiệm điện.	25
4.3. Thoát nước bẩn và VSMT.	25
4.3.1. Quan điểm nghiên cứu.	25
4.3.2. Cơ sở khoa học nghiên cứu bảo vệ môi trường cho các khu công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.	26
4.3.3. Quy hoạch thoát nước bẩn, VSMT làng nghề gốm sứ Hưng Định.	27
PHẦN V:	
ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KT - XH VÀ MÔI TRƯỜNG.....	32
5.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế	32
5.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội.....	32
5.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường.....	33
PHẦN VI: KẾT LUẬN-KIẾN NGHỊ.....	34

PHỤ LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU

Chương trình công nghiệp hóa – hiện đại hóa nông thôn theo tinh thần Nghị quyết Trung ương V là Nhà nước khuyến khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giầy, cơ khí lắp ráp, sửa chữa để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp. Chính phủ đã ban hành các Nghị định, Quyết định về các trợ giúp phát triển ngành nghề nông thôn nhằm tạo điều kiện xây dựng công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, trong đó có tỉnh Bình Dương.

Tỉnh Bình Dương thuộc vùng Đông Nam Bộ (DNB), nằm trong vùng Phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam (PTKTTDPN), có tổng diện tích tự nhiên 269.554ha, với 7 đơn vị hành chính là thị xã Thủ Dầu Một và 6 huyện (Thuận An, Dĩ An, Tân Uyên, Bến Cát, Phú Giáo và Dầu Tiếng). Bình Dương là tỉnh có tốc độ phát triển công nghiệp và đô thị hóa nhanh, trong mấy năm gần đây, ngành nông nghiệp đã có khá nhiều giải pháp để phát triển như thâm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi .. nhưng vẫn không đáp ứng được đòi hỏi tăng thu nhập ở khu vực nông thôn và yêu cầu rút ngắn khoảng cách về thu nhập giữa thành thị và nông thôn ... Trong bối cảnh đó, đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn được xem là giải pháp hết sức quan trọng nhằm giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho dân cư nông thôn và phần nào giảm được áp lực tăng dân cho các đô thị lớn.

Với lịch sử hơn 300 năm phát triển, Bình Dương đã hình thành ngành nghề truyền thống nổi tiếng như gốm sứ, sơn mài, điêu khắc, mây tre đan ... Trong bối cảnh phát triển mạnh khoa học – công nghệ: sản xuất công nghiệp với công nghệ hiện đại (giá thành hạ, sức cạnh tranh cao) đã làm cho một số ngành nghề nông thôn bị mai một hoặc phải ngừng sản xuất do không đủ sức cạnh tranh với hàng sản xuất được công nghiệp hóa. Bên cạnh đó, cũng không ít những làng nghề vươn lên, khẳng định vai trò không thể thiếu của mình trong cơ cấu kinh tế nông thôn. Vì vậy Tỉnh Bình Dương được lựa chọn là một trong 9 địa bàn nghiên cứu của Đề tài nghiên cứu khoa học *Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa*.

Tỉnh Bình Dương đã ý thức rất sớm về vai trò công nghiệp hóa hiện đại hóa và đã chọn vùng kinh tế động lực phía Nam của Tỉnh là Thị xã Thủ Dầu Một, Dĩ An, Nam Tân Uyên và Nam Bến Cát. Vai trò của công nghiệp hóa đã tạo các yếu tố về phát triển các khu, cụm công nghiệp và quá trình thu hút đầu tư xây dựng nhanh chóng trên địa bàn Huyện.

Huyện Thuận An là cửa ngõ phía Nam của Thị xã Thủ Dầu Một và tỉnh Bình Dương, nằm cạnh thị xã Thủ Dầu Một và Thành phố Hồ Chí Minh là những trung tâm kinh tế – thương mại dịch vụ và khoa học kỹ thuật của Tỉnh và cả nước. Là đầu mối giao thông (QL 13, ĐT 743), QL.13 tương lai là đường Hồ Chí Minh xuyên suốt chiều dài Bắc Nam của huyện, thuận lợi cho việc giao lưu trong tỉnh và các vùng lân cận nên các loại hình công nghiệp tại đây phát triển mạnh mẽ và đa dạng. Để có một địa điểm hoạt động công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương làm đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch tổ chức không gian, có thể lựa chọn khu vực làng nghề gốm sứ Thuận An thuộc xã Hưng Định, nơi được coi là cái nôi của nghề gốm sứ truyền thống Bình Dương với lịch sử hình thành gần 300 năm tuổi.

PHẦN II:

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PT CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN TỈNH BÌNH DƯƠNG.

2.1. Bối cảnh kinh tế xã hội và công nghiệp của tỉnh Bình Dương.

2.1.1. Các nguồn lực phát triển.

Tỉnh Bình Dương nằm trong vùng Phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam (PTKTTĐPN), có ranh giới hành chính : phía Bắc giáp tỉnh Bình Phước, phía Tây và Tây Bắc giáp tỉnh Tây Ninh, phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai, phía Nam và Tây Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2003 , tổng sản phẩm trong tỉnh (GDP) tăng 15,3%, trong đó tỷ trọng công nghiệp chiếm 62% (năm 2002: 60,6%), dịch vụ 26% (năm 2002 : 25,9%), nông nghiệp 12% (năm 2002: 13,5%), vì vậy cơ cấu kinh tế của toàn Tỉnh chủ yếu là phát triển công nghiệp.

Những năm gần đây thu ngân sách trên địa bàn tỉnh có xu hướng tăng khá, nếu năm 1997 tổng thu ngân sách trên địa bàn tỉnh chỉ đạt 816,9 tỷ đồng, thì đến năm 2003 đã đạt đến con số 2.747,8 tỷ đồng (tăng 1.931 tỷ đồng), tốc độ tăng bình quân 22,4%/năm. Trong đó, các nguồn thu đáng kể là thu từ kinh tế nhà nước, thu từ thuế tiêu thụ công nghiệp, thương nghiệp, dịch vụ, thu từ thuế nhập khẩu và thu từ khu vực kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. Ngoài ra, Bình Dương còn được hưởng một phần đáng kể từ nguồn ngân sách trung ương, năm 2002 là : 263,352 tỷ đồng, nâng tổng thu ngân sách năm 2002 lên 2.319,078 tỷ đồng. Đây được xem là một nguồn lực rất quan trọng để đầu tư cho phát triển nói chung và kinh tế nông - lâm – ngư nghiệp nói riêng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tổng kim ngạch xuất khẩu năm 2003 đạt 1.418,6 triệu USD, tăng 36,78% so với năm 2002. Trong đó, khu vực nhà nước 101 triệu USD (chiếm 7,12%), khu vực ngoài quốc doanh 433,4 triệu USD (chiếm 30,55%) và khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 884,2 triệu USD (chiếm 62,33%). Cơ cấu hàng xuất khẩu đang có sự chuyển dịch mạnh mẽ từ nông lâm thủy sản sang hàng công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, trong đó các mặt hàng thuộc ngành nghề nông thôn như gốm sứ, sơn mài, thủ công mỹ nghệ, mây tre đan ... luôn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu hàng xuất khẩu.

Theo số liệu thống kê, dân số trung bình năm 2003 của tỉnh Bình Dương là 853.800 người; các huyện thị phía Nam là nơi có mật độ dân số cao nhất; Dân số phân bố ở thành thị 268,500 người (chiếm 31%) và dân số nông thôn chiếm khoảng 585.300 người (chiếm 69%); Lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 495.100 người , trong

.....5

đó lao động nông nghiệp chiếm 30,33% tổng lao động xã hội (150.210 người). Hàng năm, nguồn lao động của Bình Dương được bổ sung khoảng 20.000 người đến tuổi lao động và khoảng 300 thanh niên hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về, trong đó hơn 60% sinh sống ở khu vực nông thôn.

Về chất lượng lao động năm 2002 lao động ở khu vực nông thôn được đào tạo từ sơ cấp trở lên chiếm 29,91%, trong đó lao động được đào tạo có bằng cấp từ công nghiệp kỹ thuật trở lên chiếm 8,41% (bình quân toàn vùng ĐNB là 7,22%). Tuy nhiên, xét trong tương lai, lực lượng lao động ở nông thôn đang bị già hoá, khả năng tiếp thu khoa học – công nghệ và thích ứng với cơ chế thị trường sẽ có nhiều hạn chế. Riêng trong các ngành gốm sứ, sơn mài, điêu khắc ... Bình Dương có đội ngũ nghệ nhân và thợ thủ công lành nghề khá đông đảo. Đây được xem là lợi thế lớn của Bình Dương trong phát triển ngành nghề nông thôn.

2.1.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Bình Dương.

Công nghiệp tỉnh Bình Dương trong 5 năm 1997-2002 GDP của tỉnh tăng bình quân 13,6% hàng năm, gấp 2 lần so với năm 1997. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trong năm 2003, tổng giá trị sản xuất công nghiệp ước tính đạt 23.564 tỷ đồng, tăng 36,1% so với năm 2002 và đạt 105,2% kế hoạch trong năm. Trong đó doanh nghiệp nhà nước tăng 8,5%, đạt 106,8%; doanh nghiệp khu vực dân doanh tăng 23,1%, đạt 108,6% kế hoạch; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tăng 47,4%, đạt 103,5% kế hoạch.

Toàn tỉnh hiện có 12 khu công nghiệp đã được cấp phép hoạt động với diện tích 1.952ha cụ thể như : Sóng Thần 1 (180,3ha), Sóng Thần 2 (319ha), Bình Dương (17ha), Việt Hương (46ha), Đồng An (122,5ha), Việt Nam – Singapore (500ha), Tân Đông Hiệp A (47ha), Tân Đông Hiệp B (164ha), Mỹ Phước (377ha), Bình An, Mai Trung (52ha), Dapark (khu công nghiệp Tân Đông Hiệp A).

Trong quý I/2004, các khu công nghiệp thu hút 23 dự án có vốn nước ngoài (121 triệu 936 ngàn đô la Mỹ), 6 dự án đầu tư trong nước (vốn 4 tỷ 470 triệu đồng), và 15 dự án đầu tư nước ngoài bổ sung vốn (33 triệu 290 ngàn đô la Mỹ). Như vậy, tính đến cuối tháng 3/2004, có 526 doanh nghiệp trong khu công nghiệp, gồm 377 doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (vốn 1 tỷ 743 triệu 250 ngàn đô la Mỹ) và 149 doanh nghiệp trong nước (vốn đăng ký là 1.659 tỷ đồng).

Các ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm, điện tử, may mặc, da giày, công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu phát triển nhanh, chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ

cấu nội bộ ngành công nghiệp. Các ngành công nghiệp truyền thống như gốm sứ, vật liệu xây dựng, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, sơn mài ... đã có sự chuyển biến từng bước về công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, đứng vững và phát triển được trên thị trường trong và ngoài nước.

2.1.3. Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2010

Chỉ tiêu phát triển giai đoạn từ nay đến năm 2010 của công nghiệp Bình Dương duy trì tốc độ phát triển công nghiệp ở mức 34-35%, trong đó tập trung phát triển các ngành công nghiệp sau:

- Công nghiệp chế biến nông lâm sản thực phẩm: giá trị sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu công nghiệp tỉnh, chủ yếu tập trung các lĩnh vực chế biến cao su, điêu, thịt sữa, thức ăn gia súc, đồ gỗ mỹ nghệ xuất khẩu. Đổi mới công nghệ, thiết bị để nâng cao chất lượng sản phẩm. Tận dụng các phụ phẩm, phế phẩm làm thêm sản phẩm mới tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Công nghiệp hóa chất.
- Công nghiệp chế tạo máy và gia công kim loại: tập trung đầu tư cho Bình Dương trở thành một trong những trung tâm của công nghiệp chế tạo máy khu vực trọng điểm kinh tế phía Nam có đủ năng lực để sản xuất các loại máy móc thiết bị, tư liệu sản xuất phục vụ công nghiệp và nông nghiệp, các máy móc cơ-diện-diện tử tiêu dùng cao cấp thay thế nhập khẩu và xuất khẩu. Sẵn sàng tham gia vào các chương trình sản xuất các sản phẩm máy móc chung của các nước trong khu vực.
- Công nghiệp dệt may – da giầy: là ngành công nghiệp có tính cạnh tranh cao, đòi hỏi vốn đầu tư lớn và thu hút nhiều lao động hơn các ngành công nghiệp khác, là ngành quan trọng trong chiến lược phát triển hàng tiêu dùng hướng ra xuất khẩu.
- Công nghiệp vật liệu xây dựng và gốm sứ: tập trung đầu tư sản xuất các loại sản phẩm cao cấp có nhu cầu tiêu thụ lớn trong nước và xuất khẩu như các loại gạch trang trí, ốp lát, đồ sứ vệ sinh, kính dân dụng cao cấp, sứ tiêu dùng cao cấp, sứ cách điện, các loại gốm sứ mỹ nghệ xuất khẩu.
- Công nghiệp khai khoáng: tập trung đầu tư ứng dụng công nghệ tiên tiến, trước hết là cho một số mỏ lớn đã phân cấp sử dụng cho từng lĩnh vực nhằm tạo ra những sản phẩm có giá trị cao hơn.

Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp nặng, công nghiệp kỹ thuật cao và công nghiệp sạch để làm nền tảng cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Tiếp tục phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản, công nghiệp hóa chất, công nghiệp dệt may, da giày, ống định và phát triển công nghiệp truyền thống sơn mài – gốm sứ của địa phương; đưa công nghiệp chế biến khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng lên vùng nguyên liệu phía Bắc, di dời cơ sở gốm sứ ra khỏi khu dân cư nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho khu vực này.

Dự kiến một số chỉ tiêu phát triển đến năm 2010 của các khu công nghiệp đóng góp vào nền kinh tế của tỉnh như sau: GDP đạt 12,5 ngàn tỷ đồng, giá trị SXCN đạt 48,8 ngàn tỷ đồng, nhập khẩu đạt 3,7 tỷ USD, xuất khẩu đạt 2,8 tỷ USD, lao động khoảng 550-600 ngàn người (chưa kể khoảng 700-800 ngàn lao động của các ngành ngoài khu công nghiệp), vốn đầu tư khoảng 80-95 ngàn tỷ đồng.

Tuy nhiên, theo dự kiến đến năm 2010 quy mô dân số của tỉnh Bình Dương khoảng 1.100 – 1.200 ngàn người, nên việc đáp ứng đầy đủ nhu cầu lao động cho nền kinh tế là rất khó khăn.

Xuất phát từ tình hình trên, để Bình Dương thành công trong việc kêu gọi vốn đầu tư trong thời kỳ từ nay đến năm 2010 sẽ phụ thuộc vào 3 vấn đề khó khăn và mang tính quyết định:

- Trình độ công nghệ phải cao hơn hiện nay: nhằm giảm lao động.
- Đào tạo nguồn nhân lực tương ứng với trình độ công nghệ: đây là vấn đề cấp thiết, là một trong những điều kiện cơ bản để các nhà doanh nghiệp lựa chọn đầu tư tại Bình Dương.
- Vốn đầu tư: Quy mô vốn đầu tư để tạo ra một đơn vị gia tăng trong GDP tăng nhanh hơn so với thời kỳ 1995-2002.

2.2. Tình hình phát triển cụm công nghiệp và định hướng đến năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Mạng lưới các cụm công nghiệp được dựa trên các yếu tố sau:

- Phù hợp với các quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội và tổ chức không gian trên địa bàn toàn tỉnh, của các đô thị và các huyện, các khu kinh tế đặc thù, khu du lịch.
- Phù hợp với tiềm năng về nguồn nguyên liệu sẵn có của địa phương, các dự kiến phát triển vùng nguyên liệu để lựa chọn ngành nghề từng cụm.

- Phù hợp với điều kiện sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp theo các giai đoạn.
- Phù hợp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật của địa phương.
- Phù hợp với các dự kiến phát triển dân cư, đô thị trong quá trình phát triển công nghiệp.

Quá trình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến nay đã hình thành 23 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 3.573ha, tập trung vào một số khu vực chủ yếu sau:

2.2.1. Thị xã Thủ Dầu Một:

- Thị xã Thủ Dầu Một nằm gần phía Bắc khu vực Nam Bình Dương, trên Quốc lộ 13, cách TP. Hồ Chí Minh 30km, diện tích 87,88 km², dân số 158.039 người, mật độ dân số 1.798 người/km², gồm 6 phường và 6 xã.
- Theo quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, tại phường Phú Hoà sẽ hình thành khu công nghiệp Phú Hoà với diện tích chiếm đất khoảng 30ha. Theo dự kiến Quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội thị xã Thủ Dầu Một, cụm này có quy mô 50ha, khả năng có thể mở rộng đến 200ha. Dự kiến đến năm 2010, khu vực này sẽ không hình thành khu công nghiệp.
- Cụm công nghiệp Phú Mỹ: UBND Tỉnh đã có chủ trương xây dựng cụm công nghiệp này nhưng đến nay vẫn chưa triển khai. Hiện nay khu vực này lại nằm trong khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ – đô thị Bình Dương.

2.2.2.. Huyện Thuận An:

- Có diện tích 84,26 km², dân số 156.353 người, mật độ dân số 1.856 người/km², gồm 2 phường và 8 xã.
- Hiện nay trên địa bàn có 2 cụm công nghiệp được đầu tư tương đối hoàn thiện kết cấu hạ tầng: Cụm công nghiệp Bình Chuẩn (50ha); cụm công nghiệp An Thạnh (45ha – công nghiệp sạch).
- Theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội của Tỉnh, khu vực xã An Phú sẽ hình thành khu công nghiệp tập trung.
- Dự kiến đến năm 2010 khu vực này sẽ không hình thành khu công nghiệp.

2.2.3. Huyện Dĩ An:

- Có diện tích 60,30 km², dân số 131.298 người, mật độ dân số 2.177 người/km², gồm 1 phường và 6 xã.
- Cụm công nghiệp Tân Bình I có diện tích khoảng 55ha, hiện mới chỉ đền bù được 15ha và đang làm đường vào cụm.
- Cụm công nghiệp Tân Bình II có diện tích 50,92ha, hiện vẫn chưa triển khai đền bù.
- Cụm công nghiệp Vũng Thiện có diện tích 60ha và đã hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng.
- Cụm công nghiệp – dịch vụ – du lịch Đông Bắc Bình An có diện tích quy hoạch 120ha.

2.2.4. Huyện Tân Uyên:

- Có diện tích 613,44 km², dân số 129.641 người, mật độ dân số 211 người/km², gồm 2 phường và 16 xã.
- Hiện nay, theo dự kiến của huyện, khu vực giày Chí Hùng sẽ hình thành cụm công nghiệp Thái Hoà với diện tích 68ha.
- Khu vực xã Uyên Hưng hiện đang quy hoạch cụm công nghiệp Nam Uyên Hưng – dốc Bà Nghĩa với diện tích 220ha.
- Khu vực xã Tân Thành dành khoảng 220ha cho phát triển gốm sứ, dự kiến xây dựng thành 2 cụm công nghiệp, cụm 1 có diện tích khoảng 100ha và đang có chủ trương xây dựng cơ sở hạ tầng, cụm 2 có diện tích khoảng 120ha.
- Cụm công nghiệp VLXD ấp 1 Thạnh Phước (332ha); cụm công nghiệp Khánh Bình-Thạch Bàn (242ha)

2.2.5. Huyện Bến Cát:

- Có diện tích 588,37 km², dân số 116.608 người, mật độ dân số 198 người/km², gồm 1 phường và 14 xã.
- Cụm công nghiệp Bến Tương (Lai Hưng) với diện tích 70ha, đang được xây dựng kết cấu hạ tầng
- Cụm công nghiệp Hồ Le (Thới Hoà) với diện tích 200ha.

2.2.6. Huyện Phú Giáo:

- Có diện tích 541,45 km², dân số 66.912 người, mật độ dân số 124 người/km², gồm 1 phường và 9 xã.
- Đến nay trên địa bàn huyện chỉ có vài doanh nghiệp đầu tư phân tán, chưa hình thành cụm công nghiệp. Hiện tại huyện đang quy hoạch 02 cụm công nghiệp tại xã Tân Hiệp (220ha) và xã Vĩnh Hoà (50ha).

2.2.7. Huyện Dầu Tiếng:

- Có diện tích 719,84 km², dân số 94.956 người, mật độ dân số 132 người/km², gồm 1 phường và 11 xã.
- Đến nay, huyện chỉ có một vài nhà máy chế biến mủ cao su và một số cơ sở sản xuất tư nhân, chưa có quy mô sản xuất tập trung thành cụm công nghiệp. Hiện nay, huyện đã định hướng quy hoạch 06 cụm công nghiệp:
 - + Cụm công nghiệp Thanh An (50ha) tại ấp 4 và ấp 5 xã Thanh An.
 - + Cụm công nghiệp Long Tân 1 (80ha) tại ấp 7 xã Long Tân.
 - + Cụm công nghiệp Minh Tân (48ha) tại ấp 4 xã Minh Tân.
 - + Cụm công nghiệp An Lập (209,9ha) tại ấp 3 xã An Lập.
 - + Cụm công nghiệp Thanh Tuyền (50ha) tại ấp 11B xã Thanh Tuyền.
 - + Cụm công nghiệp Thị trấn Dầu Tiếng (270ha) tại khu phố 6 thị trấn Dầu Tiếng

Các cụm điểm công nghiệp có quy mô nhỏ nhất 45ha, lớn nhất là trên 331ha, phân bố tập trung tại các đô thị và các huyện đồng bằng, đặc biệt là tại thị xã Thủ Dầu Một, huyện Thuận An. Về cấp đầu tư và quản lý, chủ yếu là cụm công nghiệp huyện thị, một số nhỏ là cấp xã quản lý đầu tư.

Loại hình công nghiệp được phân thành 2 nhóm chính: cụm công nghiệp đa nghề (cơ khí sản xuất đồ da dụng, phục vụ sản xuất nông nghiệp, nghề rừng, chế biến nông lâm hải sản, dệt may, thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng ...) và cụm công nghiệp phát triển nghề truyền thống.

Quy hoạch mạng lưới cụm công nghiệp địa bàn tỉnh Bình Dương là cơ sở quan trọng để nghiên cứu các mô hình quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn nông thôn mang tính đặc trưng của từng vùng trong tỉnh cũng như đặc trưng theo loại hình

công nghiệp. Huyện Thuận An là một vùng huyện phát triển nông thôn mạnh, có thể lựa chọn làm đối tượng nghiên cứu quy hoạch.

2.3. Bối cảnh PT các ngành nghề truyền thống, các làng nghề tỉnh Bình Dương.

Gốm sứ là ngành nghề truyền thống ở tỉnh Bình Dương có từ lâu đời, tồn tại hơn 300 năm với 3 nồi lớn: Tân Uyên (Tân Phước Khánh); Thủ Dầu Một (Chánh Nghĩa); Thuận An (Làng nghề gốm sứ Hưng Định)...

Đây là ngành nghề có thế mạnh truyền thống của Bình Dương so với cả nước và thế giới bởi nguồn nguyên liệu đặc biệt ở Bình Dương tạo lợi thế mà không nơi nào có. Thực tiễn trong những năm qua đã chỉ ra rằng gốm sứ Bình Dương có đủ khả năng cạnh tranh với các nước trên thế giới. Giá trị xuất khẩu ngày càng tăng (chiếm 90% sản lượng gốm sứ cả nước), thị trường ngày càng được mở rộng và có xu hướng tăng nhanh. Đặc biệt là sau khi có hiệp định thương mại Việt – Mỹ.

Quán triệt Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ IX về thực hiện CNH, HĐH, Tỉnh ủy và UBND tỉnh Bình Dương đã có chủ trương quy hoạch lại kinh tế, sản xuất ở tỉnh cho phù hợp với điều kiện mới, trong đó có việc di dời, quy hoạch đổi mới ngành sản xuất gốm sứ nhằm khai thác triệt để thế mạnh của Tỉnh.

Làng nghề gốm sứ Hưng Định thuộc địa bàn xã Hưng Định, huyện Thuận An có những nét đặc trưng khác với các làng nghề khác. Nó bao gồm tất cả các cơ sở sản xuất gốm sứ từ thủ công đến hiện đại, qua đó thể hiện được lịch sử phát triển của nghề gốm sứ qua các thời đại ở Bình Dương. Làng nghề gốm sứ Hưng Định là cơ sở hội chợ, giới thiệu sản phẩm tầm quốc tế về hàng thủ công mỹ nghệ mà gốm sứ là chủ yếu. Qua đó tổ chức giao dịch ký kết hợp đồng với khách hàng ở mọi miền trên thế giới. Do vậy làng nghề gốm sứ Hưng Định còn là điểm du lịch hấp dẫn của tỉnh Bình Dương.

2.4. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở Bình Dương.

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp
- Tiêu chí về quy mô
- Tiêu chí về tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí về quản lý

Các tiêu chí trên đã được nghiên cứu trong phần Đề tài nhánh 2.

PHẦN III :

QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ĐIỂM CÔNG NGHIỆP – LÀNG NGHỀ GỐM SỨ HƯNG ĐỊNH

3.1. Khái quát về làng nghề gốm sứ Hưng Định.

3.1.1. Mục tiêu của việc nghiên cứu công nghiệp làng nghề gốm sứ Hưng Định.

Thực hiện chủ trương của Nhà nước “Xây dựng các làng nghề nhằm duy trì và phát triển những ngành nghề truyền thống của từng địa phương” nên mục tiêu nghiên cứu phát triển làng nghề gốm sứ Hưng Định, thuộc xã Hưng Định, huyện Thuận An nhằm đề xuất một mô hình quy hoạch xây dựng điểm công nghiệp nhỏ nông thôn phù hợp với yêu cầu bảo tồn và phát triển nghề truyền thống, tạo một môi trường sản xuất công nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch.

3.1.2. Điều kiện tự nhiên

a. Vị trí :

Làng nghề gốm sứ Hưng Định thuộc ấp Hưng Lộc, xã Hưng Định, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, nằm trên quốc lộ 13 từ thành phố Hồ Chí Minh đi thị xã Thủ Dầu Một, cách TP Hồ Chí Minh khoảng 25 km. cách thị xã Thủ Dầu Một khoảng 7km.

- Phía Bắc tiếp giáp Khu dân cư thị trấn An Thạnh.
- Phía Nam tiếp giáp khu dân cư xã Thuận Giao.
- Phía Đông tiếp giáp quốc lộ 13.
- Phía Tây tiếp giáp khu đất sản xuất nông nghiệp thuộc ấp Hưng Lộc, xã Hưng Định.

b. Khí hậu :

- Xã Hưng Định thuộc tỉnh Bình Dương nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa đồi núi và cao nguyên, không có bão, thuận lợi cho cuộc sống của con người và hệ động thực vật.
- Trong năm có 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, mùa khô từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau.
- Nhiệt độ trung bình năm 25°C - 27°C;
- Lượng mưa trung bình từ 1641 - 2147 mm/năm;
- Độ ẩm không khí trung bình 79,75%;
- Số giờ nắng trung bình trong năm : 2.500 - 2800 giờ;

- Gió mùa mưa theo hướng Tây Nam, mùa khô theo hướng Đông Bắc, chuyển tiếp giữa 2 mùa có gió Đông và Đông Nam, Tốc độ gió TB: 10 - 15m/s, lớn nhất 25-30m/s

c. *Dất đai :*

Đất đai khu vực làng nghề Hưng Định bao gồm:

- Đất ở kết hợp sản xuất (các lò gốm): Tập trung chủ yếu dọc quốc lộ 13
- Đất trồng màu và cây ăn quả:
- Ngoài ra trong khu vực quy hoạch còn có đất nghĩa địa cổ, đã dừng chôn cất từ lâu.

d. *Thủy văn :*

Khu vực làng nghề có địa hình cao, không bị ngập lụt. Nguồn nước ngầm có chất lượng tương đối tốt song chưa có thăm dò trữ lượng. Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch.

3.1.3. Bối cảnh lịch sử phát triển

Tỉnh Bình Dương có một lịch sử phát triển lâu đời. Các di chỉ văn hóa khảo cổ Vườn Dzũ – Cù lao Rùa – Gò Đá – Dốc Chùa chứng minh con người tiền sử có mặt trên vùng đất này cách đây trên 10 ngàn năm. Vào thế kỷ thứ XVI – XVII một bộ phận dân cư người Việt từ Ngũ Quang đã đến đây khai dựng lập làng. Trong suốt chiều dài lịch sử 300 năm ấy, lưu dân người Việt và cộng đồng di dân người Hoa đã khai dựng cuộc sống cùng với sự giao thoa văn hóa nhiều miền để kết tinh thành bản sắc văn hóa đặc trưng và đa dạng của người Bình Dương. Khu vực huyện Thuận An là nơi lưu giữ nhiều di tích đặc biệt là các cụm di tích chiến khu Thuận Giao, An Phú, Bình Hòa. Đây được xem là cơ hội không nhỏ để Thuận An thực hiện đa dạng hóa các loại ngành nghề nông thôn góp phần thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

3.1.4. Đặc điểm kinh tế – xã hội

a. *Tình hình sử dụng đất.*

Khu vực làng nghề gốm sứ Hưng Định thuộc ấp Hưng Lộc, xã Hưng Định. Có diện tích đất tự nhiên trong khu vực quy hoạch là 90 ha. Trong đó chủ yếu là đất dân cư kết hợp các lò gốm : 52,34 ha; đất trồng màu và cây ăn quả: 25,21 ha; đất nghĩa địa (cổ): 3,8 ha, đất trống chưa sử dụng: 3,25 ha; đất giao thông: 5,4 ha.

b. *Dân số và lao động.*

- Dân số : Tổng dân số của huyện Thuận An là 115754 người. Sự phân bố dân cư của huyện không đồng đều, tập trung ở thị trấn Lái Thiêu và thị trấn An Thạnh.

- Lao động: Lao động thường xuyên trong khu vực làng nghề: hơn 5000 lao động. Cơ sở nhỏ sử dụng bình quân 15 người/cơ sở; Doanh nghiệp sử dụng bình quân 100 người; riêng công ty Minh Long I có hơn 1500 lao động thường xuyên. Thuận An là một trong những huyện có tốc độ giảm lao động nông nghiệp nhanh nhất (-7,90%/năm).

c. *Điều kiện hạ tầng xã hội và kỹ thuật.*

- Trên địa bàn xã Hưng Định có trường mẫu giáo, trường tiểu học, trạm y tế.
- Các tuyến đường liên thôn đều là đường trải đá.
- Toàn xã được cấp điện lưới quốc gia nguồn đảm bảo.
- Phương tiện thông tin: Hiện nay đang hoạt động với 2 máy tăng âm, công suất 100W, 30 loa truyền thanh 25W, 2 cây số đường dây thông tin.

Nhìn khu vực xã Hưng Định, làng nghề gốm sứ có tương đối đầy đủ các điều kiện cơ sở hạ tầng để phát triển kinh tế và dân cư.

d. *Tình hình phát triển kinh tế xã Hưng Định.*

- Tổng giá trị ngành nông nghiệp tính đến năm 2003 ước đạt 6,5 tỷ đồng, so với chỉ tiêu kế hoạch đạt 90%.
- Công nghiệp - TTCH: Tổng giá trị ngành công nghiệp- TTCN ước đạt 132 tỷ đồng, so với Nghị quyết năm HĐND giao đạt 100%.
- Dịch vụ: Tổng giá trị ngành dịch vụ ước đạt 4,8 tỷ đồng, so với NQ-HĐND giao đạt 100%

Tài chính ngân sách:

- Tổng thu: 603881361 đồng, đạt 116,575 so với KH, so với Nghị quyết đạt 121%.
- Tổng chi: 522476079 đồng, đạt 100,91% so KH, so với Nghị quyết đạt 84%.

e. *Các dự kiến phát triển.*

Theo định hướng phát triển lãnh thổ của tỉnh, huyện Thuận An nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm và trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận An, thị trấn An Thạnh sẽ trở thành trung tâm của các xã phía Bắc huyện Thuận An, là đô thị dịch vụ và công nghiệp; phát triển nhiều khu công nghiệp tập trung tại xã Thuận Giao và tại xã Hưng Định chú trọng phát triển công nghiệp truyền thống về gốm sứ.

3.1.5. Hiện trạng của làng nghề gốm sứ Bình Dương

a. Sơ lược lịch sử phát triển.

Ngành gốm sứ có lịch sử phát triển từ lâu đời, đồ gốm đã trở nên quen thuộc và là nhu cầu cần thiết của con người trong sinh hoạt và đời sống.

Từ lâu huyện Thuận An, tên cũ là Lái Thiêu đã là địa danh nổi tiếng với các sản phẩm gốm đa dạng, lúc đầu hình thành từ năm 1867 ban đầu chỉ có một số người Hoa hùn vốn thành lập lò gốm để hoạt động, hình thành lò nhiều chủ tập trung tại khu Chùa Ô Bổn thị trấn Lái Thiêu (xã Bình Nhâm cũ), khu vực Chòm Sao xã Hưng Định (tiền thân của làng nghề gốm sứ Hưng Định), sản xuất hủ đựng đường, các sản phẩm sành sứ như: lu, khạp, chén, tô, dĩa . Sau nhiều quá trình thăng trầm, với chủ trương phát triển ngành nghề truyền thống gốm sứ, đến nay các cơ sở đã sản xuất nhiều chủng loại hàng gốm sứ từ thấp đến cao như phục vụ cho các ngành như:

- Sản xuất, vật liệu xây dựng có sứ điện, sứ vệ sinh gạch men, gạch chịu lửa.
- Các sản phẩm gia dụng như: Lu, khạp, chén, tô dĩa, bộ đồ trà, bộ đồ ăn và đặc biệt là các sản phẩm gốm mỹ thuật xuất khẩu như tượng người, thú, đôn voi, bình lọ, chóe, chậu hoa bằng sành bán sứ ...

b. Hiện trạng hoạt động của làng nghề.

- Tổng số cơ sở nằm trong khu vực quy hoạch làng nghề: 61; diện tích của 61 cơ sở đã sử dụng và kê khai năm 2000: 48ha, diện tích sử dụng bình quân 1 cơ sở: 0,78ha.
- Trong tổng số 61 cơ sở có: 07 công ty TNHH; 13 DNTN; 41 hộ cá thể; đa số các cơ sở sản xuất gốm sứ hình thành và phát triển từ lâu đời, kế tục truyền thống cha truyền con nối.
- Công nghệ nung: Số cơ sở vừa cải tiến sử dụng lò nung gas và lò củi: 18 cơ sở; số còn lại 13 cơ sở chủ yếu sử dụng củi đốt làm nhiên liệu.

c. Thị trường sản phẩm.

- Trong khu vực quy hoạch làng nghề có các cơ sở sản xuất với quy mô lớn, mặt hàng sản xuất đa dạng, thay đổi theo thị hiếu, thị trường.. có công nghệ sản xuất tiên tiến đã đăng ký đạt tiêu chuẩn ISO 9002, như công ty Minh Long I, đặc biệt đã sản xuất các mặt hàng sứ cao cấp XK do các Công ty Ường Phát; Minh Phương; DNTN La Thành; Vĩnh Phát; Phước Dũ Long; Hoàng Việt v.v...đã góp phần đáng kể trong kim ngạch xuất khẩu chung của tỉnh.

- Ngoài ra còn sản xuất sứ công nghiệp như công ty Minh Long II cũng đã đạt tiêu chuẩn ISO 9002.
- Các hộ kinh doanh cá thể sản xuất các sản phẩm gốm sứ đa dạng từ gốm trang trí hòn non bộ, chậu bông các loại , gốm trang trí nội thất các loại, gốm trang trí nội thất các loại, hàng dân dụng chén, tô, dĩa, lư hương, bình bông v.v...

3.2. Định hướng phát triển chung.

3.2.1. Mục tiêu lập quy hoạch

a. Mục tiêu chung

Nghiên cứu quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề gốm sứ Hưng Định nhằm mục tiêu đảm bảo tính lịch sử phát triển hơn 300 trăm năm của nghề vừa đảm bảo tính hiện đại, kết hợp hài hoà, đa dạng trong điều kiện thực hiện CNH, HDH mà Đảng và Nhà nước đề ra hiện nay ở tỉnh Bình Dương.

b. Mục tiêu cụ thể:

Tạo dựng một môi trường sản xuất làng nghề kết hợp giữa yếu tố truyền thống (lịch sử, văn hoá truyền thống, sản phẩm và không gian làng nghề đặc trưng), khả năng liên kết giữa các doanh nghiệp trong khu vực nhằm mở rộng thị trường, tạo thương hiệu làng nghề, kết hợp giữa chuyển đổi công nghệ sản xuất hiện đại và khai thác du lịch. Đồng thời tạo cơ hội, xác định hướng đi cho các doanh nghiệp nhỏ.

3.2.2. Các lợi thế phát triển làng nghề Hưng Định.

- Lợi thế về vị trí của làng nghề nằm ở phía Đông và phía Tây Quốc lộ 13 (tuyến đường Hồ Chí Minh dự kiến), đây là tuyến giao thông huyết mạch nối TP Hồ Chí Minh - Bình Dương đi các tỉnh Tây Nguyên và Campuchia
- Đặc điểm của ngành nghề nông thôn nói chung và ở làng nghề gốm sứ Hưng Định nói riêng là nhu cầu về vốn đầu tư không quá lớn nhưng giá trị làm ra không nhỏ, thời gian thu hồi vốn nhanh, cơ sở hạ tầng riêng cho phát triển ngành nghề không đòi hỏi cao như các ngành công nghiệp hiện đại. Đặc biệt một số cơ sở tại làng nghề Hưng Định hiện nay đã tìm ra cho mình được thị trường, sản phẩm và uy tín trên thị trường quốc tế; đã ứng dụng công nghệ hiện đại trong sản xuất.
- Chất lượng lao động ở làng nghề cao, trong đó thợ thủ công làng nghề, nghệ nhân nổi tiếng là lực lượng quan trọng thúc đẩy sự phát triển ngành nghề.

- Là vùng phát triển nhiều khu công nghiệp tập trung và có công nghiệp truyền thống về gốm sứ.
- Khu vực có điều kiện phát triển hạ tầng.
- Tỉnh Bình Dương có nguồn tài nguyên phong phú đặc biệt là khoáng sản cho công nghiệp gốm sứ.
- Có thị trường tiêu thụ sản phẩm đang dần được mở rộng và bước đầu thu hút được du khách.
- Tỉnh Uỷ, UBND tỉnh thật sự quan tâm, đã, đang và sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho phát triển ngành nghề nông thôn với tất cả các thành phần kinh tế trong đó có công nghiệp gốm sứ.-

3.2.3. Một số hạn chế và tồn tại.

- Hiện tại trong khu vực, sản xuất mang tính chất đơn lẻ, tuy một số doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn có quy mô lớn song việc tìm kiếm, khai thác thị trường còn nhiều hạn chế. Bên cạnh các doanh nghiệp đã khẳng định được vị trí của mình, có tiềm lực về tài chính, uy tín và thị trường thì hiện nay trên địa bàn làng nghề còn rất nhiều cơ sở sản xuất nhỏ, công nghệ lạc hậu. Đây là lại là những tác nhân chính về ô nhiễm môi trường làng nghề.
- Giao thông nội bộ khu vực rất kẽm phát triển do chưa có quy hoạch, hệ thống giao thông chưa được đầu tư thoả đáng.
- Phương thức tiếp cận thị trường đơn lẻ.
- Môi trường sản xuất không tốt.

3.2.4. Các tiêu chí phát triển.

Để tiệm cận với mục tiêu của quy hoạch, hướng phát triển chính của làng nghề gốm sứ Hưng Định là:

- Hình thành một mặt bằng sản xuất gốm sứ tại địa điểm mới, chuyển dịch không gian sản xuất đổi với các cơ sở sản xuất nhỏ, thiếu mặt bằng sản xuất.
- Đối với khu vực làng nghề hiện nay: Phát triển hệ thống Hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hệ thống giao thông nội bộ. Tái tạo môi trường làng nghề xanh, sạch.

- Hình thành một số khong gian chức năng mới cho làng nghề: Không gian triển lãm, dịch vụ công cộng, không gian biểu trưng làng nghề (cổng làng, không gian công cộng, cây xanh TDTT), trục không gian chính làng nghề.
- Về công nghệ: chuyển đổi công nghệ đốt gas để có điều kiện cải thiện môi trường và mở rộng phát triển nghề truyền thống và một số loại hình khác.
- Căn cứ vào các tiêu chí đã được xác lập để lựa chọn xây dựng làng gốm sứ Thuận An.

STT	Loại tiêu chí	Khu vực quy hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực nông thôn đồng bằng có quỹ đất xây dựng công nghiệp sát với làng cũ, có khả năng phát huy lợi thế vị trí.
2	Loại hình công nghiệp	Sản xuất các mặt hàng sứ cao cấp xuất khẩu; sản phẩm sứ gia dụng; trang trí nội thất; sản phẩm sứ công nghiệp; sản phẩm sứ sinh hoạt và lưu niệm.
3	Quy mô	Diện tích sử dụng lớn nhất 5 ha.
4	Tổ chức khong gian	Mô hình điểm công nghiệp – làng nghề, kết hợp sản xuất và dịch vụ du lịch.
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm không khí cao. Có thể cải tạo công nghệ sản xuất, cách li và xử lý tốt.
6	Quản lý	Huyện Thuận An quản lý xây dựng và tổ chức sản xuất, cơ sở sản xuất là Công ty TNHH, DNTN hoặc hộ cá thể.

3.3. Xác định phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.

3.3.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Khu vực nghiên cứu quy hoạch làng nghề gốm sứ Hưng Định có thể giới hạn trong phạm vi Quốc lộ 13 (từ cầu Vĩnh Bình đến ngã 4 Hòa Lân) và đường tỉnh 745, nối thị trấn Lái Thiêu, thị trấn An Thạnh với thị xã Thủ Dầu Một.

3.3.2. Quy mô.

Quy mô diện tích: 90 ha bao gồm khu vực làng nghề hiện hữu và các khu vực dự kiến xây mới.

3.3.3. Tính chất và loại hình sản xuất.

Lập quy hoạch công nghiệp làng nghề Hưng Định theo mô hình điểm công nghiệp nhỏ nông thôn, bảo tồn và phát triển nghề truyền thống sản xuất các sản phẩm gỗ sứ kết hợp khai thác dịch vụ du lịch.

3.4. Phân khu chức năng.

Dự kiến có 2 khu vực chức năng chính là Khu vực làng nghề, điểm công nghiệp

a. Khu vực làng nghề:

Quy mô 80 ha, bao gồm đất ở kết hợp sản xuất, khu trung tâm công cộng (khu cũ), trưng bày giới thiệu sản phẩm làng nghề (chức năng mới), khu cây xanh công viên, TD&TT

b. Điểm công nghiệp gỗ sứ:

Phát triển mới tại khu đất nông nghiệp phía Tây Nam làng nghề, quy mô 10 ha.

3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

3.5.1. Làng nghề Hưng Định:

Làng nghề gỗ sứ Hưng Định được hình thành và phát triển trên cơ sở khu vực sản xuất gỗ sứ truyền thống Chòm Sao. Trong những năm gần đây một số cơ sở đã có bước đột phá trong việc đưa công nghệ mới vào sản xuất, tìm kiếm và khai thác tốt thị trường quốc tế, đặc biệt là một số thị trường khó tính như Mỹ, Tây Âu..., đã tạo một bộ mặt mới cho làng nghề. Vì vậy phát triển làng nghề phải dựa trên 2 yếu tố: yếu tố truyền thống và yếu tố mới. Tổ chức làng nghề thành 3 khu vực chính.

- a. Khu vực ở kết hợp sản xuất, trưng bày gỗ sứ truyền thống: Tập trung tại khu vực Chòm Sao- cái nôi của làng nghề, nơi đây tập trung sản xuất gỗ sứ theo công nghệ, sản phẩm truyền thống, mang tính chất đơn chiếc phục vụ mục đích du lịch. Diện tích: 6,5 ha.
- b. Khu vực sản xuất cũ: Tập trung phần lớn các cơ sở sản xuất, doanh nghiệp lớn của làng nghề với công nghệ mới, quy mô lớn. Tại khu vực chủ yếu tập trung phát triển hệ thống giao thông nội bộ tạo thuận lợi cho vận chuyển hàng hoá và đi lại tại khu vực. Diện tích 36,7 ha.

- c. Khu trung tâm công cộng, dịch vụ làng nghề (trưng bày, giới thiệu sản phẩm làng nghề, cây xanh TD&TT): Năm phía Nam, hướng vào chính làng nghề Hưng Định, bao gồm các không gian chức năng chính:
 - Cổng làng: Đây là công trình kiến trúc biểu tượng của làng nghề, vị trí nằm trên trục chính của làng.
 - Khu trưng bày, quảng bá, giới thiệu sản phẩm làng nghề: Kết hợp giữa không gian trưng bày các sản phẩm gốm sứ truyền thống đặc trưng của làng nghề và các phòng trưng bày, các gian hàng của từng cơ sở, từng doanh nghiệp gốm sứ trong khu vực làng nghề.
 - Các công trình công cộng làng nghề: Trung tâm công cộng làng nghề (Nhà quản lý, trạm y tế, thư viện..), các công trình giáo dục: Trường mầm non, trường tiểu học.
 - Các công trình TD&TT: Sân bóng đá, cầu lông, tennit, các không gian cây xanh, thư giãn....

3.5.2. Điểm công nghiệp Hưng Định.

Xây dựng điểm công nghiệp nằm phía Tây Nam làng nghề với mục đích di dời các hộ sản xuất gốm sứ trong khu vực làng nghề hiện nay có diện tích sử dụng đất ở và nhà xưởng dưới 1000m², có công nghệ sản xuất gốm sứ lạc hậu, có nhu cầu phát triển, mở rộng sản xuất. Đồng thời mở rộng diện tích sản xuất gốm sứ cho làng nghề, bảo vệ môi trường.

Quy mô 10 ha, bao gồm các chức năng:

- Khu nhà xưởng sản xuất: Dự kiến diện tích tối thiểu là 2000m²/ lô đất. Quy mô này có thể dao động lớn hơn tuỳ nhu cầu của các hộ sản xuất (bằng cách gộp 1 số lô đất cạnh nhau). Các lô đất sản xuất có đủ diện tích để xây dựng nhà xưởng, sân bãi, CT xử lý kỹ thuật, các công trình phụ trợ. Số hộ dự kiến khoảng từ 20-25 hộ. Các lao động chủ yếu vẫn ở tại gia đình trong khu vực xã Hưng Định hoặc lân cận.
- Tổng diện tích đất xây dựng nhà xưởng là 6 ha, chiếm 60% đất XD điểm công nghiệp.
- Khu quản lý điều hành, công trình dịch vụ khu công nghiệp 0,3 ha.
- Khu cây xanh, TD&TT.
- Hệ thống cây xanh cách ly điểm công nghiệp: XD dải cây xanh cách ly điểm công nghiệp với khu vực lân cận với chiều rộng từ 15-20m.
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật điểm công nghiệp: Bao gồm hệ thống cấp nước, xử lý nước thải, trạm cấp điện...

Cơ cấu sử dụng đất làng nghề

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất XD làng nghề	90	100.0
1	Đất CTCC	2.8	3.1
2	Đất ở kết hợp sản xuất	43.24	48.0
3	Đất cây xanh	11.07	12.3
4	Đất giao thông	14.09	15.7
5	Đất nghĩa địa (cổ)	3.8	4.2
6	Đất XD điểm công nghiệp	10	11.1
7	Đất dự trữ phát triển	5	5.6

- Làng nghề Hưng Định có cơ cấu sử dụng đất như sau:
 - Đất ở kết hợp sản xuất : 48%.
 - Đất công trình công cộng : 3,1%.
 - Đất cây xanh CV, TDTT, cây xanh cách ly (QL 13): 12%
 - Đất đường giao thông : 15,7 %
 - Tầng cao XD trong khu vực : 3- 5 tầng.
 - Mật độ XD trong khuôn viên : 30%.
- Điểm công nghiệp
 - Đất XD khu sản xuất : 60 %
 - Đất CT công cộng : 3%
 - Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly: 18%
 - Đất đường giao thông : 16%
 - Đất CT đầu mối kỹ thuật : 3%
- Các chỉ tiêu xây dựng trong khuôn viên sản xuất
 - Đất xây dựng nhà xưởng (tối đa) : 70%.
 - Đất sân bãi, đường : 20%
 - Đất các công trình phụ trợ : 5%.
 - Đất cây xanh : 5%.
 - Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- Các công trình công cộng, dịch vụ
 - Tầng cao 2-3 tầng
 - Hình thức kiến trúc: Mái dốc

PHẦN IV:

QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Cấp nước.

4.1.1. Hiện trạng cấp nước của làng nghề gốm sứ Hưng Định.

Đối với làng nghề gốm sứ Hưng Định nói riêng và làng nghề nông thôn Việt Nam nói chung, việc sử dụng nguồn nước cấp cho sinh hoạt của nhân dân và cho sản xuất chủ yếu tự cấp bằng các hình thức giếng đào, giếng khoan và tùy từng loại hình sản xuất đôi khi người ta có thể dùng nước của các sông, hồ. Đối với các loại nguồn nước này, chất lượng nước hầu như không xử lý mà sử dụng trực tiếp.

4.1.2. Quy hoạch cấp nước.

a. Tiêu chuẩn dùng nước.

- Nước cấp cho sinh hoạt của khu dân cư: 120l – 140l/người.ngày đêm.
- Nước cấp cho cụm công nghiệp: 30 – 40m³/ha đất xây dựng nhà máy.

b. Nguồn nước cấp.

Dự kiến nguồn nước cấp cho khu dân cư và cụm công nghiệp của làng nghề sẽ sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Thủ Dầu Một, công suất hiện hữu 41400m³/ngày, tương lai nhà máy nước sẽ nâng công suất lên 63000 m³/ngày. Trên đường Quốc lộ 13 sẽ có đường ống Φ400 từ nhà máy nước cấp cho làng nghề.

c. Mạng lưới cấp nước.

- Từ ống Φ400 trên đường Quốc lộ 13, thiết kế 1 ống Ø300 vào trục đường chính của làng nghề. Xây dựng các tuyến ống nhánh đi trên các trục đường của khu xây dựng, các tuyến này được nối với nhau tạo thành các mạng vòng cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho mạng cấp nước. Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,5m – 0,7m và cách móng công trình 1,5m. cách đường ống kỹ thuật khác 1.00m.
- Lưu lượng cấp nước chữa cháy q=25 l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 1 lúc là 1 đám cháy TCVN 2622 – 1995. Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí họng lấy nước chữa cháy Ø100 đặt cách nhau 150m.

4.2. Cấp điện.

4.2.1. Đặt vấn đề.

Chúng ta đều biết rằng khoảng 70% điện năng sản xuất ra được sử dụng trong các xí nghiệp công nghiệp. Vì vậy vấn đề cung cấp điện cho lĩnh vực công nghiệp có ý nghĩa to lớn đối với nền kinh tế quốc dân. Đứng về toàn quốc mà xét, đảm bảo cung cấp điện cho công nghiệp tức là đảm bảo cho một ngành kinh tế quan trọng nhất của đất nước hoạt động liên tục, phát huy được tiềm năng của nó. Đứng về mặt sản xuất và tiêu thụ điện năng mà xét, công nghiệp là lĩnh vực tiêu thụ nhiều điện năng nhất, vì vậy cung cấp và sử dụng điện hợp lý trong lĩnh vực này sẽ có tác dụng trực tiếp trong việc khai thác khả năng của nhà máy phát điện và sử dụng hiệu quả lượng điện năng sản xuất ra.

Các xí nghiệp công nghiệp có đặc điểm chung là thiết bị dùng điện được tập trung với mật độ cao, làm việc trong suốt năm và ít có tính chất mùa vụ. Tuy thế do quá trình công nghệ của các xí nghiệp công nghiệp rất khác nhau nên hệ thống cung cấp điện của chúng cũng mang nhiều đặc điểm riêng biệt.

4.2.2. Hiện trạng cung cấp điện của làng nghề gốm sứ Hưng Định.

Hiện tại nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22KV của lưới điện địa phương từ trạm Gò Đậu đến.

4.2.3. Phụ tải điện.

Tiêu chuẩn cấp điện:

- Đất công nghiệp: 250 KW/ha
- Đất công viên cây xanh: 10 KW/ha
- Đất giao thông: 10 KW/ha
- Đất công trình kỹ thuật: 250 KW/ha

4.2.4. Hệ thống cung cấp điện.

a. Nguồn điện:

- Hiện tại nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22KV của lưới điện địa phương từ trạm Gò Đậu đến.
- Cần phải xây dựng một trạm biến thế 110/22KV chuyên cung cấp điện riêng cho làng nghề. Trạm này dự kiến nhận nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 110KV từ trạm biến thế 110/22KV Bình Chuẩn đến.

b. Lưới điện:

- Mạng phân phối của xí nghiệp nên dùng cáp, vừa tăng độ tin cậy cung cấp điện, vừa đảm bảo mỹ quan và không cản trở giao thông.

- Những phân xưởng chính có mật độ phụ tải lớn và máy móc thiết bị phân phôi tương đối đều trên mặt bằng sản xuất, mạng phân xưởng nên dùng sơ đồ máy biến áp – đường dây trực chính.
- Những phân xưởng có số máy móc thiết bị không nhiều nhưng công suất của chúng lớn thường dùng sơ đồ hình tia.
- Những phân xưởng khác dùng sơ đồ phân nhánh.
- Chiếu sáng trong xí nghiệp: Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng xuất lao động, chất lượng sản phẩm, sức khoẻ của công nhân và an toàn lao động. Do đó tùy thuộc vào đặc điểm của từng phân xưởng để có biện pháp chiếu sáng thích hợp.

4.2.5. Các biện pháp tiết kiệm điện.

Vấn đề sử dụng điện hợp lý và tiết kiệm điện năng được đặt ra trong giai đoạn thiết kế và trong giai đoạn vận hành của xí nghiệp.

a. Trong giai đoạn thiết kế có thể sử dụng các biện pháp sau:

- Sử dụng quy trình công nghệ tiên tiến cho năng suất chất lượng sản phẩm cao đồng thời tiêu hao ít điện năng.
- Chọn sơ đồ cung cấp điện hợp lý: bao gồm các mặt như chọn cấp điện áp, trong điều kiện cho phép nên dùng phương pháp dẫn sâu đưa điện áp cao vào các phân xưởng có phụ tải lớn, chọn dung lượng máy biến áp phân xưởng sát hợp với phụ tải thực tế, chọn tiết diện dây dẫn hợp lý, phân bố đều phụ tải giữa các pha, các đường dây...
- Chọn biện pháp bù công suất phản kháng, nâng cao hệ số công suất. Phân phối hợp lý dung lượng các tụ điện trong các mạng điện phân xưởng nhằm đạt được hiệu quả kinh tế tối đa.
- Chọn các biện pháp nâng cao độ tin cậy cung cấp điện như đặt nguồn dự phòng, áp dụng các biện pháp tự động hoá để hạn chế ảnh hưởng của các sự cố, đặt các thiết bị phòng chống sét, nối đất để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.

4.3. Thoát nước bẩn và VSMT.

4.3.1. Quan điểm nghiên cứu.

Bình Dương là tỉnh thuộc vùng miền Đông Nam bộ, được tách ra từ tỉnh sông Bé (cũ). Dân cư chủ yếu sống ở nông thôn và sản xuất nông nghiệp là chính. Trên địa bàn nông thôn trong tỉnh hiện nay có nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề đang hoạt động, đặt ra một yêu cầu bức thiết là phát huy được các lợi thế đó để phát triển công nghiệp nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, trong đó có việc khôi phục và phát triển các làng nghề truyền thống.

Đi đôi với định hướng mở rộng phát triển công nghiệp ở nông thôn, vấn đề môi trường cũng được đặt ra và cần phải được quan tâm giải quyết một cách thích đáng để

có thể mới đảm bảo cho môi trường phát triển một cách bền vững đúng như quan điểm của Nghị quyết Trung Ương 5 đã đề ra “Trong thời đại khoa học công nghệ phát triển như vũ bão, công nghiệp ngày càng phát triển càng thải ra nhiều chất thải, thì bảo vệ môi trường là vấn đề sống còn và trở thành vấn đề toàn cầu. Vì vậy phát triển kinh tế kết hợp với bảo vệ môi trường trở thành một tiêu chuẩn có tính nguyên tắc trong mọi hoạt động kinh tế hiện nay”.

4.3.2. Cơ sở khoa học nghiên cứu bảo vệ môi trường cho các khu công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.

a. Các tiêu chí môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

- Sự cần thiết có tiêu chí môi trường.
 - o Môi trường làng nghề, các cơ sở sản xuất ở nông thôn bị ô nhiễm nặng nề.
 - o Quản lý hệ thống môi trường công nghiệp nông thôn theo hướng phát triển bền vững.
 - o Giúp các địa phương trong quy hoạch, xây dựng và quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ.
- Tiêu chí môi trường cho quy hoạch, xây dựng và lựa chọn ngành nghề vào cụm công nghiệp vừa và nhỏ.
 - o Tiêu chí áp lực đối với môi trường.
 - o Tiêu chí đáp ứng đối với môi trường.
 - o Tiêu chí môi trường cho các cơ sở sản xuất nằm trong cụm công nghiệp.
 - o Tiêu chí môi trường đánh giá các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường.

Các tiêu chí trên đã được nghiên cứu trong đề tài nhánh 2.

b. Bảo vệ môi trường khi quy hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

- Những điều kiện tác động đến sự cân bằng sinh thái.

Quy hoạch và thiết kế cụm công nghiệp cần phải có giải pháp đảm bảo điều kiện sống và làm việc tốt nhất cho con người. Để bảo vệ và phục hồi môi trường, khi thiết kế mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp cần bảo vệ môi trường như sông, ngòi, hồ chứa nước...tránh nguy cơ gây ô nhiễm của các xí nghiệp công nghiệp. Cần lựa chọn

những giải pháp quy hoạch hợp lý nhằm hạn chế sự lan tràn các chất bẩn, độc hại đến môi trường xung quanh.

Để hạn chế sự lan tràn chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường ra xung quanh cần thực hiện đồng bộ các biện pháp sau:

Bố trí cụm công nghiệp cuối hướng gió chủ đạo so với khu nhà ở. Loại trừ hoàn toàn hoặc phần lớn các chất độc hại thải ra không khí. Sử dụng những thiết bị hút bụi, hút khí hiện đại, tập trung các chất thải bằng phương pháp tự nhiên hoặc nhân tạo, bảo đảm tiêu chuẩn quy định trước khi xả ra ngoài. Xác định chiều cao ống khói (khi cần thiết) theo yêu cầu công nghệ để thoát khói bụi, khí ra khỏi khu vực ở của các điểm dân cư. Tổ chức khoảng không gian ngăn cách vệ sinh, trồng cây xanh cách ly giữa các xí nghiệp và khu dân cư.

* *Xác định khoảng không gian ngăn cách bảo vệ vệ sinh*

Quy hoạch cụm công nghiệp cần phải xác định khoảng không gian ngăn cách vệ sinh hợp lý giữa cụm công nghiệp và các khu dân cư lân cận, các xí nghiệp với nhau, nhằm ngăn ngừa ảnh hưởng bất lợi do chất bụi bẩn, độc hại từ các xí nghiệp sang khu dân cư.

4.3.3. Quy hoạch thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường làng nghề gồm sít Hưng Định.

a. Hiện trạng môi trường tại các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề ở nông thôn Việt Nam nói chung và ở Bình Dương nói riêng.

- Đối với cơ sở sản xuất vừa và nhỏ: Các cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa được quan tâm đầu tư đúng mức, đặc biệt là vấn đề sử lý nước thải, khí thải dẫn đến ô nhiễm môi trường sống của dân trong khu vực.
- Đối với các cơ sở sản xuất của làng nghề: Diện tích xây dựng các cơ sở sản xuất hẹp, che chắn tạm bợ, công nghệ thủ công lạc hậu. Nước thải, khí thải, khói bụi đã ảnh hưởng tới môi trường sống của nhân dân.
- Các nguyên nhân chính dẫn đến vấn đề ô nhiễm môi trường ở các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề ở nông thôn Việt Nam là: Quy mô và tốc độ sản xuất của các cụm công nghiệp tăng nhanh dẫn đến khai thác sử dụng tài nguyên và lượng chất thải vào môi trường tăng lên. Việc áp dụng công nghệ sử dụng trong quá trình sản xuất và công nghệ sử lý chất thải rắn còn hạn chế.
- Phân bố công nghiệp trong các khu dân cư chưa được tổ chức hợp lý, thiếu khoảng cách ly vệ sinh giữa các khu ở và khu tổ chức công nghiệp.

- Khai thác và sử dụng tài nguyên không theo quy hoạch, ảnh hưởng sinh thái môi trường.
- Chất thải chưa được quan tâm xử lý.
- Kinh phí đầu tư cho việc sử dụng chất thải rắn còn hạn chế.
- Trình độ dân trí còn thấp, chấp hành luật pháp của người dân chưa được nghiêm chỉnh.
- Riêng đối với nghề gốm sứ của làng nghề gốm sứ Hưng Định thì khí thải ra môi trường mang theo nhiều chất độc ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân, đặc biệt là người trực tiếp sản xuất.

Các tồn tại trên cần được giải quyết bằng nhiều giải pháp, trong đó quan trọng nhất là việc hình thành cụm công nghiệp để dịch chuyển địa điểm sản xuất đã có và tạo cơ hội phát triển mới. Khi đã bố trí các cụm công nghiệp hợp lý thì các vấn đề khác sẽ được giải quyết đặc biệt là vấn đề môi trường xã hội.

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam.

- Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 80 – 90% chỉ tiêu cấp nước. (Chỉ tiêu cấp nước: 30 – 40 m³/ha đất xây dựng xí nghiệp).
- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày-ha đất xây dựng xí nghiệp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,5kg/người/ngày.

c. Các sơ đồ tổ chức hệ thống thoát nước cho cụm công nghiệp.

- Thiết kế thoát nước cụm công nghiệp: Hợp nhất các loại nước thải vào một mạng lưới hoặc tách riêng ra hai hay nhiều mạng lưới là vấn đề cần được nghiên cứu để xác định số trạm xử lý cục bộ, lưu lượng các trạm, chiều dài của mạng lưới.
- Đối với loại công nghiệp mà nước thải sản xuất có thành phần và tính chất giống như nước thải sinh hoạt (CN thực phẩm) thì có thể kết hợp xử lý chung. Nước mưa và nước thải sản xuất được quy ước là sạch sẽ xả thẳng ra sông, hồ.
- Nếu nước thải sản xuất có chứa các chất bẩn đặc biệt có thể phá hoại sự làm việc bình thường của các mạng lưới, công trình thoát nước thì phải xây dựng các công trình xử lý cục bộ. Sau khi xử lý cục bộ, nước thải sản xuất sẽ kết hợp cùng nước thải sinh hoạt và đưa về trạm xử lý chung.

- Đối với nước thải sản xuất chứa các tạp chất cơ học với hàm lượng cao dạng vô cơ hay hữu cơ (công nghiệp luyện kim, luyện đồng, nhôm, hoá cốc, hoá chất, chế biến, lọc dầu...) cần phải thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn và xử lý các loại nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất riêng ở các trạm độc lập. Thậm chí trong cùng một cụm công nghiệp, nếu các xí nghiệp có các thành phần chất thải hoàn toàn khác nhau và không thể xử lý chung được thì không được trộn và hợp nhất với nhau thành một mạng mà cần tách riêng.

Từ đó đưa ra phương pháp xử lý nước thải làng nghề gốm sứ Hưng Định:

- Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ đối với chất bẩn độc hại.
- Dùng các phương pháp xử lý cơ học, xử lý sinh hoá, hoá học, hoá lý học...
- Mức độ xử lý của các phương pháp trên có thể tham khảo bảng hiệu suất xử lý nước thải công nghiệp tính theo phần trăm:

Bảng hiệu suất xử lý nước thải công nghiệp (%)

STT	Phương pháp xử lý	Theo chất lơ lửng	Theo BOD
1	Cơ học	50 ÷ 90	30 ÷ 35
2	Hoá học	90	40
3	Hoá lý	90	50 ÷ 70
4	Sinh hoá	95	90 ÷ 95

Xử lý khí thải đối với cụm công nghiệp.

Các phương pháp làm sạch khí thải rất đa dạng, khác nhau về cấu tạo thiết bị cũng như về công nghệ làm sạch. Phương pháp làm sạch chất thải được lựa chọn theo khối lượng và thành phần chất thải. Tuy vậy tất cả các biện pháp làm sạch không khí không đạt mức tuyệt đối. Do đó cần thiết phải bố trí các cụm công nghiệp cách xa khu dân cư với khoảng cách ly cần thiết và có các biện pháp giải quyết tổng hợp tương ứng để môi trường được bảo vệ chắc chắn.

d. Hướng giải quyết quy hoạch thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường làng nghề gốm sứ Hưng Định

* Công nghệ và các chất thải chính thải ra của nghề gốm sứ là nước thải, khí thải và chất thải rắn. Việc xử lý nước thải sẽ giải quyết như sau:

- Xây dựng tách riêng 2 hệ thống cống nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng, nước bẩn phải đưa vào khu xử lý làm sạch triệt để trước khi xả ra.
- Nước thải sản xuất sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp hoá và hoá lý.
- Nước thải sinh hoạt của làng nghề và nước thải của các công trình dịch vụ công cộng sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp sinh học.
- Vị trí 2 trạm làm sạch này dự kiến xây dựng trên cùng một khu đất ở cuối khu vực công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 – 1995

* Việc xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thỏa thuận với đội vệ sinh của khu công nghiệp để thu gom về bãi trung chuyển.
- Bố trí bãi trung chuyển chất thải rắn diện tích 0,5-1ha, vị trí đặt cạnh khu xử lý nước thải để làm nơi tập trung rác cho các nhà máy.
- Chất thải rắn bao gồm chất thải rắn phế thải (mảnh vỡ, sành, phần thô của nguyên liệu cát bụi sạn) được tận dụng lại di chuyển san lấp ngoài khu vực, rác thải sinh hoạt được thu gom theo chương trình thu gom trực tiếp từ các nhà máy đưa về bãi rác của tỉnh tại huyện Tân Uyên để xử lý.

* Đối với khí thải của cụm công nghiệp.

Phương pháp xử lý khí thải độc thường áp dụng phương pháp thiêu huỷ hoặc phương pháp hấp thụ (hoà tan).

e. Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn và làng nghề truyền thống.

Nét đặc trưng của các làng nghề là mật độ dân cư cao, dụng cụ thô sơ, xử lý nguyên liệu bằng thủ công, các điều kiện nhà xưởng chật hẹp, thiếu thiết bị tiện nghi. Mức độ ô nhiễm môi trường rất lớn do nước thải, khí thải, rác thải và phế liệu trong quá trình sản xuất gây nên mà không được xử lý hợp lý.

Để bảo vệ môi trường cho các khu dân cư nông thôn, làng nghề, ngoài các vấn đề như cung cấp nước sạch, vệ sinh khu ở thì vấn đề quy hoạch công nghiệp nông thôn là

hết sức quan trọng. Quy hoạch công nghiệp phù hợp với tiềm năng đất đai, phát triển ngành nghề truyền thống...

- Bố trí điểm công nghiệp: Bố trí ngoài khu ở; giữa khu sản xuất và kho ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng phụ thuộc vào đặc điểm, quy mô sản xuất nhưng tối thiểu là 50m.
- Quy hoạch cụm công nghiệp làng nghề gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà ở, công trình công cộng).

Ngoài ra còn cần có những quy định cụ thể trong sản xuất như sau:

- Để kiểm soát được khí thải từ các lò nung, và ngăn chặn nạn phá rừng làm nhiên liệu, các cơ sở sản xuất phải sử dụng gas làm nhiên liệu nung sản phẩm.
- Các cơ sở sản xuất phải có giải pháp công nghệ để kiểm soát nghiêm ngặt ngăn chặn hợp chất có chì và các ôxit kim loại trong công đoạn pha chế men, phủ men, trang trí bằng mầu không để gây ô nhiễm môi trường.
- Nước thải sau công đoạn phôi liệu tạo hình sản phẩm từ đất sét + phụ gia hoặc đất sét + cao lanh phải có bể lắng trước khi xả vào hệ thống thoát nước.
- Tóm lại muốn cải tạo nâng cấp môi trường các làng nghề phải có quy hoạch cải tạo nâng cấp môi trường ở các làng nghề truyền thống bằng các biện pháp xử lý thích hợp nước thải, khí thải, phế thải...đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

PHẦN V:

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

5.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế

- Việc phát triển mở rộng hoạt động làng nghề gốm sứ Hung Định là một nhu cầu bức thiết. Với giải pháp dịch chuyển các hộ sản xuất nhỏ khó có điều kiện phát triển vào khu vực có mặt bằng được đầu tư đầy đủ để mở rộng điều kiện sản xuất. Đặc biệt với một trung tâm quảng bá, giới thiệu sản phẩm xúc tiến các hoạt động thương mại và du lịch. Cải tạo, đầu tư XD hệ thống hạ tầng kỹ thuật làng nghề vốn rất yếu kém (đặc biệt là hệ thống giao thông) tạo thuận lợi trong phát triển kinh tế hàng hoá.
- Là nhân tố thúc đẩy sản xuất của làng nghề lâu đời có hiệu quả kinh tế công nghiệp cao, quảng bá sản phẩm, mở rộng thị trường.
- Thúc đẩy kinh tế dịch vụ thương mại – du lịch phát triển.
- Hiệu quả kinh tế của hoạt động làng nghề theo mô hình mới sẽ là yếu tố tác động kích thích hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng gốm sứ của không chỉ huyện Thuận An mà còn trong toàn tỉnh Bình Dương.

5.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội

Sản xuất làng nghề mở rộng sẽ có tác động cải thiện về mặt xã hội cho địa bàn nông thôn của xã Hung Định, huyện Thuận An:

- Giải quyết một lực lượng lao động nông nghiệp chuyển hoá sang hoạt động công nghiệp trong quá trình chuyển đổi cơ cấu nông thôn.
- Duy trì, bảo tồn và phát triển ngành nghề sản xuất gốm sứ của xã Hung Định và huyện Thuận An, đóng góp vào việc lưu giữ làng nghề, làm phong phú thêm các hoạt động du lịch tại tỉnh Bình Dương.
- Cải thiện môi trường sống và lao động của các làng nghề cũ, phát triển cảnh quan nông thôn, tạo điều kiện cho người nông dân tiếp cận với các điều kiện lao động công nghiệp tiên tiến, văn minh, đây cũng chính là yếu tố thu hút lực lượng lao động trẻ trong làng nghề chuyên tâm tiếp tục nối nghiệp cha ông.

5.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

Với loại hình sản phẩm đặc thù là gốm sứ, theo sơ đồ quy trình công nghệ đặc thù của loại hình sản phẩm này, dự báo nguồn tác động môi trường khu vực như sau:

- Việc vận chuyển nguyên liệu từ bên ngoài vào khu công nghiệp với phương tiện giao thông chính là ô tô có tải trọng lớn là tác nhân gây ô nhiễm đối với khu vực do phương tiện giao thông (tiếng ồn, khí thải), đồng thời nguyên liệu đầu vào chủ yếu là đất sét khi vận chuyển rơi vãi dọc đường vận chuyển là tác nhân tạo bụi gây ô nhiễm không khí.
- Nước thải có hàm lượng cặn đáng kể thải ra sau công đoạn phơi liệu đất sét + phụ gia hoặc Đất sét + cao lanh -> tạo hình sản phẩm, có tác động bất lợi gây lắng đọng cản trở dòng chảy của hệ thống thoát nước.
- Công đoạn pha chế men, phủ men, trang trí bằng mầu sử dụng những hợp chất có chứa chì và các ôxit kim loại (trong đó có các kim loại nặng) là tác nhân gây ô nhiễm có thể theo hệ thống thoát nước gây ô nhiễm khu vực.
- Công đoạn nung, khí thải từ các lò nung là tác nhân gây ô nhiễm không khí (Dioxit carbon; octan; bụi trong khí thải ...).
- Chất thải rắn với khối lượng khá lớn từ các sản phẩm bị hư bể và không đạt chất lượng thải ra sau công đoạn nung.
- Giải quyết các tồn tại về môi trường của làng nghề đặc biệt chú trọng đến việc cải thiện môi trường không khí.
- Môi trường làm việc tốt sẽ tạo hiệu quả lao động cao hơn.
- Tạo điều kiện tốt để phát triển dịch vụ du lịch.

PHẦN IV:

KIẾN NGHỊ VÀ KẾT LUẬN

Trong sự phát triển kinh tế – xã hội toàn tỉnh, phát triển du lịch và phát triển nông thôn, việc đầu tư phát triển kinh tế công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn trên địa bàn huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương là rất bức thiết. Với mô hình nghiên cứu cho sự phát triển của một làng nghề trên cơ sở mô hình đề xuất cho làng nghề gốm sứ Hưng Định như một ví dụ điển hình, chính quyền địa phương với các cấp quản lý tương ứng một số vấn đề như sau:

- Để tạo được sự hấp dẫn và có sức thuyết phục để các hộ sản xuất trong làng nghề, đặc biệt là các hộ có mặt bằng sản xuất nhỏ hẹp, công nghệ sản xuất lạc hậu chuyển ra khu vực mới cần có các chính sách cơ chế khuyến khích về đất đai, về sử dụng điều kiện hạ tầng và cả về vốn để đầu tư công nghệ, mở rộng sản xuất và tìm kiếm thị trường.
- Để tạo được hình ảnh một quần thể sản xuất công nghiệp đẹp và phù hợp với hình ảnh nông thôn, phù hợp với yêu cầu trở thành điểm du lịch làng nghề hấp dẫn cần có sự quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Cần có sự đầu tư để cải thiện môi trường làng nghề, có các hướng dẫn hoạt động dịch vụ du lịch của người dân địa phương để không phát triển tự phát, tạo hình ảnh tốt và hấp dẫn du khách.
- Có hướng dẫn thị trường sản phẩm đa dạng chất lượng cao, có lựa chọn theo hướng sản phẩm du lịch.

PHÒNG CÔNG NGHIỆP & ĐÔ THỊ
HUYỆN THUẬN AN

**DANH SÁCH CÁC CƠ SỞ SẢN XUẤT GỐM SỨ TRONG KHU VỰC DỰ KIẾN
QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG HUYỆN THUẬN AN**

TT	TÊN CƠ SỞ	TÊN CHỦ	CÔNG NGHỆ NUNG	Mặt hàng sản xuất	
	XÃ HƯNG ĐỊNH				
1	Cty Minh Long II	Dương văn Long	Gas	Sứ điện, gốm mỹ nghệ	
2	Cty Kiến Xuân	Vương thế Hùng	Gas	Gốm mỹ nghệ chậu bông	
3	Cty Minh Long I	Lý ngọc Minh	Gas	"	
4	Cty Cương Phát	Lý ngọc Bạch	Gas	"	
5	DN Như Ngọc	Trương Tư	Gas	"	
6	DN Kim Long	Nguyễn văn Thành	Gas	"	
7	DN Trường Hải	Nguyễn văn Lứa	Gas	"	
8	DN Thiên Ý	Lý thu Lan			
9	DN Thuận Phát	Vương cầm Ương	Củi	"	
10	DN Thành Phát	Vương võ Cường	Gas	"	
11	Cs Minh Tuấn	Huỳnh ngọc An	Củi	Gốm mỹ nghệ , gốm dân dụng	
12	Cs Đồng Tâm	Bùi văn Dân	"	Chậu bông	
13	Cs Phục Nguyên	Quách Chao	"	Gốm mỹ nghệ, dân dụng	
14	Cs Tân Phát Ngọc	Ngô Tôm	"	"	
15	"	Ngô ngọc Ngà	"	"	
16	"	Ngô Tuấn	"	"	
17	"	Ngô Kim	"	"	Ngưng h/d
18	Cs Tân trường sinh	Lý Bùi	"	"	Ngưng h/d
19	Cs Thăng Phát	Lý Quang	"	"	Ngưng h/d
20	Cs Thanh Long	Hà thị Hạnh	"	Gốm trang trí hòn non bộ	
21	Cs Thuận Kiết	Vương Quân	"	gốm mỹ nghệ	
22		Khuất văn Tâm	"	"	Ngưng h/d



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

ĐỀ TÀI NHÁNH 3

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP Ô MÔN,
QUẬN Ô MÔN, TP CẦN THƠ**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG
CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

- I.1. Sự cần thiết nghiên cứu
- I.2. Mục tiêu nghiên cứu
- I.3. Giới hạn nghiên cứu
- I.4. Ý nghĩa nghiên cứu
- I.5. Các khái niệm liên quan

CHƯƠNG II.

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ ĐA NGÀNH NÔNG THÔN TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- II.1. Phân loại các làng nghề
- II.2. Định hướng phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp Tp. Cần Thơ
- II.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến giải pháp thiết kế quy hoạch

CHƯƠNG III.

THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH

- III.1. Bối cảnh kinh tế - xã hội và công nghiệp của quận Ô Môn - Thành phố Cần Thơ
- III.2. Lựa chọn ngành nghề và địa điểm thiết kế
- III.3. Đánh giá điều kiện hiện trạng khu đất quy hoạch xây dựng
- III.4. Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp đa ngành

CHƯƠNG IV.

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

- IV.1. Hiệu quả và tác động về kinh tế
- IV.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội
- IV.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

CHƯƠNG V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- V.1. Kết luận
- V.2. Kiến nghị

PHỤ LỤC

CÁC TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| 1. ĐBSCL | Đồng bằng sông Cửu Long |
| 2. CNVNNT | Cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn |
| 3. UBND | Ủy ban nhân dân |
| 4. KCN | Khu công nghiệp |
| 5. SX | Sản xuất |
| 6. TDTT | Thể dục thể thao |
| 7. NMN | Nhà máy nước |

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I.1. Sự cần thiết của việc nghiên cứu lập quy hoạch cụm công nghiệp đa ngành tại quận Ô Môn

Đường lối chiến lược phát triển kinh tế xã hội tại nông thôn của Đất nước ta được khẳng định trong Nghị quyết Trung ương V là “*Nhà nước khuyến khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhiều nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giầy, cơ khí lắp ráp, sửa chữa.. để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp.*”

Để cụ thể hóa chủ trương này, Chính phủ đã ban hành Quyết định 132/2000/QĐ-TTg ngày 34/11/2000 về một số chính sách khuyến khích phát triển ngành nghề nông thôn. Theo quyết định này, các địa phương có nhiều ngành nghề nông thôn quy hoạch đất đai, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi để các cơ sở ngành nghề nông thôn có nhu cầu di dời cơ sở sản xuất chật hẹp, ô nhiễm môi trường thuê đất đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc xây dựng các cơ sở công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, thành trên cả nước, trong đó có Thành phố Cần Thơ.

Thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung Ương được tách ra từ tỉnh Cần Thơ cũ theo Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ ra ngày 02 tháng 1 năm 2004 có tổng diện tích tự nhiên là 1389,6 km² dân số 1.121.000 người, với 8 đơn vị hành chính bao gồm 4 quận là: Ninh Kiều, Bình Thuỷ, Cái Răng, Ô Môn và 4 huyện là: Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt, Phong Điền, Cờ Đỏ.

Cần Thơ cách Thành phố Hồ Chí Minh 168 km về phía Nam, là thành phố trung tâm và lớn nhất của đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), có vị trí chiến lược về kinh tế – xã hội, an ninh quốc phòng, đồng thời là trung tâm công nghiệp, khoa học kỹ thuật, văn hoá, tài chính thương mại – dịch vụ của ĐBSCL.

Thành phố Cần Thơ nằm trong khu vực có vị trí chiến lược phát triển nông nghiệp của cả nước, về phía Bắc Cần Thơ giáp tỉnh An Giang, Đồng Tháp; phía Nam giáp tỉnh Hậu Giang; phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang; phía Đông giáp tỉnh Vĩnh Long, Đồng Tháp. Đó là một trong những vựa lúa, mía nguyên liệu, trái cây, thuỷ sản... của vùng đồng bằng sông Cửu Long. Là trung tâm giao thông thuỷ - bộ quan trọng của cả nước và vùng Nam bộ: với quốc lộ 1A chạy suốt chiều dài Thành phố đi đến Cà Mau; quốc lộ 91 nối các quận huyện phía Bắc đi tỉnh An Giang tới biên giới Campuchia, cảng Cần Thơ và cảng Trà Nóc có khả năng thông tàu 3.000 tấn là cảng

xuất khẩu hàng hoá lớn nhất vùng ĐBSCL, sân bay Trà Nóc hiện đang được nâng cấp thành sân bay quốc tế cấp vùng, trong tương lai sẽ đón những chuyến bay thương mại nội địa và của khu vực Đông Nam Á; quốc lộ 80 và 61 đi qua các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và sang Campuchia, cùng với mạng giao thông thuỷ nối với miền Đông Nam bộ và các tỉnh trong vùng.

Thành phố Cần Thơ còn là nơi tập trung nhiều cơ sở đào tạo, nghiên cứu khoa học – công nghệ của vùng. Đáng chú ý là Đại học Cần Thơ, Viện nghiên cứu lúa đồng bằng sông Cửu Long. Hàng năm Cần Thơ đào tạo hơn 1.200 cán bộ đại học, trung học và công nhân kỹ thuật. Do đó trình độ của người lao động tại Cần Thơ vào loại cao trong khu vực.

Với những lợi thế về vị trí địa lý, tiềm năng to lớn về quỹ đất thích hợp cho xây dựng công nghiệp, cũng với những tiềm năng to lớn về nguồn nhân lực có trình độ, thành phố Cần Thơ đã và đang trở thành địa bàn năng động, hấp dẫn thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước tạo thuận lợi cho phát triển kinh tế – xã hội.

Theo kết quả thống kê của Đề tài, tỉnh Cần Thơ cũ có 32 làng nghề tiêu thủ công nghiệp đã có lịch sử tồn tại và phát triển từ 30 – 100 năm và phân bố rộng khắp địa bàn. Trong đó huyện Ô Môn mà nay một phần là quận Ô Môn là nơi tập trung nhiều làng nghề nổi tiếng và phát triển ở trình độ cao như: làng nghề đan lát ở Thới Long; làng nghề làm nhang (huong) ở Thới Long, Thới An, làng nghề sản xuất bánh kẹo ở Thới An.. và các cơ sở tiêu thủ công nghiệp như: xay xát lương thực ở Thạnh An, Thới Hưng, Thới An; đóng ghe xuồng ở Châu Văn Liêm..

Một đặc điểm của các làng nghề và cơ sở tiêu thủ công nghiệp này là sự đan xen giữa sản xuất công nghiệp, nông nghiệp và sinh hoạt gia đình do sự phát triển tự phát từ kinh tế hộ gia đình khi nhu cầu thị trường ngày càng mở rộng. Một đặc điểm nữa là trang thiết bị máy móc rất cũ kỹ, công nghệ lạc hậu nên hầu hết đang đứng trước những vấn đề về môi trường do quá trình sản xuất tạo ra: khí thải, bụi, nước thải... đã ảnh hưởng trực tiếp đến sức khoẻ của người dân.

Do vậy nhu cầu đầu tư xây dựng cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn tại thành phố Cần Thơ nói chung và Ô Môn nói riêng đã trở thành chương trình hành động cấp bách của chính quyền các cấp, nhằm tạo điều kiện thuận lợi để các cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp, các làng nghề nông thôn có nhu cầu di dời cơ sở sản xuất chật hẹp, ô nhiễm môi trường đến thuê đất, đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất mới.

I.2. Mục tiêu nghiên cứu

- Tìm một địa điểm thích hợp, quy hoạch xây dựng nhằm di dời các cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp đang nằm rải rác trong quận vào cụm công nghiệp, góp phần sử dụng hiệu quả quỹ đất của địa phương.

- Nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đa ngành ở Thành phố Cần Thơ theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tuân thủ các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định về bảo vệ các công trình kỹ thuật, tạo sự thuận lợi trong việc xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường thiên nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với quy hoạch kinh tế xã hội của Thành phố.
- Tạo thêm nhiều chỗ làm việc cho lao động địa phương.

I.3. Giới hạn nghiên cứu

Trên cơ sở những nghiên cứu của đề tài chính “*Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa*”; một nhánh của đề tài (đề tài nhánh 3) sẽ nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian cụm công nghiệp đa ngành tại phường Thới An – quận Ô Môn – Tp. Cần Thơ.

I.4. Ý nghĩa của việc nghiên cứu

- Góp phần thực hiện chiến lược công nghiệp hóa nông nghiệp nông thôn của Đảng và Chính phủ.
- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đa ngành góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu và phát triển kinh tế của địa phương, tạo điều kiện cho các cơ sở sản xuất và doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất.

I.5. Các khái niệm liên quan

- **Công nghiệp hóa, hiện đại hóa** là: “Quá trình chuyển đổi cơ bản, toàn diện các hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ và quản lý kinh tế, xã hội từ sử dụng lao động thủ công là chính sang sử dụng một cách phổ biến sức lao động cùng với công nghệ, phương tiện và phương pháp tiên tiến hiện đại, dựa trên sự phát triển của công nghiệp và tiến bộ khoa học – công nghệ, tạo ra năng suất lao động xã hội cao”

(Theo Nghị quyết Hội nghị BCH Trung ương lần thứ 7, khoá VII. Tr.65)

- **Khu công nghiệp địa phương:** là khu vực tập trung các doanh nghiệp chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh, thành quyết định thành lập.
- **Cụm công nghiệp địa phương:** là khu vực có tính năng và đặc điểm giống khu công nghiệp địa phương, nhưng có quy mô nhỏ hơn về diện tích, số lượng ngành nghề; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh, thành quyết định thành lập hoặc phân cấp cho UBND quận, huyện, thị xã hoặc Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã quyết định thành lập.

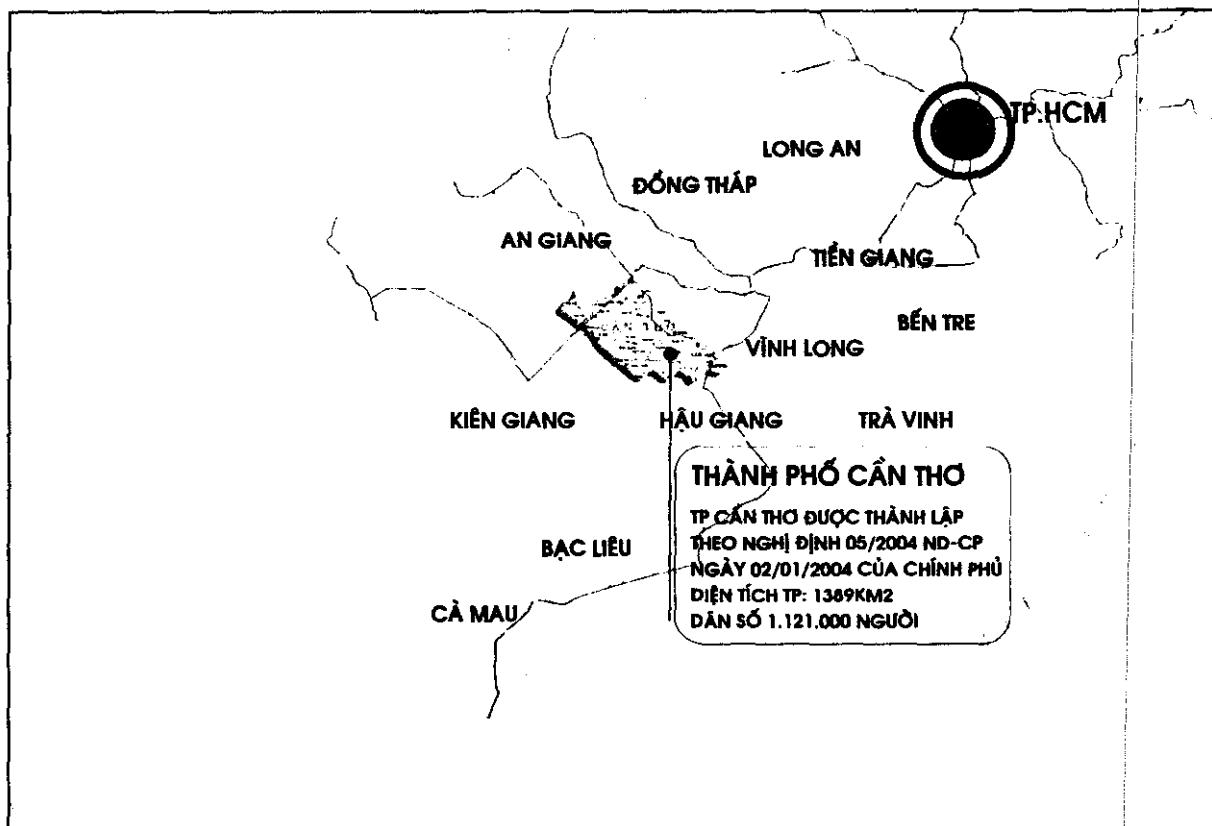
- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ đa ngành:** là cụm công nghiệp tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất có nhiều ngành nghề khác nhau.
- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ chuyên ngành:** là cụm công nghiệp tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất chỉ có một ngành nghề nhất định hoặc mang tính chất sản xuất tương tự.
- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ làng nghề:** là cụm công nghiệp vừa và nhỏ tập trung các doanh nghiệp, các cơ sở sản xuất từ làng nghề chuyên đến.

(Theo Đề tài nhánh 2: Thành lập tiêu chí các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn)

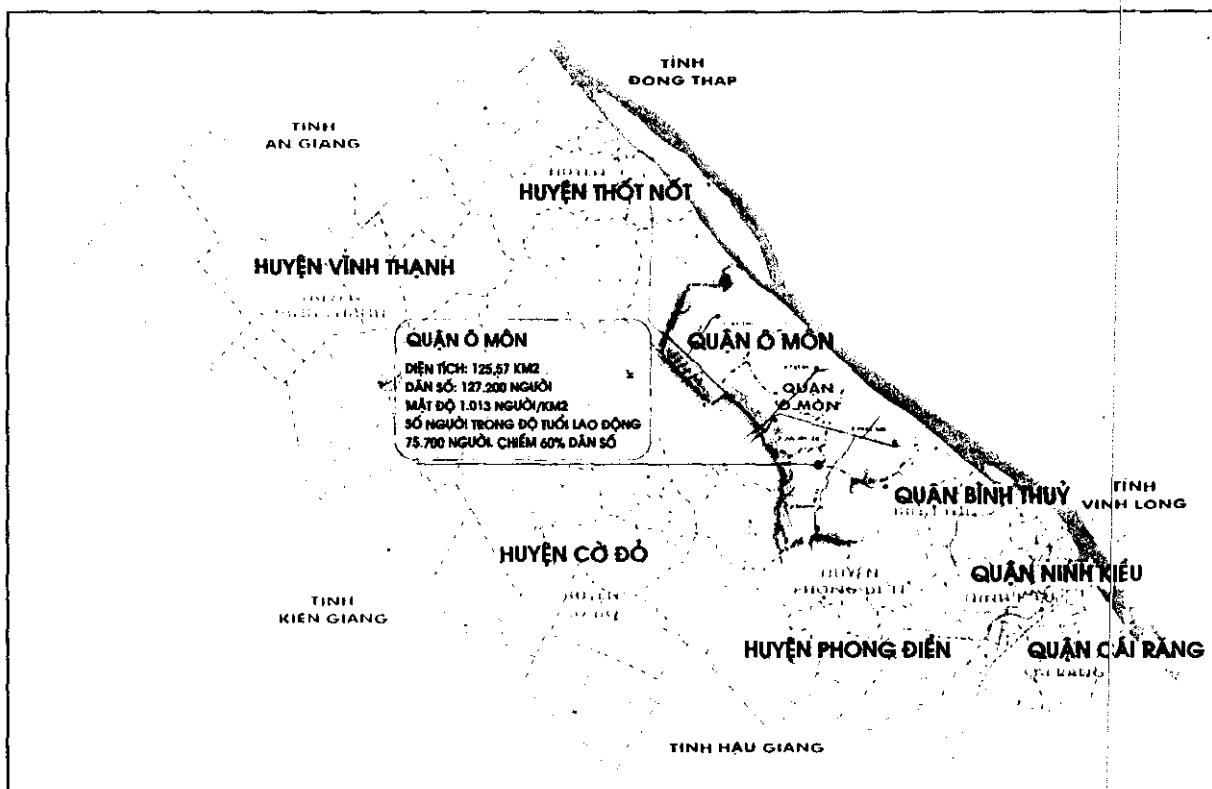
- **Phát triển bền vững:** là sự phát triển nhằm đáp ứng các nhu cầu hiện tại nhưng không làm tổn hại đến các thế hệ tương lai trong việc đáp ứng nhu cầu của họ.

(Theo Hội đồng Thế giới về môi trường và phát triển – WCED)

VỊ TRÍ THÀNH PHỐ CẦN THƠ TRONG VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



BẢN ĐỒ HÀNH CHÍNH THÀNH PHỐ CẦN THƠ



CHƯƠNG II.

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ ĐA NGÀNH NÔNG THÔN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

II.1. Phân loại các làng nghề

II.1.1. Phân loại theo tiêu chí ngành nghề

Trên cơ sở nghiên cứu của đề tài nhánh 2: tiêu chí các loại hình công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, nhóm làng nghề tiểu thủ công nghiệp hoạt động trên địa bàn Thành phố Cần Thơ có thể phân ra một số loại ngành nghề sản xuất như sau:

- Ngành chế biến lương thực, thực phẩm, chế biến thuỷ sản
- Ngành sửa chữa cơ khí, sản xuất máy nông cụ
- Ngành dịch vụ vận tải thuỷ, đóng ghe xuồng
- Ngành mộc gia dụng, trang trí nội thất
- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng
- Nghề đan lát (chambre lá, đan lợp)

II.1.2. Phân loại theo tiêu chí loại hình sản phẩm

- Sản phẩm từ nguyên liệu địa phương, truyền thống
- Sản phẩm sử dụng nguyên liệu nhập từ bên ngoài
- Sản phẩm sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản
- Sản phẩm sản xuất trên dây chuyền công nghiệp, chuyên môn hoá cao.

II.1.3. Phân loại theo tiêu chí môi trường

- Loại hình sản xuất gây ô nhiễm môi trường nhiều (tiếng ồn, khói bụi, ...)
- Loại hình sản xuất ít gây ô nhiễm môi trường.

II.2. Định hướng phát triển công nghiệp Tp. Cần Thơ đến 2010

Giai đoạn phát triển công nghiệp từ 2005-2010 là rất quan trọng, nó quyết định sự thay đổi về chất của quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế thành phố Cần Thơ.

II.2.1. Mục tiêu phát triển chung:

- Tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2005 – 2010 từ 8 – 9%/năm
- Kim ngạch xuất nhập khẩu tăng bình quân 13%/năm
- Thu nhập bình quân (đầu người/năm): năm 2005 đạt 550 USD, đến năm 2010 đạt 875 USD.
- Tăng tỷ lệ tích luỹ/GDP lên 23% năm 2005, lên 25% năm 2010.

II.2.2. Mục tiêu phát triển công nghiệp

- Tập trung phát triển công nghiệp trọng điểm, chú trọng phát triển các cụm công nghiệp ở những nơi có điều kiện thuận lợi phục vụ nông nghiệp, nông thôn nhằm từng bước công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn. Phấn

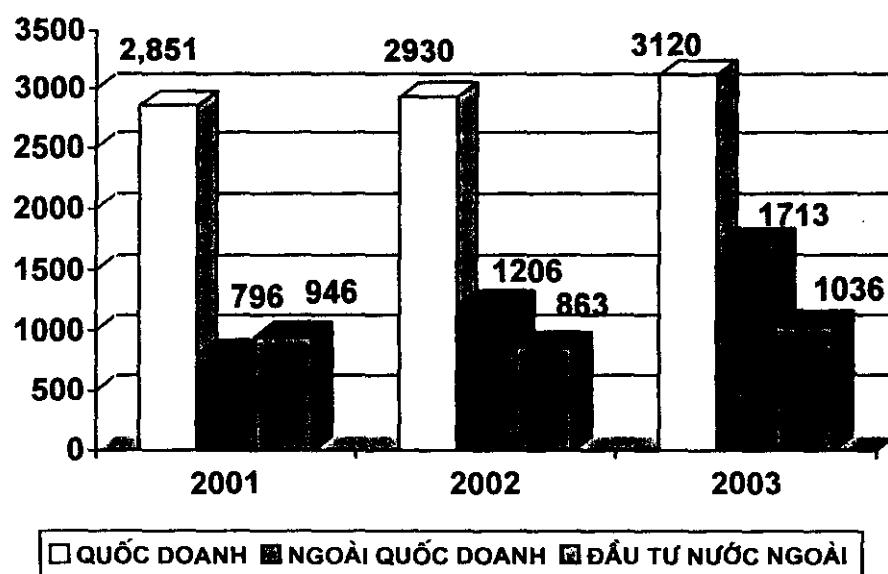
đầu mức tăng trưởng công nghiệp thời kỳ 2001 – 2010 đạt từ 13 – 14%. Phát triển công nghiệp để từng bước thực hiện mục tiêu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đầu tư tập trung công nghiệp chế biến, ứng dụng công nghệ hiện đại để chế biến nông sản phẩm...

- Khuyến khích các thành phần kinh tế khôi phục và phát triển tiểu thủ công nghiệp phục vụ nông nghiệp, nông thôn. Sử dụng nguồn lao động và nguyên liệu tại chỗ. Chú ý hỗ trợ vốn vay cho các chủ cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đầu tư dây chuyền sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm ô nhiễm môi trường. Gắn quá trình phát triển công nghiệp với việc hình thành đô thị và đô thị hóa, xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế- xã hội....

(Quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội Tỉnh Cần Thơ đến 2010)

BIỂU 1: GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP PHÂN THEO THÀNH PHẦN KINH TẾ
Đơn vị: Tỷ đồng

(Nguồn: số liệu kinh tế xã hội thành phố Cần Thơ 2000 – 2003)



II.3. Các yếu tố ảnh hưởng tới giải pháp thiết kế quy hoạch

II.3.1. Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn Thành phố Cần Thơ

Tính đến ngày 01/6/2004, trên địa bàn Thành phố có 2 khu công nghiệp tập trung được quy hoạch phát triển:

- Khu công nghiệp tập trung-chế xuất Trà Nóc, qui mô 300ha, gồm các ngành sản xuất:
 - Chế biến lương thực, thực phẩm.
 - Điện, điện tử, phương tiện vận tải
 - Vật liệu xây dựng
 - Sản xuất hàng tiêu dùng

- Khu công nghiệp tập trung-chế xuất Hưng Phú qui mô 976ha, gồm các ngành sản xuất:
 - Chế biến lương thực – thực phẩm
 - Công nghệ kỹ thuật cao
 - Công nghiệp năng lượng
 - Công nghiệp có thải các hóa chất độc hại

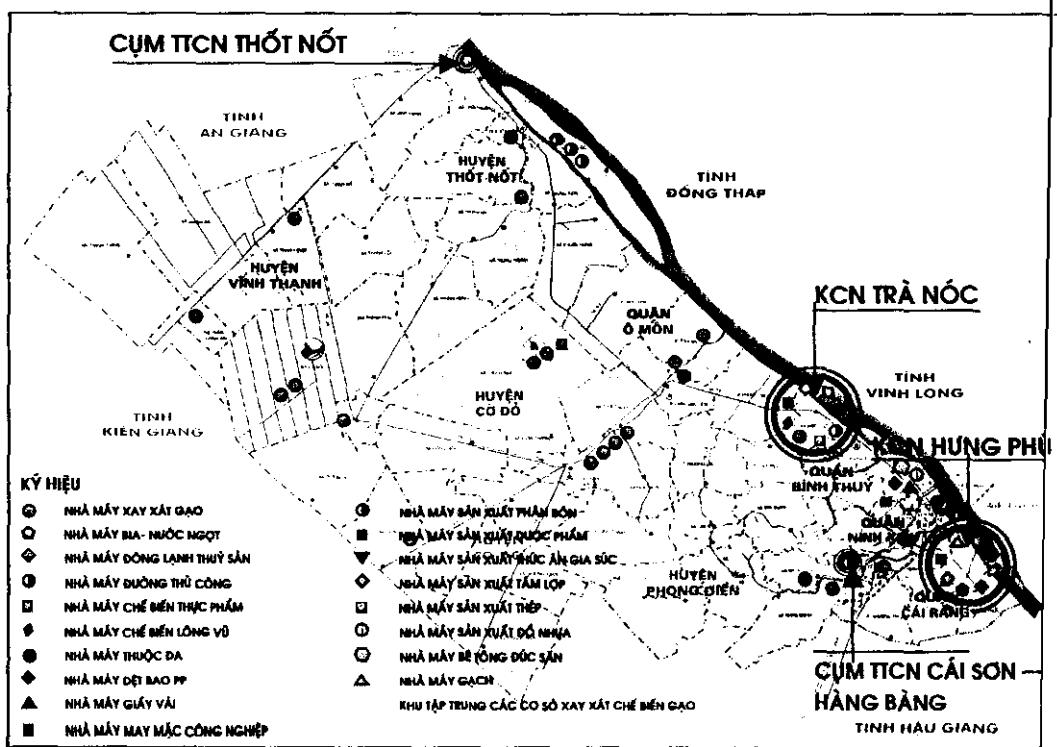
Hai khu công nghiệp tập trung này đang thu hút 173 triệu USD vốn đầu tư; trong đó có 13 dự án đầu tư nước ngoài với số vốn đầu tư 114,67 triệu USD chiếm 66% tổng vốn đầu tư.

Ngoài ra còn có 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn (CNVNNT):

1. Cụm CNVNNT Cái Sơn-Hàng Bàng quy mô 35ha, địa điểm thuộc phường An Bình – quận Ninh Kiều. Ngành nghề: sản xuất giấy, chế biến thực phẩm, thuốc thú y, kim khí, hoá nhựa, vật liệu xây dựng...
2. Cụm CNVNNT Thốt Nốt quy mô 50 ha (giai đoạn I, II); địa điểm thuộc thị trấn Lộ Tẻ – huyện Thốt Nốt. Ngành nghề: chế biến nông sản, lương thực thực phẩm, sửa chữa cơ khí phục vụ nông ngư nghiệp...

Cả 2 cụm CNVNNT này đã tiến hành san lấp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các cơ sở sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp đăng ký hoạt động đã lấp đầy 90% diện tích, hiện nay cụm CNVNNT Thốt Nốt đang san lấp giai đoạn III với diện tích 48 ha nhưng đã có doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Lâm và Công ty TNHH Nam Việt (An Giang) đăng ký thuê hết quỹ đất. Điều này cho thấy nhu cầu được thuê đất sản xuất tại các các cụm CNVNNT vẫn còn rất lớn.

SƠ ĐỒ MẠNG LƯỚI KHU CÔNG NGHIỆP VÀ CỤM TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP



Ngoài 2 cụm CNVNNT nêu trên, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp còn lại nằm rải rác trong dân cư, hầu hết có quy mô nhỏ, chủ yếu phân bố trên các trục giao thông gần các thị trấn, thị tú và ven theo các sông rạch; những ngành nghề lâu đời và có thế mạnh phát triển là: đóng ghe-xuồng, chế biến lương thực- thực phẩm, xay xát gạo, chế biến đường thô, làm bánh kẹo, sản xuất vật liệu xây dựng, trứng muối, đan lát...

Đặc biệt là khu vực ven quốc lộ 91 và sông Ô Môn thuộc quận Ô Môn tập trung nhiều cơ sở sản xuất có thương hiệu trên thị trường như: cơ sở xay xát Đức Thịnh, cơ sở cưa xẻ gỗ Ngọc Phú, cơ sở đóng ghe Hồng Minh; cơ sở cơ khí Tân Tiến; cơ sở sản xuất gạch ngói Tống Quang, cơ sở sản xuất tương chao Hương Diệc...

Theo đồ án “*Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Cần Thơ - tỉnh Cần Thơ đến 2020*” hướng phát triển chủ đạo là mở rộng về hướng Bắc và hướng Tây. Theo đồ án này, quốc lộ 91 với lộ giới 40m tại ngã ba nhà máy điện Trà Nóc sẽ mở thẳng qua khu công nghiệp Trà Nóc, chạy song song với sông Hậu đến ngã ba thị trấn Lộ Tẻ thuộc huyện Thốt Nốt. Tuyến đường mới này sẽ nối liền khu công nghiệp Trà Nóc, cảng Trà Nóc... qua ngã ba sông Ô Môn thuộc phường Thới An – quận Ô Môn, tới khu CNVNNT Thốt Nốt, tạo thành tuyến hành lang phát triển dọc theo sông Hậu. Điều này mở ra cơ hội lớn và thuận lợi cho quận Ô Môn và huyện Thốt Nốt phát triển kinh tế – xã hội, đặc biệt là phát triển các cụm CNVNNT trên địa bàn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn.

Dánh giá chung

Chương trình phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn của Chính phủ đặc biệt chú trọng phát triển các làng nghề và các cơ sở tiểu thủ công nghiệp. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn, phát huy được các lợi thế về địa lý và nhân lực, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn, “ly nông bất ly hương”, đi đôi với vấn đề cải thiện môi trường theo hướng phát triển bền vững.

II.3.2. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp đa ngành

II.3.2.1. Tiêu chí lãnh thổ - đất đai:

Bao gồm các vấn đề nghiên cứu:

- Tài nguyên: tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, di sản văn hóa, các làng nghề truyền thống
- Bối cảnh kinh tế – xã hội: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hóa...
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật
- Khả năng thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

II.3.2.2. Tiêu chí ngành nghề:

- Phân nhóm các ngành nghề công nghiệp – tiêu thủ công nghiệp ở nông thôn Việt Nam.
- Định hướng phát triển phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội chung của vùng và địa phương.
- Hỗ trợ giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.

II.3.2.3. Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống

- Theo tiêu chí của Đề tài nghiên cứu khoa học KC 07.23, cụm công nghiệp đa ngành có quy mô 20 – 50 ha, có khả năng khai thác tối đa 3000 lao động với mật bằng cho mỗi cơ sở sản xuất tối thiểu 1000m².
- Cụm công nghiệp đa ngành phát triển theo mô hình tiểu khu kinh tế có cơ cấu chỉ tiêu các khu chức năng được phân bố như sau:

STT	Các khu chức năng	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Khu xây dựng các cơ sở sản xuất (bao gồm cả khu đất dự trữ phát triển)	55 – 60
2	Dịch vụ sản xuất	3 - 5
3	Khu nhà ở	15 - 20
4	Đất cây xanh	10 - 12
5	Đất giao thông	12 – 15
	Tổng số	100

Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đa ngành cũng phải tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập I – Phần II – Chương 5.

STT	Các khu chức năng	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Khu tập trung các cơ sở sản xuất (bao gồm cả khu đất dự trữ phát triển)	50 – 60
2	Khu T.T điều hành, dịch vụ sản xuất	2 – 4
3	Đất cây xanh	15 – 20
4	Đất giao thông	15 – 20
5	Đất đầu mối hạ tầng	2 – 5
	Tổng số	100

II.3.2.4. Tiêu chí tổ chức không gian

- Tiêu chí xác định vị trí và mối quan hệ không gian giữa vùng sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp – nông thôn: đặc điểm cấu trúc không gian làng xã, điều kiện dịch vụ công cộng – hạ tầng kỹ thuật, nguồn lao động và điều kiện ở... Vị trí xây dựng công nghiệp không ảnh hưởng sản xuất nông nghiệp – dân cư, gắn kết với làng xã; quy mô phù hợp với tiềm năng của địa phương: kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.

- Tiêu chí xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp: đối với cụm công nghiệp phải có bố trí khu ở (tối thiểu cho 300 người) và các dịch vụ kèm theo...
- Tiêu chí xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và quy hoạch sử dụng đất công nghiệp: cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo quy mô, các chức năng đất sản xuất, dịch vụ, phụ trợ, giao thông đảm bảo tiếp cận từng xí nghiệp và đảm bảo liên hệ trong - ngoài khu sản xuất, cây xanh...
- Tiêu chí xác định kiến trúc công trình công nghiệp: kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản dễ thi công, đảm bảo tính thẩm mỹ kiến trúc
- Tiêu chí xác định loại hình cây xanh – cảnh quan và các kiến nhở trong khu công nghiệp.: đảm bảo mật độ cây xanh theo quy định, bố trí loại cây phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; kiến trúc nhở mang tính biểu tượng và trang trí cao.

II.3.2.5. Tiêu chí về môi trường

- Môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn nghiên cứu tiến hành đánh giá và đề xuất các chuẩn mực về việc quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp cũng như cho các cơ sở sản xuất trên một số nội dung liên quan khá chặt chẽ lẫn nhau:
 - Xem xét tại địa bàn về tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ của địa phương. Ở đây luôn thể hiện rõ đặc điểm nổi bật của vùng và dằng sau sự sản xuất kinh doanh này là hậu quả tác động xấu đến môi trường và phá vỡ cân bằng sinh thái của tự nhiên, gây áp lực cho các nhà môi trường về vấn đề xử lý chất thải ô nhiễm của các cơ sở sản xuất.
 - Quá trình sản xuất kinh doanh của từng địa phương luôn tồn tại với sự sống của con người, do vậy tác động xấu đến biến đổi tính chất của môi trường là tất yếu và để lại trạng thái môi trường đối với sự sống con người.
 - Để hạn chế ô nhiễm, không thể không xây dựng một cơ chế chính sách cho phù hợp với mục đích bảo vệ môi trường của địa phương, và khả năng xây dựng chính sách thực sự đã đáp ứng nhu cầu quản lý cụm công nghiệp về môi trường như thế nào.

II.3.2.6. Tiêu chí quản lý

- Quản lý quy hoạch và xây dựng các khu CNV&N ở nông thôn là một lĩnh vực còn mới mẻ ở nước ta, do vậy cần kế thừa kinh nghiệm quản lý các khu công nghiệp đã và đang xây dựng trong nước, kinh nghiệm nước ngoài.
- Cần phải lựa chọn các loại, các hệ thống tiêu chí quản lý thích hợp để giúp việc phát triển CNV&N ở nông thôn phát triển mạnh mẽ đồng thời đảm bảo kỹ thuật, đảm bảo về môi trường, tạo nên hiệu quả cao về kinh tế-xã hội, thúc đẩy mạnh mẽ quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

(Các tiêu chí trên đây đã được nghiên cứu cụ thể trong Đề tài nhánh 2)

II.4. Các văn bản pháp quy liên quan

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – tập I, II
- Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường (theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường)
- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn (theo quyết định số 505 BYT-QĐ ngày 13/04/1992 của Bộ y tế cho nông thôn)
- Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4616: 1998 (quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp)
- Tiêu chuẩn thiết kế và tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4449: 1987 (quy hoạch cụm công nghiệp)
- Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp Tỉnh Cần Thơ
- Các tài liệu số liệu liên quan

CHƯƠNG III.

THIẾT KẾ QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH THỐI AN - Ô MÔN - CẦN THƠ

III.1. Bối cảnh kinh tế - xã hội và công nghiệp của quận Ô Môn - Thành phố Cần Thơ

Ô Môn là quận mới được thành lập năm 2004 - ở phía Bắc, cách trung tâm Thành phố Cần Thơ 25 km; có diện tích tự nhiên lớn nhất trong số 4 quận nội thành của Thành phố Cần Thơ: 125,57 km² với dân số 127.270 người, mật độ dân số bình quân 1.013 người/km², số người trong độ tuổi lao động là 75.700 người chiếm 59,4% dân số toàn quận.

Ô Môn mang nhiều đặc điểm tiêu biểu cho vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), với địa hình bằng phẳng, có cao độ biến thiên từ 0,5m đến 2m, hướng dốc nghiêng từ sông Hậu sang phía Tây, thuộc vùng ngập lụt có chu kỳ, sông rạch nhiều, được phù sa bồi lắng hàng năm nên đất đai ở đây rất màu mỡ và phần lớn diện tích thuộc nhóm không phèn rất thuận lợi cho canh tác nông nghiệp nên trước đây huyện Ô Môn cũ được xác định là huyện sản xuất nông nghiệp truyền thống.

Do là địa phương sản xuất nông nghiệp truyền thống, nên ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (CN-TTCN) của Ô Môn quy mô tương đối nhỏ, thiết bị và công nghệ lạc hậu, sản xuất chủ yếu là chế biến sản phẩm từ lúa gạo và một số lĩnh vực chế biến nông sản khác.

Hoà mình trong xu thế phát triển chung của thành phố, quận Ô Môn đang từng bước xây dựng nền tảng vững chắc cho công cuộc công nghiệp hóa hiện đại hóa nông thôn theo chủ trương của Đảng và Nhà nước.

Hai cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lựa chọn thuộc chương trình nghiên cứu của Đề tài KC-07.23 sau khi được Hội đồng khoa học Nhà nước nghiệm thu, đưa vào thực tế sẽ góp phần vào công cuộc công nghiệp hóa và hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn của Quận Ô Môn nói riêng và thành phố Cần Thơ nói chung.

III.2. Lựa chọn ngành nghề, quy mô và địa điểm thiết kế

Phường Thới An thuộc quận Ô Môn nằm hai bên bờ sông Ô Môn có 2.430 ha diện tích đất tự nhiên, dân số 26.380 người; là phường có nhiều lợi thế cho việc giao thương - “tiền sông, hậu lộ” và là nơi tập trung nhiều ngành nghề tiểu thủ công nghiệp có thể mạnh tạo công ăn việc làm, : làm nhang, nuôi cá bè, đóng ghe-xuồng, xay xát gạo, sản xuất bánh kẹo... Trong những năm qua nhịp độ tăng trưởng kinh tế của phường Thới An có những bước phát triển tích cực. Sản xuất chuyển dịch dần theo hướng công nghiệp – dịch vụ – nông thôn; mức thu nhập của người dân ngày càng cao.

Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp có diện tích từ 700m2 đến 1000m2 hầu hết đều kết hợp giữa chức năng ở và sản xuất (mô hình kinh

tế hộ gia đình là chủ yếu) do đó trong quá trình hoạt động đã nảy sinh vấn đề:

- Nhu cầu mở rộng nhà xưởng của các cơ sở sản xuất và xu thế tăng giá sau khi quận Ô Môn được thành lập đang đẩy giá đất thổ cư lên cao mỗi ngày, vượt xa khung giá ban hành theo Quyết định số 247/2004/QĐ-UB ngày 03/6/2004 của UBND thành phố Cần Thơ (áp dụng cho loại đất dân cư nông thôn tại quận Ô Môn: 55.600đ/m²) và nằm ngoài khả năng chi trả của các cơ sở. Điều này dẫn đến tình trạng các cơ sở sản xuất không có mặt bằng để mở rộng quy mô sản xuất.

- Vấn đề ô nhiễm không khí, nước thải, tiếng ồn.. gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân xung quanh làm phát sinh mâu thuẫn giữa cơ sở sản xuất và dân cư xung quanh.

Thực trạng này đặt nhu cầu bức thiết hình thành cụm công nghiệp đa ngành nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất của ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Ô Môn và các huyện lân cận.

• *Một số hình ảnh các cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn quận Ô Môn*



Cơ sở đóng ghe Hồng Minh



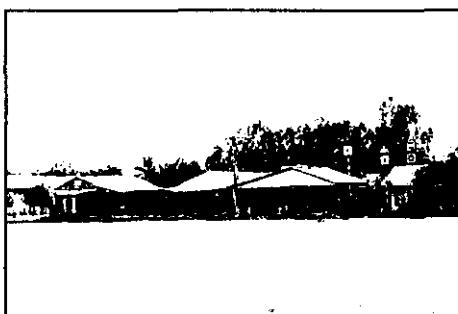
Cơ sở cưa xẻ gỗ Ngọc Phú



Làng nghề làm nhang Thới Long



Làng nghề làm nhang Thới An



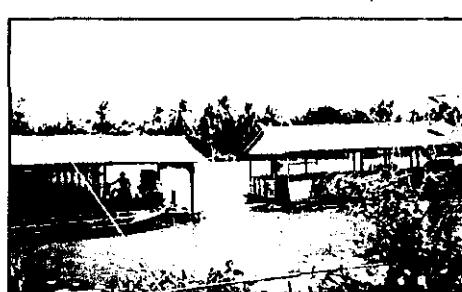
Cơ sở đóng ghe Châu Văn Liêm



Cơ sở SX gạch ngói Tống Quang



Cơ sở xay xát gạo Anh Minh



Cơ sở nuôi cá bè trên sông Ô Môn

Sau khi làm việc với Sở Xây dựng, Sở Công nghiệp, UBND quận Ô Môn, các ban ngành liên quan và nghiên cứu khảo sát điều kiện tự nhiên, cũng như kinh tế - xã hội; nhóm nghiên cứu đề tài đi đến thống nhất: vị trí quy hoạch cụm công nghiệp đa ngành phải vừa thuận tiện giao thông đường thuỷ, vừa thuận đường bộ, không quá xa các cơ sở sản xuất đang có và về lâu dài có điều kiện phát triển mở rộng.

Nghiên cứu thực địa tại quận Ô Môn cho thấy dải đất nằm ven sông Hậu gần ngã ba cửa sông Ô Môn có địa hình bằng phẳng, cốt nền cao từ 1,0 – 1,6m và có quỹ đất đủ lớn... là vị trí thuận lợi cho việc quy hoạch cụm công nghiệp đa ngành.

- *Vị trí, quy mô, ngành nghề được lựa chọn xây dựng như sau:*

Cụm công nghiệp đa ngành được xác định có quy mô 30 ha được đặt tại dải đất ven sông Hậu thuộc địa phận phường Thới An, quận Ô Môn.

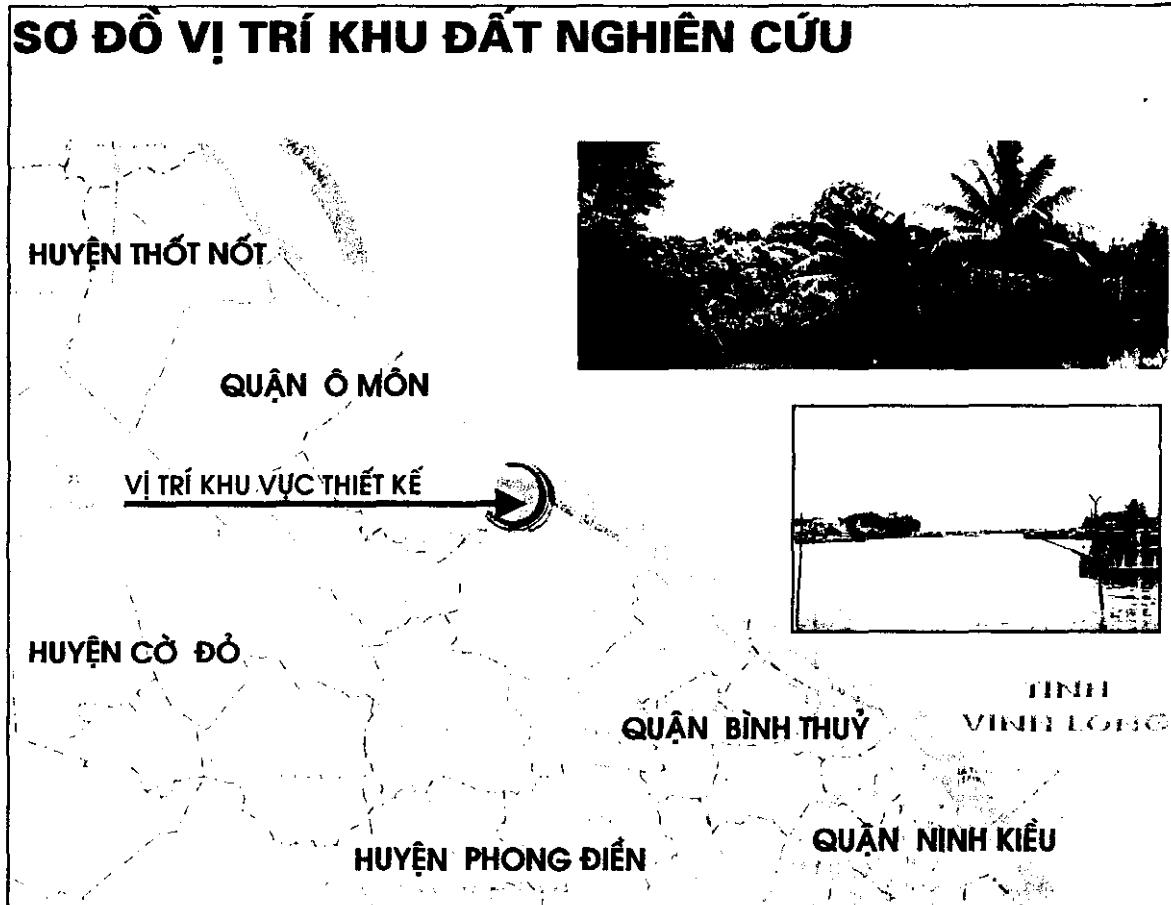
Các ngành được đưa vào cụm đa ngành gồm:

1. Chế biến thuỷ sản (cá tra, ba-sa, rô-phi, cá lóc..)
2. Chế biến lương thực (xay xát, làm bóng gạo)
3. Chế biến gỗ (cưa xẻ gỗ, đóng ghe, xuồng..)
4. Sản xuất vật liệu xây dựng (sản xuất gạch, ngói...)
5. Cơ khí nông nghiệp (sản xuất máy sấy lúa, máy cắt lúa, tuốt lúa...)

SO SÁNH, ĐÁNH GIÁ VỊ TRÍ ĐƯỢC LỰA CHỌN THIẾT KẾ CỤM CÔNG NGHIỆP VỚI CÁC TIÊU CHÍ CỦA ĐỀ TÀI KC 07.23

STT	Loại tiêu chí	Khu vực quy hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực nông thôn ĐBSCL có quỹ đất XD cụm công nghiệp, gần với khu dân cư, có nhiều lợi thế về giao thông.
2	Loại hình công nghiệp	Cụm công nghiệp đa ngành.
3	Quy mô	Cụm công nghiệp quy mô vừa - 30 ha.
4	Tổ chức không gian	Mô hình sản xuất có kết hợp chức năng ở cho người lao động.
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm không khí-nước thấp trung bình. Có thể cải tạo công nghệ sản xuất, cách ly và xử lý tốt.
6	Quản lý	Quận quản lý xây dựng và tổ chức SX, đơn vị SX là xí nghiệp hoặc hộ gia đình.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU



HIỆN TRẠNG KHU VỰC THIẾT KẾ



III.3. Đánh giá điều kiện hiện trạng khu đất quy hoạch xây dựng

III.3.1. Điều kiện tự nhiên

Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu.
- Phía Đông Nam giáp khu đất trồng cây lâu năm.
- Phía Tây Nam giáp tuyến đường đường đất, mặt cắt 2 – 3m.
- Phía Tây Bắc giáp rạch nước nhỏ

Diện tích khu đất: 30 ha

Chiều dài theo hướng Tây Bắc - Đông Nam: 880 m

Chiều rộng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam: 350 m

Hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân cư	1,76	5,8
2	Đất nghĩa địa	0,54	1,8
3	Đất trồng	3,20	10,6
4	Đất trồng cây lâu năm	4,10	13,6
5	Đất trồng lúa	12,00	40,0
6	Đất trồng màu	8,40	28,0
.	Tổng cộng	30,00	100,0

Khí hậu:

Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập III) ban hành theo quyết định 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ Xây Dựng thì khu vực nghiên cứu thuộc vùng khí hậu B5, nhiệt đới gió mùa, không có mùa đông.

- Nhiệt độ trung bình năm 26,7 °C
- Độ ẩm trung bình năm 82%
- Lượng mưa trung bình năm 1.829 mm
- Hướng gió thịnh hành
 - + Hướng Đông Nam tháng 12 – tháng 4 năm sau (mùa khô)
 - + Hướng Tây Nam từ tháng 5 – tháng 10 (mùa mưa)
 - + Tốc độ gió bình quân 1,8 m/s.
- Ít bão nhưng thường có giông, lốc, mưa đá vào mùa mưa.

III.3.2. Điều kiện hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

III.3.2.1 San nền và thoát nước mưa

a/ Tổng quan về hiện trạng san nền và thoát nước mưa quận Ô Môn

- San nền:

Cao độ nền hiện trạng của quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ từ +0,2 m đến +1,6 m. Hằng năm, khu vực quận Ô Môn có độ sâu ngập trung bình từ 30 cm đến 60 cm, tập trung vào tháng IX, X, XI (nguồn: Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội tỉnh Cần Thơ thời kỳ đến năm 2010.)

- Kết quả quan trắc tần suất mực nước sông Hậu tại thành phố Cần Thơ từ năm 1976 đến 1999 theo hệ cao độ nhà nước như sau:

P= 1% : h= 1,92 m

P= 5% : h= 1,82 m

$P= 10\% : h= 1,77 \text{ m}$

(nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2020).

- *Thoát nước mưa:*

Hiện nay tại quận Ô Môn, hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung (thoát chung cả nước mưa và nước bẩn). Mức độ phục vụ của hệ thống thoát nước mới chỉ đáp ứng 20-30 % yêu cầu, phần nước mưa và nước bẩn còn lại được tiêu thoát bằng hệ thống kênh rạch nhỏ trong các khu dân cư cuối cùng dẫn ra sông Ô Môn và sông Hậu.

III.3.2.2. Giao thông:

Hiện tại khu vực thiết kế có tuyến đường đất với mặt cắt 2 – 3 m, chạy song song với sông Hậu hướng ra ngã ba sông Ô Môn – sông Hậu.

Ngoài tuyến đường bộ trên, sông Hậu và sông Ô Môn được sử dụng như tuyến giao thông chính cho mọi hoạt động đi lại và giao thương của dân cư trong khu vực.

III.3.2.3. Cấp nước:

a/ Tổng quan về hiện trạng cấp nước của thành phố Cần Thơ và quận Ô Môn.

- *Thành phố Cần Thơ:*

Hiện nay, thành phố Cần Thơ đang sử dụng nước của nhà máy nước (NMN) Cần Thơ 1 và nhà máy nước Cần Thơ 2.

NMN Cần Thơ 1 nằm trên đường 30/4, lấy nước từ sông Cần Thơ với công suất hiện tại là 27000 m³/ngđ.

NMN Cần Thơ 2 lấy nước từ sông Hậu, có công suất hiện tại 40000 m³/ngđ.

Ngoài ra, khu công nghiệp Trà Nóc có hệ thống cấp nước cục bộ riêng.

- *Quận Ô Môn.*

Hiện nay, quận Ô Môn đã có trạm cấp nước sử dụng nguồn nước ngầm với công suất 2400 m³/ngđ với mạng lưới đường ống có tổng chiều dài trên 4300m . Tuy nhiên mới chỉ có phần lớn trung tâm của quận (gần quốc lộ 91) là được cung cấp nước sạch với nhu cầu sử dụng khoảng 50% công suất trạm cấp nước.

III.3.2.4. Cấp điện

Hiện nay khu vực phường Thới An – quận Ô Môn được cung cấp điện từ nhà máy điện Trà Nóc. Phụ tải điện ở khu vực này chủ yếu là phụ tải sinh hoạt. Trong phạm vi thiết kế cụm công nghiệp đa ngành chưa được cung cấp điện.

III. 4. Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp đa ngành

III.4.1. Quy mô, phân khu chức năng

III.4.1.1 Quy mô và ngành nghề trong cụm công nghiệp đa ngành

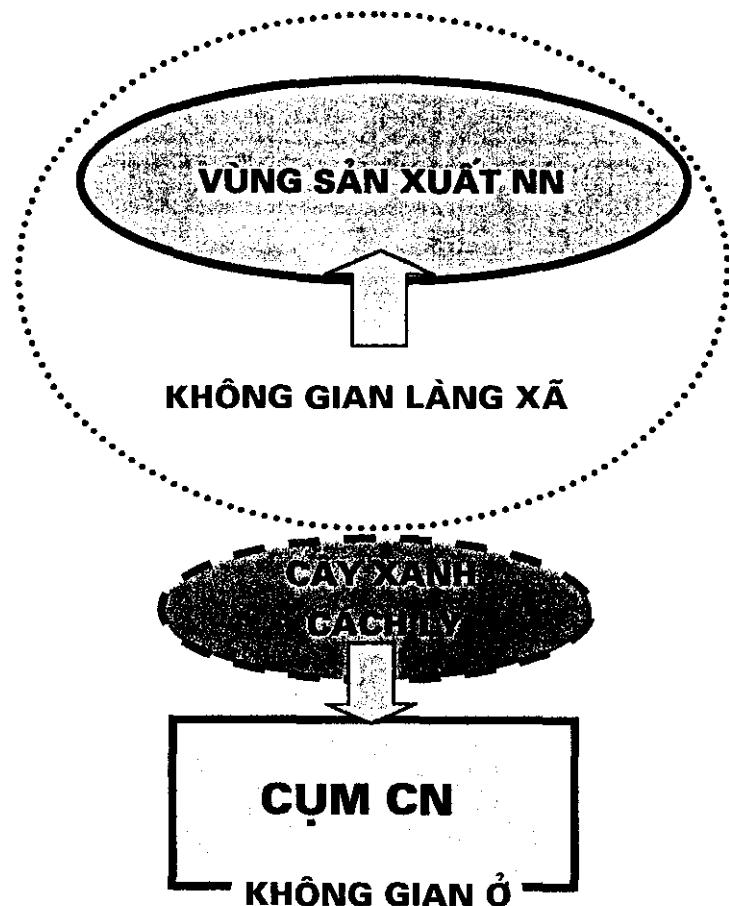
Qua kết quả nghiên cứu của đề tài nhánh 2 cho thấy, việc lựa chọn quy mô cụm công nghiệp đa ngành phụ thuộc vào đặc điểm của các ngành sản xuất, mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

Nhóm nghiên cứu đưa ra quy mô diện tích của cụm đa ngành là 30 ha phù hợp với nhu cầu cũng như mức độ phát triển của các ngành nghề sản xuất công nghiệp của quận Ô Môn, bao gồm các ngành nghề : chế biến thuỷ sản, chế biến lương thực, cơ khí nông nghiệp, đóng ghe xuồng, sản xuất vật liệu xây dựng..

III.4.1.2. Lựa chọn mô hình tổ chức không gian sản xuất và không gian ở áp dụng trong cụm công nghiệp

Căn cứ những kết quả nghiên cứu của đề tài nhánh 2: tiêu chí lựa chọn ngành nghề và tổ chức không gian , nhóm nghiên cứu áp dụng mô hình tổ chức không gian dạng ô cờ với cụm công nghiệp, có bố trí không gian ở cho người lao động.

Cụm công nghiệp vừa và nhỏ đa ngành Thới An – quận Ô Môn có quy mô 30 ha với 3000 lao động, kết hợp giữa chức năng *sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, khu nhà ở cho 300 người* có mối liên hệ với các không gian nông nghiệp, nông thôn như sau:



III.4.1.3. Phân khu chức năng

Trên diện tích 30 ha thiết kế, cụm công nghiệp đa ngành áp dụng mô hình *tổ chức không gian dạng ô cờ*, khu đất được phân chia thành 4 khu vực chức năng chính rõ ràng, bố trí hợp lý về dây chuyền sản xuất và công năng sử dụng như sau:

1. Khu trung tâm điều hành và dịch vụ hỗ trợ sản xuất, quy mô 2,80 ha.
2. Khu vực sản xuất công nghiệp, quy mô 13,22 ha.
3. Khu ở của người lao động, quy mô 2,50 ha.
4. Khu cây xanh sinh thái và TDTT, quy mô 4,0 ha.

III.4.2. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ các kết quả nghiên cứu của Đề tài nhánh 2, phần tiêu chí quy mô, giải pháp quy hoạch sử dụng đất đưa ra tỷ lệ chiếm đất của các khu chức năng trong cụm công nghiệp; căn cứ loại hình sản xuất và tính chất của ngành sản xuất. áp dụng đối với cụm công nghiệp đa ngành, các khu chức năng được phân chia cụ thể như sau:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	Đất T.Tâm điều hành, hỗ trợ sản xuất		2,8	9,0
1	Khối hành chính	HC1	1,00	
2	Giới thiệu SP	CC1	0,50	
3	Trung tâm dạy nghề	CC2	0,50	
4	D.Vụ khu ở	DV1	0,40	
5	D. Vụ cảng	DV2	0,40	
II	Đất sản xuất công nghiệp		13,22	44,0
II.1	Đất các cơ sở sản xuất		10,57	35,2
		CN6	0,2	
		CN7	0,2	
		CN8	0,2	
		CN9	0,3	
		CN10	0,3	
		CN11	0,3	
		CN12	0,3	
		CN13	0,2	
		CN14	0,2	
		CN15	0,2	
		CN16	0,3	
		CN17	0,3	
		CN18	0,3	
•		CN19	0,2	
		CN20	0,2	
		CN21	0,2	
		CN22	0,2	

	CN23	0,1	
	CN24	0,1	
	CN25	0,1	
	CN26	0,1	
	CN27	0,3	
	CN28	0,3	
	CN29	0,5	
	CN30	0,5	
	CN31	0,57	
	CN32	0,4	
	CN33	0,4	
	CN34	0,3	
	CN35	0,3	
	CN36	0,4	
	CN37	0,2	
	CN38	0,2	
	CN39	0,2	
	CN40	0,2	
	CN41	0,1	
	CN42	0,1	
	CN43	0,1	
	CN44	0,1	
	CN 45	0,3	
<i>II.2</i>	<i>Đất dự trữ sản xuất</i>	<i>1,5</i>	<i>5,0</i>
	CN1	0,3	
	CN2	0,3	
	CN3	0,3	
	CN4	0,3	
	CN5	0,3	
<i>II.3</i>	<i>Đất đầu mối hạ tầng</i>	<i>1,15</i>	<i>3,8</i>
	Trạm cấp điện, cấp nước	HT1	0,60
	Trạm cấp điện, X.L nước thải	HT2	0,55
<i>III</i>	<i>Đất ở</i>	<i>2,5</i>	<i>8,3</i>
	O 1	1,5	
	O 2	1,0	
<i>IV</i>	<i>Đất cây xanh</i>	<i>4,00</i>	<i>13,3</i>
	Cây xanh TD&TT	CX1	1,10

	Cây xanh cách ly	CX2	0,36	
	Cây xanh cảnh quan	CX3	0,84	
	Cây xanh cảnh quan	CX4	1,10	.
	Cây xanh cách ly	CX5	0,60	
V	Đất giao thông		7,68	25,6
	Đất đường giao thông, bãi đỗ xe		6,60	22,0
	Đất bến cảng		1,08	3,6
	Tổng cộng (I+II+III+IV+V)		30,0	100,0

III.4.3. Tổ chức không gian cụm công nghiệp

Do đặc điểm của khu đất một mặt trải dài theo triền sông Hậu, một mặt nằm trên trục đường liên huyện nên trục đường chính vào cụm công nghiệp được bố trí theo hướng Đông Bắc – Tây Nam, nối từ trục đường liên huyện ra đến bờ sông Hậu nơi xây dựng cảng hàng hoá của cụm công nghiệp. Trục đường chính này được thiết kế là đường đôi, có dải phân cách rộng 4m trồng cây xanh có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối.

Hai bên cổng vào chính bố trí các khu điều hành sản xuất, trưng bày và giới thiệu sản phẩm, trung tâm dạy nghề... Các cơ sở sản xuất trên trục này được nghiên cứu thiết kế đồng bộ cả về hình khối và màu sắc để tạo điểm nhấn cho toàn cụm.

Ngoài cổng chính, cụm công nghiệp còn có 2 cổng phụ: một cổng vào khu ở và TDTT (phía Tây Nam), một cổng vào khu hạ tầng kỹ thuật và khu sản xuất (phía Tây). Các cổng phụ này giúp phân tách luồng người và luồng hàng hoá và chia cụm công nghiệp thành các khu chức năng rõ rệt.

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng:

Được bố trí dọc trục đường 40m, tạo diện tiếp xúc cả trong và ngoài cụm công nghiệp, thuận tiện cho giao dịch và điều hành.

Bao gồm các khối chính như: cổng vào, bãi đỗ xe, quảng trường trước công trình, nhà làm việc của ban quản lý, hội trường, cảng tin... gian trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng giới thiệu sản phẩm của các đơn vị hoạt động trong cụm và gian giới thiệu những tiềm năng của địa phương cho các đối tác đến giao thương. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với không gian giao tiếp đa dạng được thiết kế phong phú, sinh động tạo điểm nhấn cho toàn cụm công nghiệp và thu hút sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

- Khu vực sản xuất:

Được chia thành nhiều nhóm các cơ sở sản xuất chia theo ngành nghề đã được lựa chọn vào cụm công nghiệp, giúp tạo thuận lợi cho việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đặc điểm ngành nghề và các cơ sở dễ dàng hỗ trợ nhau trong quá trình sản xuất.

Tổ chức không gian kiến trúc khu sản xuất có những nét khác biệt với khu điều hành. Sử dụng nhà thép tiền chế khẩu độ lớn, áp dụng đồng bộ cho tất

cả các cơ sở sản xuất, tạo dựng hình ảnh hoàn chỉnh, đồng bộ, nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho cụm công nghiệp. Tạo mô hình mẫu cho các cụm công nghiệp đa ngành khác phát triển sau này.

Trong mỗi lô đất của cơ sở sản xuất với chiều rộng từ 25 – 50 m, chiều dài từ 40 – 70 m, dành một phần cho lối ra vào, bãi tập kết vật liệu, cây xanh, vườn hoa ... còn lại bố trí khối nhà xưởng và nhà điều hành sản xuất. Dự kiến cụm công nghiệp có 45 cơ sở sản xuất với quy mô từ 1000m² – 5000m².

- Khu cây xanh thể dục thể thao và sinh thái:

Cây xanh trong cụm công nghiệp giúp tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện môi trường. Trong cụm công nghiệp bố trí 2 trực cây xanh cảnh quan có tầm nhìn mở ra sông Hậu có vai trò điều hòa vi khí hậu, cách ly khu vực sản xuất có phát sinh ô nhiễm môi trường với các khu vực khác.

Khu cây xanh TDTT bố trí các sân tập thể thao, ghế nghỉ, vườn hoa, mặt nước giúp nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và dân cư trong khu vực.

- Khu ở:

Khu ở đáp ứng nhu cầu của một bộ phận người lao động ở nơi khác đến làm việc trong cụm công nghiệp không có điều kiện về với gia đình hằng ngày và một số người lao động của cụm công nghiệp lập gia đình với nhau. Khu ở tạo điều kiện cho người lao động ổn định điều kiện sống, yên tâm công tác.

Khu ở được thiết kế với 2 loại nhà hình ở: nhà ở chung cư thấp tầng và nhà ở chia lô. Khu nhà chung cư 3 – 5 tầng bố trí gần cổng vào khu ở, giáp mặt đường 40m, cùng với khu trung tâm điều hành tạo thành một mặt đứng hiện đại cho toàn cụm. Khu chung cư gồm 3 khối nhà có lối vào chính đối diện với khu TDTT của khu, được bố cục so le tạo ra nhiều khoảng sân vườn và làm phong phú cho kiến trúc cụm công nghiệp.

Khu nhà ở chia lô bố cục dạng khu phố với mật độ xây dựng 45 – 50% và chiều cao 2 – 3 tầng được bố trí giáp sông Hậu, tương đối tách biệt với khu vực sản xuất.

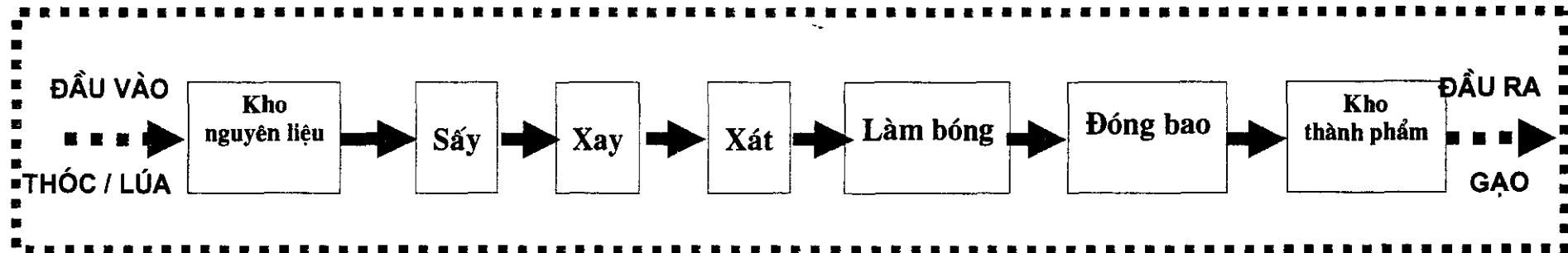
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Do đặc điểm cụm công nghiệp kéo dài hơn 800m dọc sông Hậu nên khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật được chia làm 2 điểm nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu sản xuất và sinh hoạt:

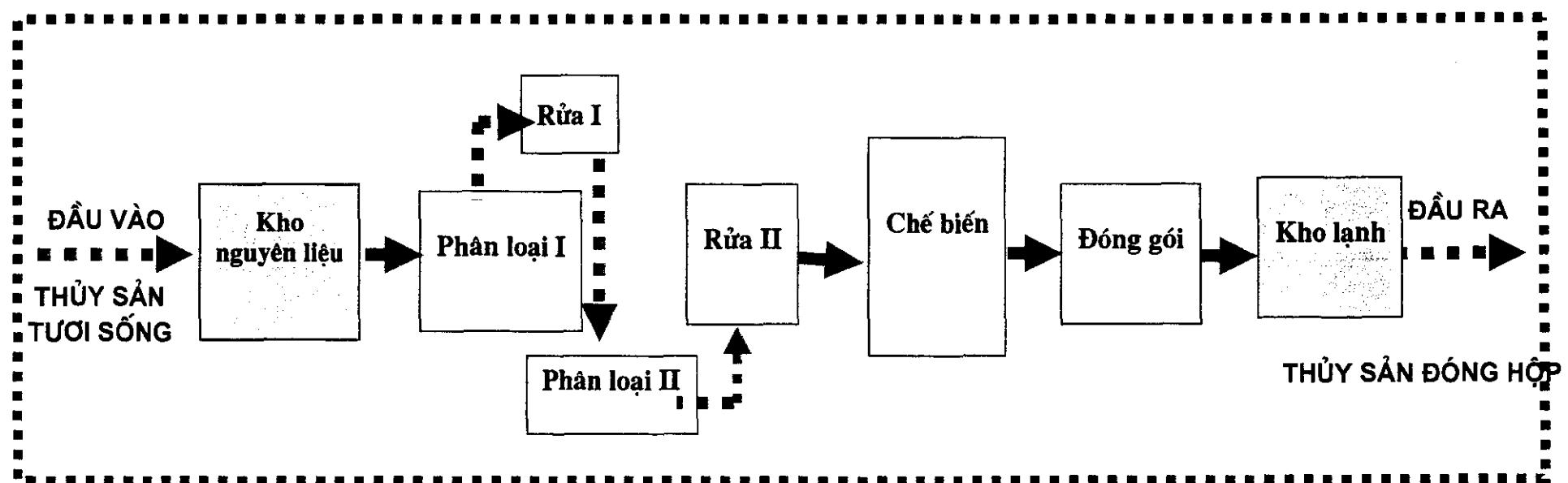
- Khu cấp điện, cấp nước (khu số 1) đặt tại khu vực khu ở, cạnh lối vào cổng phụ phía Tây Nam.
- Khu cấp điện và sử lý nước thải (khu số 2) đặt ven sông Hậu, phía Tây Bắc của cụm công nghiệp

Hình ảnh tháp nước vươn cao là điểm nhấn của cụm công nghiệp nhìn từ phía sông Hậu, các công trình kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, trạm xử lý nước thải trước khi thải ra sông... được thiết kế đồng bộ, hài hòa với cảnh quan.

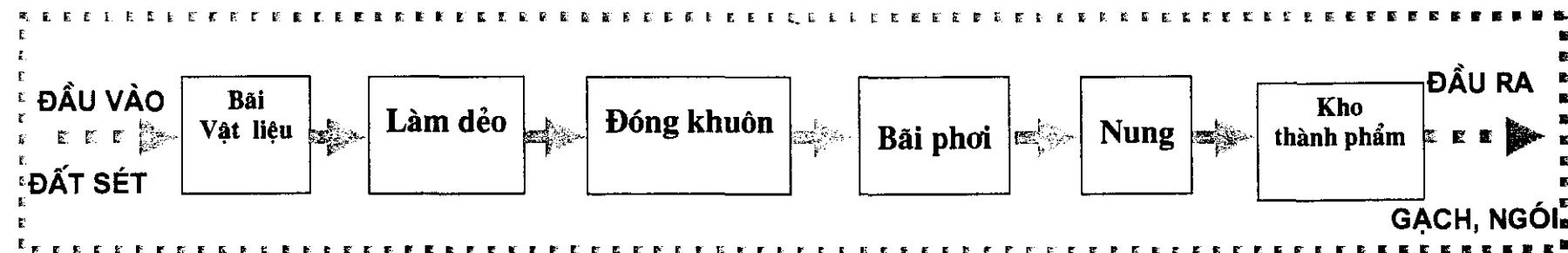
SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ XAY XÁT GẠO



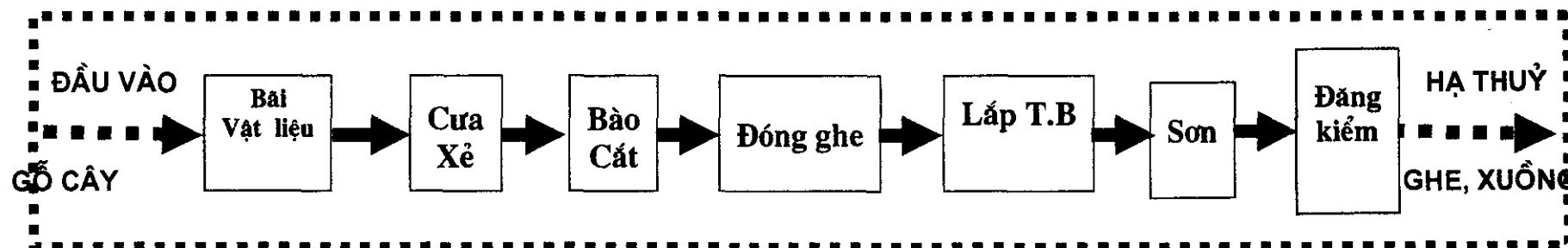
SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ CHẾ BIẾN THỦY SẢN



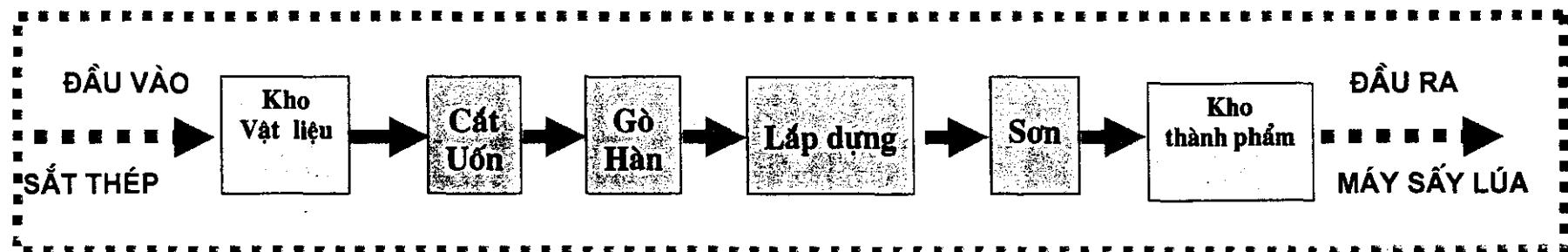
SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỤNG



SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT ĐÓNG GHE, XUỒNG



SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT MÁY SẤY LÚA



III.4.4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

III.4.4.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

- San nền:

- + Cao độ khống chế xây dựng cụm công nghiệp: $\geq 2,2$ m.
- + Độ dốc nền của khu đất sản xuất: $\geq 0,004$.
- + Độ dốc dọc của các tuyến đường giao thông cho phép $i = 0$ nhưng phải thiết kế rãnh biên răng cưa để thoát nước tốt.
- + Khi đắp nền phải đảm bảo quy trình đắp đất và độ đầm chặt.
- + Xây dựng tuyến kè bê tông có chiều dài khoảng 1000 m dọc bờ sông Hậu.

- Thoát nước mưa:

- + Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa).
- + Các tuyến cống thoát nước mưa có đường kính D600 mm- D1000mm và xả ra sông Hậu.

+ Phương pháp tính toán thuỷ lực:

Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn:

$$QTT = q \cdot F \cdot \psi \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

q- cường độ mưa (l/s.ha).

F- diện tích lưu vực thoát nước mưa (ha).

ψ - hệ số dòng chảy.

Kinh phí ước tính 19,068 tỷ đồng (chi tiết xem bảng I phần phụ lục)

III.4.4.2. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

Theo định hướng phát triển hệ thống giao thông của đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2020”, sẽ mở tuyến đường từ ngã ba quốc lộ 91 vào KCN Trà Nóc, chạy song song với sông Hậu, qua cầu Thới An (trên sông Ô Môn), đến ngã ba thị trấn Lộ Tẻ – huyện Thốt Nốt. Đoạn qua cụm công nghiệp đa ngành được thiết kế với lộ giới 40 m, có giải phân cách cứng.

- Giao thông nội bộ

Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, có tổng chiều dài 2.200 m. Bao gồm:

Tuyến giao thông trực chính có mặt cắt 29 m (lòng đường 15m, dải phân cách 4m, vỉa hè mỗi bên 5m), nối từ cổng ra đến bến cảng hàng hoá có chiều dài 310m.

Tuyến giao thông nhánh nối các khu vực, có mặt cắt 21,5m (lòng đường 11,5m, vỉa hè mỗi bên 5m), gồm 2 tuyến vuông góc với đường trực chính, có tổng chiều dài 690m. Tuyến đường nhánh này có dự kiến hướng mở rộng sang phía Đông Nam của khu đất khi có nhu cầu phát triển mở rộng cụm công nghiệp.

Tuyến giao thông nhánh nội bộ khu vực chức năng ở và đường ven sông, có mặt cắt 13,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m), tổng chiều dài 1.200m.

BẢNG TỔNG HỢP HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	LOẠI ĐƯỜNG	KÝ HIỆU M.C	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)		
				LÒNG ĐƯỜNG	DÀI PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
1	Đường đối ngoại 40 m	I - I	880	28	2	5 x 2
2	Đường nội bộ					
	+ Đường 29 m	II – II	310	15	4	5 x 2
	+ Đường 21,5 m	III – III	690	11,5	0	5 x 2
	+ Đường 13,5 m	IV – IV	1.200	7,5	0	3 x 2
	<i>Tổng cộng (2)</i>		<i>2.200</i>			
3	Bến cảng 1,08 ha					
4	Sân đỗ xe 0,4 ha					

Kinh phí ước tính 10,1 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 2 phần phụ lục)

III.4.4.3. Quy hoạch cấp nước

Các chỉ tiêu chính:

- + Nước cấp cho khu sản xuất công nghiệp: 40 m³/ha.ngđ.
- + Nước cấp cho công trình sinh hoạt của công nhân: 60 l/người.ngđ.
- + Nước cấp cho công trình ở của công nhân: 130 l/người.ngđ.
- + Nước cấp cho công trình công cộng: 10% Qsh.
- + Nước cấp cho tưới cây rửa đường: 8% Qsh.
- + Nước rò rỉ và dự phòng: 30% Qsh.
- + Nước cấp cho bản thân hệ thống cấp nước: 5% Qsh.

- Nguồn nước:

- + Phương án 1: Thiết kế cho cụm công nghiệp 1 trạm cấp nước cục bộ sử dụng nguồn nước ngầm.

Ưu điểm: Việc cấp nước cho cụm công nghiệp được hoàn toàn chủ động, không phụ thuộc vào tiến độ xây dựng mạng lưới cấp nước của toàn quận Ô Môn. Chất lượng nước ngầm tương đối tốt, lưu lượng nước khai thác dồi dào do được bổ cấp từ sông Hậu.

Nhược điểm: Phải đầu tư xây dựng trạm cấp nước mới cho cụm công nghiệp. Kinh phí xây dựng và quản lý công trình sẽ tăng.

- + Phương án 2: Thiết kế cho cụm công nghiệp 1 trạm cấp nước cục bộ sử dụng nguồn nước mặt sông Hậu.

Ưu điểm: Việc cấp nước cho cụm công nghiệp được hoàn toàn chủ động. Lưu lượng nước nguồn dồi dào.

Nhược điểm: Giống phương án 1. Ngoài ra, chất lượng nước sông Hậu do nhiều nguyên nhân đang dần bị ô nhiễm, đặc biệt là nguy cơ gây ô nhiễm bởi dầu nhớt từ các phương tiện giao thông thủy.

+ Phương án 3: Sử dụng nguồn nước cấp từ trạm cấp nước của quận Ô Môn.

Ưu điểm: Giá thành đầu tư sẽ giảm so với phương án 1.

Nhược điểm: Phải xây dựng tuyến ống truyền dẫn từ trạm cấp nước quận Ô Môn về tới cụm công nghiệp vì khu vực này chưa được cấp nước tập trung. Điều này phụ thuộc vào tiến độ xây dựng mạng lưới cấp nước của toàn quận.

Sau khi so sánh ba phương án trên, kiến nghị chọn phương án 1.

- Nhu cầu dùng nước:

Số thứ tự	Hạng mục	Quy mô	Nhu cầu (m ³ /ngày)
1	Khu sản xuất công nghiệp	12,07 ha	482,8
3	Nước sinh hoạt khu sản xuất	3000 người	180
3	Nước sinh hoạt khu ở	300 người	39
3	Nước công cộng		21,9
4	Nước tưới cây, rửa đường		17,52
5	Nước rò rỉ và dự phòng		65,7
6	Nước cấp cho bồn tháp hệ thống cấp nước		10,95
7	Tổng cộng		817,07

- Mô tả hệ thống cấp nước:

Trong cụm công nghiệp xây dựng trạm cấp nước cục bộ sử dụng nguồn nước ngầm.

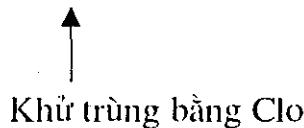
Các công trình trên hệ thống cấp nước như sau:

Bãi giếng khoan và trạm bơm cấp 1 - đường ống dẫn nước thô - trạm xử lý nước - bể chứa nước sạch - trạm bơm cấp 2 - Đài nước - mạng lưới đường ống vận chuyển và phân phối.

+ Bãi giếng khoan và trạm bơm cấp 1: gồm 3 giếng và máy bơm đặt tại trạm cấp nước. Công suất mỗi giếng khoảng 300 m³/ngày. Hệ thống tuyến ống dẫn nước thô gồm 2 ống Φ 150mm song song dẫn về trạm xử lý nước.

+ Trạm xử lý nước có công suất 820 m³/ngày với diện tích 0,5 ha. Dây chuyền công nghệ xử lý nước như sau:

Dàn mưa → Bể lọc nhanh → Bể chứa.



- Vì hàm lượng sắt trong nước ngầm nhỏ (trung bình 2-3 mg/l) nên sử dụng hệ thống dàn mưa phun trực tiếp trên bề mặt bể lọc nhanh.

- + Trạm bơm cấp 2 có nhiệm vụ bơm nước sạch từ bể chứa lên đài nước và từ đó cung cấp cho mạng lưới đường ống vận chuyển và phân phối.

Trong trạm bơm cấp 2 có bố trí 2 máy bơm nước sạch và 1 máy bơm rửa lọc.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước của cụm công nghiệp được thiết kế mạng vòng và mạng cùt có đường kính $\Phi 50-\Phi 100$ mm. Đường ống vận chuyển có đường kính $\Phi 100$ mm. Trên các tuyến ống vận chuyển sẽ bố trí sẵn các họng để đấu nối với mạng lưới ống phân phối. Mạng lưới phân phối có đường kính $\Phi 50-\Phi 75$ mm và đưa nước sạch tới từng đối tượng sử dụng nước. Tất cả các tuyến ống dẫn nước được đặt trên vỉa hè. Để thuận lợi cho công tác thi công, có thể chọn loại đường ống là ống nhựa cứng HDPE.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy:

Trong cụm công nghiệp sẽ trang bị 2 máy bơm chữa cháy có áp lực lớn (> 40 m), sử dụng nguồn nước sông Hậu.

Kinh phí ước tính 3,15 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 3 phần phụ lục)

III.4.4.4. Quy hoạch cấp điện

a - Dự báo phụ tải điện

Chỉ tiêu cấp điện

- Vật liệu xây dựng	200kw/ha
- Cơ khí nông nghiệp	400kw/ha
- Chế biến thuỷ sản	200kw/ha
- Đóng tàu xuồng	250kw/ha
- Chế biến lương thực	200kw/ha
- Chiếu sáng đường	7kw/ha

Phụ tải điện của các nhà máy xí nghiệp phụ thuộc vào nhiều yếu tố ví dụ như xí nghiệp làm việc 2ca hoặc 3ca và các loại hình công nghiệp. Phụ tải của cụm công nghiệp Thới An bao gồm các phụ tải sản xuất, công trình dịch vụ công cộng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

TT	Danh mục	Quy mô (Ha)	Tiêu chuẩn	Pđ (Kw)	Hệ số	Ptt (Kw)
1	Vật liệu xây dựng	1,5	200	300	0,6	180
2	Cơ khí nông nghiệp	2,4	400	960	0,6	576
3	Chế biến lương thực	2	200	400	0,6	240
4	Đóng tàu xuồng	1,57	250	392	0,6	235
5	Chế biến thuỷ sản	2,4	250	600	0,6	360
6	Công trình đầu mối			250	0,6	150
7	Chiếu sáng					30
*	Tổng cộng					1771

Tổng nhu cầu dùng điện của toàn cụm công nghiệp đa ngành Thới An: 1771Kw

b - Giải pháp cấp điện

Nguồn điện

Nguồn điện cung cấp cho cụm công nghiệp đa ngành Thới An do nguồn điện của mạng lưới quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110kv Trà Nóc công suất 2x40 kw (trạm cách khu công nghiệp hơn 10km)

Mạng lưới điện

Mạng lưới trung áp 22KV

Xây dựng mới đường dây trung áp 22KV từ trạm 110KV Trà Nóc đến cụm công nghiệp, đường dây bố trí đi nối.

Trong cụm công nghiệp đường dây 22KV bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE(3X150) trong điều kiện kinh tế hiện nay không cho phép đường 22KV bố trí đi nổi.

Mạng điện 0,4 KV trong cụm công nghiệp đa ngành Thới An bố trí đi nổi và dùng dây bọc cách điện PVC.

Chiếu sáng Xí nghiệp

Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng suất lao động , chất lượng sản phẩm và sức khoẻ con người. Vì vậy cần phải nghiên cứu đặc điểm của từng phân xưởng để bố trí chiếu sáng cho phù hợp.

Phân xưởng có máy móc phân bố đều trên mặt bằng sản xuất các đèn chiếu sáng được bố trí đều trong phân xưởng và đảm bảo độ dời 30-50 lux độ dời này đảm bảo cho việc sản xuất vận chuyển và đi lại.

c - Trạm biến áp

Theo bảng tính toán nhu cầu dùng điện của cụm công nghiệp đa ngành Thới An là 1771 KW dự kiến xây dựng 7 trạm biến áp 22/0,4KV với tổng công suất 2500KVA để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn trong vận hành lưới điện các trạm biến áp dùng trạm ki-ốt.

Kinh phí ước tính 3,86 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 4 phần phụ lục)

III.4.4.5.Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước bẩn:

Các nguyên tắc cơ bản khi thiết kế hệ thống thoát nước bẩn trong cụm công nghiệp:

Trong quá trình sản xuất, các cụm công nghiệp thường tạo thành hai loại nước bẩn:

- Nước bẩn sản xuất: là nước đã được sử dụng trong quá trình sản xuất.
- Nước bẩn sinh hoạt: là nước được tạo ra từ các khu vệ sinh, nhà tắm của các phân xưởng, nước rửa nền nhà ...

Đặc điểm nổi bật của nước bẩn là nó rất đa dạng về thành phần và số lượng.

Số lượng và chế độ thải nước, thành phần và tính chất nước bẩn tuỳ thuộc vào nhiều yếu tố, trong đó chủ yếu là:

- Nguyên liệu và các hoá chất sử dụng trong quá trình sản xuất.
- Dây chuyền công nghệ sản xuất.
- Chất lượng nước tiêu thụ cho các nhu cầu sản xuất.
- Điều kiện địa phương.

Người ta phân biệt thành hai nhóm nước bẩn sản xuất:

- Nước bẩn sản xuất quy ước sạch: chủ yếu tạo ra khi làm nguội máy móc và trong các quá trình ngưng tụ máy hơi nước, trạm lạnh.
- Nước bẩn sản xuất: là nước đã bị ô nhiễm sau quá trình sản xuất, có chứa nhiều chất độc hại khác nhau.

Khi thiết kế hệ thống thoát nước cho các cụm công nghiệp phải xem xét phân tích đầy đủ các chỉ tiêu hóa lý của nước thải sản xuất từng phân xưởng, từ đó làm sáng tỏ về số lượng thành phần tính chất các chất bẩn. Đặc biệt phải lưu ý đến các chất bẩn điển hình như phenol, hợp chất sunfua, dầu mỡ, tetraetyl chì, đồng xianua... Như vậy mới đề ra và chọn sơ đồ hệ thống thoát nước, công nghệ xử lý một cách hợp lý (như thu gom nhiều loại nước bẩn sản xuất vào một mạng lưới hay tách ra nhiều mạng lưới; công nghệ xử lý sử dụng phương pháp sinh học hay hóa lý...).

Trong cụm công nghiệp đa ngành, tính chất của nước bẩn của mỗi ngành là khác nhau, do đó nước bẩn của mỗi phân xưởng hoặc của cụm phân xưởng cùng ngành phải xử lý cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước bẩn của cụm công nghiệp và tối thiểu phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Không chứa những chất ăn mòn vật liệu làm cống và công trình xử lý của cụm công nghiệp.
- Không chứa những chất dễ làm tắc cống, dễ tạo thành hơi hoặc dễ tạo thành hỗn hợp chất gây cháy nổ.
- Nhiệt độ nước thải không vượt quá 400C.
- Không chứa những chất làm ảnh hưởng xấu tới quá trình làm sạch sinh học của trạm xử lý tập trung.
- Nước bẩn có pH = 6,5-8,5

Các chỉ tiêu thiết kế thoát nước chính áp dụng cho cụm công nghiệp

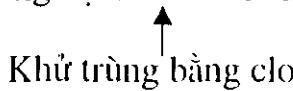
- Tiêu chuẩn thải nước sản xuất: 36 m³/ha.ngđ (chiếm 90% tiêu chuẩn cấp nước).
- Tiêu chuẩn thải nước sinh hoạt tại phân xưởng: 60 l/người.ngđ.
- Tiêu chuẩn thải nước sinh hoạt tại khu ở: 130 l/người.ngđ.

Định hướng quy hoạch thoát nước bẩn cụm công nghiệp:

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa).

Mạng lưới thoát nước bẩn bao gồm các tuyến cống bê tông cốt thép có đường kính D200-D300 mm, các giếng thăm và công trình xử lý. Trạm xử lý nước bẩn có công suất 680 m³/ngđ, dự kiến sử dụng phương pháp xử lý sinh học với dây chuyền xử lý như sau:

Nước bẩn sản xuất và sinh hoạt → Bể lắng đứng đợt 1 → Bể aeroten kết hợp bể lắng đứng đợt 2 → Xả ra nguồn.



b. Vệ sinh môi trường:

Nhóm tiêu chí môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ:

Việc nghiên cứu nhóm tiêu chí môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ đã được thực hiện trong đề tài nhánh 2 “Tiêu chí các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn”.

Các chỉ tiêu kỹ thuật môi trường áp dụng áp dụng cho cụm công nghiệp đa ngành Thới An:

- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ha.ngđ.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,5 kg/người.ngđ.

Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn:

Toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh trong quá trình sản xuất của cụm công nghiệp sẽ được thu gom triệt để 100% và đưa về khu xử lý tập trung của thành phố Cần Thơ.

Khối lượng chất thải rắn phát sinh:

- Khối lượng chất thải rắn sản xuất: 6 tấn/ngđ.
- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 1,5 tấn/ngđ.
- Tổng cộng: 7,5 tấn/ngđ.

Ban quản lý cụm công nghiệp phải ký hợp đồng với Công ty môi trường đô thị thành phố để vận chuyển toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh.

c. *Định hướng quy hoạch xử lý khí thải:*

Cụm công nghiệp bao gồm các ngành như sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí máy nông nghiệp, chế biến lương thực, đóng tàu, chế biến thủy sản do vậy ô nhiễm môi trường không khí chủ yếu là bụi, CO₂, SO₂ và ô nhiễm nhiệt.

Để tránh các nguy cơ ô nhiễm trên, kiến nghị trong các nhà xưởng sản xuất phải thiết kế hệ thống thông gió để tạo ra môi trường làm việc thông thoáng. Tại các nguồn phát ra bụi, CO₂, SO₂ phải có các thiết bị thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

Kinh phí ước tính 3,17 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 5 phần phụ lục)

III.4.4.6. Tổng hợp kinh phí xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp đa ngành:

Ước tính 39,35 tỷ đồng

Suất đầu tư hạ tầng cho 1 ha cụm công nghiệp ước tính: 1,3 tỷ đồng

CHƯƠNG IV.

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

IV.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế

Cụm công nghiệp đa ngành hình thành với suất đầu tư cho một đơn vị diện tích do thành phố công bố sẽ có tác động tích cực trong việc bình ổn giá đất trong khu vực.

Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội của cụm công nghiệp này sẽ góp phần làm giảm thiểu mọi chi phí đầu tư của các doanh nghiệp vào dây sản xuất.

Sự tập trung các cơ sở sản xuất tại một khu vực sẽ tạo nên sự cạnh tranh lành mạnh và sự hợp tác cùng có lợi, góp phần tạo ra sự đa dạng về sản phẩm và thuận tiện cho việc lưu thông hàng hoá do đó kích thích ngành công nghiệp địa phương phát triển.

IV.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội

Cụm công nghiệp đa ngành hình thành góp phần tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho dân cư trong khu vực.

Qua ban quản lý cụm công nghiệp, chính quyền quận năm tình hình và nguyện vọng các doanh nghiệp sản xuất tốt hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ sở sản xuất kinh doanh.

IV.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

Cụm công nghiệp đa ngành được xây dựng với mục tiêu xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển công nghiệp một cách bền vững.

Tạo điều kiện để dân cư trong khu vực được sử dụng những điều kiện hạ tầng kỹ thuật tốt hơn như: cấp điện, cấp nước đường giao thông... và cải thiện môi trường sống.

CHƯƠNG V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

V.I. Kết luận:

Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp ở nông thôn Việt Nam nói chung và nông thôn của Thành phố Cần Thơ nói riêng như nghề mộc, chế biến lương thực thực phẩm, dệt thêu, vv... được tập trung vào một số làng nghề. Nét đặc trưng của các làng nghề này là mật độ dân cư cao, điều kiện nhà xưởng chật hẹp, thiếu các thiết bị tiện nghi, công nghệ lạc hậu, xử lý nguyên liệu và thành phẩm bằng phương pháp thủ công; mức độ ô nhiễm môi trường lớn do nước thải, khí thải, rác thải và phế liệu trong quá trình sản xuất tạo ra mà không được xử lý thích hợp.

Để bảo vệ môi trường cho các khu dân cư nông thôn và đảm bảo phát triển bền vững cho các làng nghề, ngoài các vấn đề như cung cấp nước sạch, vệ sinh khu ở... thì vấn đề quy hoạch các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp nông thôn là hết sức quan trọng.

Qua nghiên cứu tổng thể kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Cần Thơ và tiềm năng của các ngành sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp tại quận Ô Môn cho thấy sự cần thiết đầu tư phát triển các cụm công nghiệp đa ngành tại Thới An – quận Ô Môn – Tp. Cần Thơ.

Trên cơ sở nghiên cứu tổ chức không gian các khu chức năng trong cụm công nghiệp đa ngành với mục tiêu phát triển bền vững, nhóm nghiên cứu đưa ra một mô hình tiêu biểu cho các cụm công nghiệp đa ngành phù hợp với đặc trưng của thành phố Cần Thơ; đó là cơ sở khoa học để các nhà quy hoạch – quản lý nghiên cứu xây dựng và nhân rộng phát triển các cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn trên địa bàn Vùng ĐBSCL.

V.2. Kiến nghị:

Để tạo sự hấp dẫn và khuyến khích các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp tham gia đầu tư xây dựng vào sản xuất tại cụm công nghiệp đa ngành, các cấp chính quyền địa phương cần có các chương trình hỗ trợ như:

- Cần có cơ chế chính sách hỗ trợ (như cho vay ưu đãi về lãi suất, tín chấp..) đối với vốn đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất tại cụm công nghiệp.
- Hỗ trợ trong việc đăng ký, quảng bá và bảo vệ thương hiệu sản phẩm, cũng như hỗ trợ tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm.
- Phổ biến, đào tạo cho người lao động nông thôn những kiến thức cơ bản về môi trường sản xuất công nghiệp.
- Giới thiệu các công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý môi trường tiên tiến và có chính sách thưởng, phạt đối với vấn đề ô nhiễm môi trường.

PHẦN PHỤ LỤC

I. Các bảng biểu

II . Các văn bản liên quan

- 2.1. Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ về việc thành lập thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương.
- 2.2. Công văn số 283/TB-SCN của Sở công nghiệp – thành phố Cần Thơ, về việc thoả thuận lựa chọn địa điểm quy hoạch 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ trong nội dung nghiên cứu của Đề tài khoa học KC 07-23 tại thành phố Cần Thơ.

III. Tài liệu tham khảo

1. Những báo cáo tiêu chí của Đề tài nghiên cứu khoa học KC.07-23 do Viện Quy hoạch Đô thị – Nông thôn thực hiện, bao gồm:
 - Báo cáo về tiêu chí lãnh thổ đất đai
 - Báo cáo về tiêu chí quy mô
 - Báo cáo về tiêu chí lành nghề
 - Báo cáo về tiêu chí tổ chức không gian
 - Báo cáo về tiêu chí quản lý
 - Báo cáo về tiêu chí môi trường
2. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Cần Thơ thời kỳ 2000 - 2010
3. Số liệu kinh tế – xã hội thành phố Cần Thơ 2000 - 2003
4. Quy chuẩn xây dựng Việt nam - tập I, II
5. Tổng mặt bằng XNCN – tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4514-88
6. Tổng mặt bằng XNCN Việt Nam tập 1 – Trường Đại học xây dựng- 1985
7. Ngô Thế Thi – giáo trình “Tổ chức môi trường lao động công nghiệp” – Khoa đào tạo sau đại học – Trường Đại học xây dựng
8. Ngô Thế Thi – Tổ chức môi trường lao động, một bộ phận của văn hoá lao động - Tạp chí Kiến trúc – số 5/2001
9. Trịnh Nhung – Bản sắc trong kiến trúc công nghiệp – Tạp chí kiến trúc – số 5/2001

Số:~~183~~/TB-SCN

Cần Thơ, ngày.../.../... tháng 6 năm 2004.

THÔNG BÁO THỎA THUẬN

Về việc lựa chọn địa điểm quy hoạch 2 cụm
Công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn tại
Thành phố Cần Thơ thuộc đề tài khoa học
cấp Nhà nước KC.07.23

Viện Quy hoạch -Đô thị -Nông thôn - Bộ Xây dựng được Hội đồng
khoa học cấp Nhà nước giao làm đơn vị chủ trì thực hiện đề tài nghiên cứu
khoa học "Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các
loại hình công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa -
hiện đại hóa " mã số KC.07.23 thuộc chương trình khoa học và công nghệ
trọng điểm cấp Nhà nước giai đoạn 2001-2005 về khoa học công nghệ phục
vụ công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn .

Mục tiêu của đề tài là để xuất cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ
chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Lập
quy hoạch tổng thể và xây dựng một số mô hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ
nhằm tạo lập mối quan hệ hợp lý giữa cụm công nghiệp và khu dân cư ở nông
thôn . Tổ chức lại sản xuất theo hướng công nghiệp, đổi mới công nghệ, hiện
đại hóa cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng sản phẩm và bảo vệ môi trường.

Trong thời gian từ ngày 02/6/2004 đến 10/6/2004, nhóm cán bộ của
Viện Quy hoạch Đô thị- Nông thôn - Bộ Xây dựng đã đến làm việc với Sở
Công nghiệp thành phố Cần Thơ về việc nghiên cứu lựa chọn địa điểm quy
hoạch 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn tại thành phố Cần Thơ.

Sở Công nghiệp đã giới thiệu với nhóm cán bộ nghiên cứu về tình
hình phát triển các khu tiểu thủ công nghiệp thời gian qua và định hướng phát
triển công nghiệp nông thôn trong thời gian tới. Sau khi khảo sát thực địa,
nhóm cán bộ của Viện Quy hoạch- Đô thị - Nông thôn đã đề xuất một số địa
diểm có đủ điều kiện phát triển cụm công nghiệp vừa và nhỏ. Sở công nghiệp
đã xem xét và đi đến thống nhất chọn 2 điểm sau đây để lập quy hoạch cụm
công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn:

- **I/-Cụm Công nghiệp đa ngành:**
 - +Địa điểm : Phường Thới An - quận Ô Môn.
 - +Quy mô diện tích: 22-30 ha

+Ngành nghề: Chế biến lương thực, sửa chữa cơ khí nông nghiệp, sản xuất đồ mộc, đóng ghe, xuồng, xà lan, chế biến thủy hải sản, vật liệu xây dựng...

2/-*Cụm Công nghiệp làng nghề :*

+Địa điểm : Phường Thới An- quận ÔMôn.

+Qui mô diện tích: 5-10 ha

+Ngành nghề: Chế biến thực phẩm (sản xuất bánh kẹo).

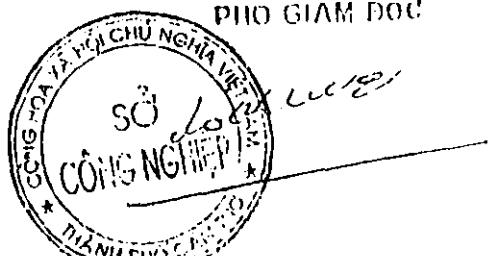
Kết quả nghiên cứu của đề tài sau khi được Hội đồng Khoa học cấp Nhà nước nghiệm thu sẽ trở thành cơ sở để Sở Công nghiệp tiếp tục triển khai các bước đầu tư xây dựng và tổ chức quản lý các khu Công nghiệp vừa và nhỏ vùng nông thôn tại Thành phố Cần Thơ. Đề nghị nhóm nghiên cứu làm việc thêm với Sở Xây dựng và UBND quận ÔMôn để đi đến thống nhất chung. Khi đề tài được nghiệm thu gửi tài liệu về Sở Công nghiệp Cần Thơ để tham khảo và triển khai.

Nơi nhận:

- Viện QH-ĐT-NT-Bộ Xây dựng
- Sở Xây dựng.
- UBND quận ÔMôn.
- Phòng CT-KH ÔMôn.
- Ban Giám đốc
- Lưu HC-KH.

GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

PHÓ GIÁM ĐỐC



Chánh Văn phòng

G ỦNG HỘ, CẨN THỰC
G VĂN ĐỀN
155
Tháng 01 năm 2004

Hà Nội, ngày 02 tháng 01 năm 2004

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Về việc thành lập các quận Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn, các huyện Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt và các xã, phường, thị trấn thuộc thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 4 về việc chia và điều chỉnh địa giới hành chính một số tỉnh;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ),

NGHỊ ĐỊNH :

Điều 1. Nay điều chỉnh địa giới hành chính thành lập các quận Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn và các huyện Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt và các xã, phường, thị trấn thuộc thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương như sau:

1. Thành lập quận Ninh Kiều và phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Ninh Kiều trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của các phường: Cái Khế, An Hoà, Thới Bình, An Nghiệp, An Cư, An Hội, Tân An, An Lạc, An Phú, Xuân Khánh, Hưng Lợi và xã An Bình (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Quận Ninh Kiều sau khi được thành lập có 2.922,04 ha diện tích tự nhiên và 206.213 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp quận Cái Răng; Bắc giáp quận Bình Thủy.

b) Thành lập phường An Bình thuộc quận Ninh Kiều trên cơ sở toàn bộ 1.193,17 ha diện tích tự nhiên và 18.906 nhân khẩu của xã An Bình.

Địa giới hành chính: Đông giáp phường An Hoà, phường Xuân Khánh, phường Hưng Lợi; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp huyện Phong Điền, quận Cái Răng; Bắc giáp quận Bình Thủy.

Quận Ninh Kiều có 2.922,04 ha diện tích tự nhiên và 206.213 nhân khẩu; có 12 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường : Cái Khế, An Hoà, Thới Bình, An Nghiệp, An Cử, An Hội, Tân An, An Lạc, An Phú, Xuân Khánh, Hưng Lợi và An Bình.

2. Thành lập quận Bình Thủy và các phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Bình Thủy trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của các phường: Bình Thủy, An Thới, Trà Nóc và các xã: Long Hoà, Long Tuyền và Thới An Đông (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Quận Bình Thủy có 6.877,69 ha diện tích tự nhiên và 86.279 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp quận Ninh Kiều; Bắc giáp quận Ô Môn.

b) Thành lập phường Long Hoà trên cơ sở toàn bộ 1.395,08 ha diện tích tự nhiên và 13.471 nhân khẩu của xã Long Hoà (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Bình Thủy, phường An Thới; Tây giáp phường Thới An Đông, huyện Phong Điền; Nam giáp phường Long Tuyền; Bắc giáp phường Trà Nóc.

c) Thành lập phường Long Tuyền trên cơ sở toàn bộ 1.413,55 ha diện tích tự nhiên và 13.250 nhân khẩu của xã Long Tuyền (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ninh Kiều; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp phường Long Hoà.

d) Thành lập phường Thới An Đông trên cơ sở toàn bộ 1.167,56 ha diện tích tự nhiên và 9.438 nhân khẩu của xã Thới An Đông (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Long Hoà, phường Trà Nóc; Tây giáp quận Ô Môn; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp quận Ô Môn.

Quận Bình Thủy sau khi được thành lập có 6.877,69 ha diện tích tự nhiên và 86.279 nhân khẩu; có 6 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: Bình Thủy, An Thới, Trà Nóc, Long Hoà, Long Tuyền, Thới An Đông.

3. Thành lập quận Cái Răng và các phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Cái Răng trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của phường Hưng Phú, xã Hưng Thạnh (thuộc thành phố Cần Thơ cũ); toàn bộ 246,37 ha diện tích tự nhiên và 13.968 nhân khẩu của thị trấn Cái Răng, 1.035,81 ha diện tích tự nhiên và 10.431 nhân khẩu của xã Đông Thạnh, 2.013,29 ha diện tích tự nhiên và 12.781 nhân khẩu của xã Phú An, 806,66 ha diện tích tự nhiên và 6.386 nhân khẩu của xã Đông Phú thuộc huyện Châu Thành; 531,52 ha diện tích tự nhiên và 6.339 nhân khẩu của xã Tân Phú Thạnh thuộc huyện Châu Thành A.

Quận Cái Răng có 6.253,43 ha diện tích tự nhiên và 74.942 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp quận Ninh Kiều.

b) Thành lập phường Lê Bình trên cơ sở toàn bộ 246,37 ha diện tích tự nhiên và 13.968 nhân khẩu của thị trấn Cái Răng.

Địa giới hành chính : Đông giáp phường Hưng Thạnh; Tây, Bắc giáp quận Ninh Kiều; Nam giáp phường Thường Thạnh.

c) Thành lập phường Thường Thạnh trên cơ sở 1.035,81 ha diện tích tự nhiên và 10.431 nhân khẩu của xã Đông Thạnh (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Phú Thứ; Tây giáp phường Ba Láng; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp phường Lê Bình, phường Hưng Thạnh.

d) Thành lập phường Phú Thứ trên cơ sở 2.013,29 ha diện tích tự nhiên và 12.781 nhân khẩu của xã Phú An (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Tân Phú; Tây giáp phường Thường Thạnh; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp phường Hưng Phú, phường Hưng Thạnh và tỉnh Vĩnh Long.

d) Thành lập phường Tân Phú trên cơ sở 806,66 ha diện tích tự nhiên và 6.386 nhân khẩu của xã Đông Phú (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông, Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Tây giáp phường Phú Thứ; Bắc giáp phường Phú Thứ và tỉnh Vĩnh Long.

e) Thành lập phường Ba Láng trên cơ sở 531,52 ha diện tích tự nhiên và 6.339 nhân khẩu của xã Tân Phú Thạnh (thuộc huyện Châu Thành A).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Thường Thạnh; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp phường Lê Bình.

g) Thành lập phường Hưng Thạnh trên cơ sở toàn bộ 867,15 ha diện tích tự nhiên và 8.249 nhân khẩu của xã Hưng Thạnh (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông, Nam giáp phường Phú Thứ; Tây giáp phường Thường Thạnh, phường Lê Bình; Bắc giáp phường Hưng Phú, quận Ninh Kiều.

Quận Cái Răng sau khi được thành lập có 6.253,43 ha diện tích tự nhiên và 74.942 nhân khẩu; có 7 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: Lê Bình, Thường Thạnh, Phú Thứ, Tân Phú, Ba Láng, Hưng Phú, Hưng Thạnh.

4. Thành lập quận Ô Môn và các phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Ô Môn trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của thị trấn Ô Môn và các xã Thới An, Phước Thới, Trường Lạc, 3.585,49 ha diện tích tự nhiên và 35.376 nhân khẩu của xã Thới Long thuộc huyện Ô Môn.

Quận Ô Môn có 12.557,26 ha diện tích tự nhiên và 128.331 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Bình Thủy; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp huyện Cờ Đỏ, huyện Phong Điền; Bắc giáp huyện Thốt Nốt, tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp.

b) Thành lập phường Châu Văn Liêm trên cơ sở toàn bộ 1.658,42 ha diện tích tự nhiên và 30.485 nhân khẩu của thị trấn Ô Môn.

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Phước Thới; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp phường Trường Lạc; Bắc giáp phường Thới An, phường Thới Long.

c) Thành lập phường Thới An trên cơ sở toàn bộ 2.430,62 ha diện tích tự nhiên và 26.474 nhân khẩu của xã Thới An.

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Phước Thới; Tây giáp phường Thới Long; Nam giáp phường Châu Văn Liêm; Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp.

d) Thành lập phường Phước Thới trên cơ sở toàn bộ 2.682,57 ha diện tích tự nhiên và 20.193 nhân khẩu của xã Phước Thới.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Bình Thủy; Tây giáp phường Châu Văn Liêm; Nam giáp phường Trường Lạc; Bắc giáp tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp.

d) Thành lập phường Trường Lạc trên cơ sở toàn bộ 2.200,16 ha diện tích tự nhiên và 15.803 nhân khẩu của xã Trường Lạc.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Bình Thủy, huyện Phong Điền; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp phường Châu Văn Liêm, phường Phước Thới.

e) Thành lập phường Thới Long trên cơ sở 3.585,49 ha diện tích tự nhiên và 35.376 nhân khẩu của xã Thới Long.

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Thới An; Tây giáp huyện Thốt Nốt; Nam giáp huyện Cờ Đỏ; Bắc giáp huyện Thốt Nốt và tỉnh Đồng Tháp.

Quận Ô Môn sau khi được thành lập có 12.557,26 ha diện tích tự nhiên và 128.331 nhân khẩu; có 5 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: Châu Văn Liêm, Thới An, Phước Thới, Trường Lạc, Thới Long.

5. Thành lập huyện Phong Điền :

Thành lập huyện Phong Điền trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của các xã Mỹ Khánh, Giai Xuân (thuộc thành phố Cần Thơ cũ), xã Tân Thới thuộc huyện Ô Môn và các xã Nhơn Ái, Nhơn Nghĩa, Trường Long thuộc huyện Châu Thành A.

Huyện Phong Điền có 11.948,24 ha diện tích tự nhiên và 100.710 nhân khẩu, có 6 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các xã Mỹ Khánh, Giai Xuân, Tân Thới, Nhơn Ái, Nhơn Nghĩa và Trường Long.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ninh Kiều, quận Cái Răng; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp quận Bình Thủy, quận Ô Môn.

6. Thành lập huyện Cờ Đỏ và xã trực thuộc:

a) Thành lập huyện Cờ Đỏ trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của hai thị trấn: Thới Lai, Cờ Đỏ và các xã: Thới Thạnh, Định Môn, Thới Đông, Trường Thành, Trường Xuân, Trường Xuân A, Đông Thuận, Xuân Thắng, Thới Lai, Đông Bình, Đông Hiệp và 69,81 ha diện tích tự nhiên và 13.017 nhân khẩu còn lại của xã Thới Long thuộc huyện Ô Môn.

Địa giới hành chính: Đông giáp huyện Phong Điền, quận Ô Môn; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Kiên Giang; Nam giáp tỉnh Hậu Giang, tỉnh Kiên Giang; Bắc giáp huyện Thốt Nốt, huyện Vĩnh Thạnh, quận Ô Môn.

b) Thành lập xã Thới Hưng trên cơ sở 6.981 ha diện tích tự nhiên và 13.017 nhân khẩu của xã Thới Long thuộc huyện Ô Môn.

Địa giới hành chính xã Thới Hưng: Đông giáp xã Thới Thạnh, xã Xuân Thắng; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh; Nam giáp xã Đông Hiệp, thị trấn Cờ Đỏ, xã Xuân Thắng; Bắc giáp huyện Vĩnh Thạnh; huyện Thốt Nốt, quận Ô Môn.

Huyện Cờ Đỏ sau khi được thành lập có 40.256,41 ha diện tích tự nhiên và 172.041 nhân khẩu; có 14 đơn vị hành chính trực thuộc gồm thị trấn Thới Lai, thị trấn Cờ Đỏ và 12 xã: Thới Thạnh, Định Môn, Thới Đông, Trường Thành, Trường Xuân, Trường Xuân A, Đông Thuận, Xuân Thắng, Thới Lai, Đông Bình, Đông Hiệp, Thới Hưng.

7. Thành lập huyện Vĩnh Thạnh và xã trực thuộc:

a) Thành lập huyện Vĩnh Thạnh trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thị trấn Thạnh An và các xã: Thạnh An, Thạnh Lộc, Thạnh Quới, Thạnh Mỹ, Thạnh Phú, Thạnh Thắng, Trung Hưng và 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu của xã Vĩnh Trinh thuộc huyện Thốt Nốt.

Huyện Vĩnh Thạnh có 41.034,84 ha diện tích tự nhiên và 153.964 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp huyện Thốt Nốt, huyện Cờ Đỏ; Tây giáp tỉnh An Giang; Nam giáp tỉnh Kiên Giang; Bắc giáp huyện Thốt Nốt, tỉnh An Giang.

b) Thành lập xã Vĩnh Trinh trên cơ sở 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu của xã Vĩnh Trinh thuộc huyện Thốt Nốt.

Xã Vĩnh Trinh có 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu.

Địa giới hành chính : Đông giáp huyện Thốt Nốt; Tây giáp tỉnh An Giang; Nam giáp xã Thạnh Mỹ; Bắc giáp tỉnh An Giang.

Huyện Vĩnh Thạnh sau khi được thành lập có 41.034,84 ha diện tích tự nhiên và 153.964 nhân khẩu; có 9 đơn vị hành chính trực thuộc gồm thị trấn Thạnh An và các xã: Thạnh Lộc, Thạnh Quới, Thạnh Mỹ, Thạnh Phú, Thạnh Thắng, Trung Hưng, Vĩnh Trinh.

8. Thành lập huyện Thốt Nốt:

a) Thành lập huyện Thốt Nốt trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thị trấn Thốt Nốt và các xã: Thuận Hưng, Trung Nhứt, Tân Lộc, Trung Kiên, Trung An, Trung Thạnh, Thới Thuận và 85,94 ha diện tích tự nhiên và 1.618 nhân khẩu còn lại của xã Vĩnh Trinh.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ô Môn; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh và tỉnh An Giang; Nam giáp huyện Vĩnh Thạnh, huyện Cờ Đỏ; Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp.

b) Sáp nhập 85,94 ha diện tích tự nhiên và 1.618 nhân khẩu (phần còn lại của xã Vĩnh Trinh) vào xã Thới Thuận.

Xã Thới Thuận có 2.891,50 ha diện tích tự nhiên và 32.586 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp xã Trung Kiên; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh; Nam giáp thị trấn Thốt Nốt; Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp và tỉnh An Giang.

Huyện Thốt Nốt sau khi thành lập có 17.110,08 ha diện tích tự nhiên và 189.641 nhân khẩu; gồm 8 đơn vị hành chính trực thuộc là thị trấn Thốt Nốt và các xã Thuận Hưng, Trung Nhứt, Tân Lộc, Trung Kiên, Trung An, Trung Thạnh, Thới Thuận.

Thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương sau khi điều chỉnh địa giới hành chính, thành lập các đơn vị hành chính trực thuộc có 138.959,99 ha diện tích tự nhiên và 1.112.121 nhân khẩu; gồm 8 đơn vị hành chính là 4 quận: Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn và 4 huyện: Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt; có 67 đơn vị hành chính phường xã, thị trấn: 30 phường, 33 xã và 4 thị trấn.

Điều 2. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Mọi quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân lâm thời thành phố Cần Thơ, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này ./.

Nơi nhận :

- Ban Bí thư Trung ương Đảng,
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ,
- Hội đồng Dân tộc của Quốc hội,
- Ủy ban Pháp luật của Quốc hội,
- HĐND, UBND lâm thời Thành phố Cần Thơ,
- Ban Tổ chức Trung ương,
- Các Bộ : Nội vụ, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Xây dựng,
- Tổng cục Thống kê,
- Cục Văn thư và Lưu trữ Nhà nước,
- Công báo,
- VPCP : BTCN, các PCN, các Vụ, Cục,



Phan Văn Khải

BẢNG 3 - KINH PHÍ UỐC TÍNH
PHẦN CẤP NƯỚC

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Ống cấp nước			
	Ø 50mm	0,053/m	53 m	2,81
	Ø 75mm	0,1/m	66 m	6,60
	Ø 100mm	0,147/m	2589 m	380,58
	Ø 150mm	0,234/m	38 m	8,89
2.	Trạm cấp nước CS 820m ³ /ng.đ	3/m ³	820 m ³	2460,00
	Tổng (A)			2.858,88
	Dự phòng (B): 10%A			285,89
3.	Tổng kinh phí (A+B)			3.144,77

BẢNG 4 - KINH PHÍ UỐC TÍNH

PHẦN CẤP ĐIỆN

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Trạm biến áp 22/0,4KV				
	+ 250 KVA	trạm	329	1	329
	+ 160 KVA	trạm	269	2	538
	+ 320 KVA	trạm	350	1	350
	+ 400 KVA	trạm	400	2	800
	+ 2x250 KVA	trạm	500	1	500
2	Đường dây ngầm 22KV	km	400	1	600
3	Đường dây chiếu sáng	km	250	3	750
	Tổng (A)				3.866,0
	Dự phòng (B): 10%A				386,6
	Tổng cộng (A+B)				4.252,6

**BẢNG 1 - KINH PHÍ UỐC TÍNH
PHẦN SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MƯA**

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
I	San nền			
1	Khối lượng đất đắp	0,03/m ³	450.000 m ³	13.500,0
2	Kè đá	2,5/m	900 m	2.250,0
II	Thoát nước mưa			
1	Cống thoát nước			
	D 400mm	0,55/m	1236 m	679,8
	D 600m	0,8/m	776 m	620,8
	D1000	1,7/m	164 m	278,8
2	Miệng xả	3/cái	2	6,0
3.	Tổng (A)			17.335,4
	Dự phòng (B): 10% A			1.733,54
	Tổng kinh phí (A+B)			19.068,94

BẢNG 2 - KINH PHÍ UỐC TÍNH PHẦN GIAO THÔNG

Đơn vị tính: triệu đồng

**BẢNG 5 - KINH PHÍ ƯỚC TÍNH
PHẦN THOÁT NƯỚC BẨN**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Cống thoát nước			
	D 200mm	0,25/m	1660 m	415,00
	D 300mm	0,35/m	841 m	294,35
2.	Trạm bơm nước bẩn CS 680 m ³ /ng.đ	0,2/m ³	680	136,00
3.	Trạm xử lý nước bẩn CS 680 m ³ /ng.đ	3/m ³	680	2040,00
	Tổng (A)			2.885,35
	Dự phòng (B): 10% A			288,53
	Tổng kinh phí (A+B)			3.173,88



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

ĐỀ TÀI NHÁNH 3

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ
THỐI AN, QUẬN Ô MÔN, TP CẦN THƠ**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

MỤC LỤC

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

- I.1. Sự cần thiết nghiên cứu
- I.2. Mục tiêu nghiên cứu
- I.3. Giới hạn nghiên cứu
- I.4. Ý nghĩa nghiên cứu
- I.5. Các khái niệm liên quan

CHƯƠNG II.

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- II.1. Phân loại các làng nghề
- II.2. Định hướng phát triển công nghiệp Tp. Cần Thơ
- II.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến giải pháp thiết kế quy hoạch

CHƯƠNG III.

THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BÁNH KẸO

- III.1. Bối cảnh kinh tế - xã hội và công nghiệp của quận Ô Môn - Thành phố Cần Thơ
- III.2. Lựa chọn ngành nghề và địa điểm thiết kế
- III.3. Đánh giá điều kiện hiện trạng khu đất quy hoạch xây dựng
- III.4. Quy hoạch tổng thể điểm công nghiệp

CHƯƠNG IV.

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

- IV.1. Hiệu quả và tác động về kinh tế
- IV.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội
- IV.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

CHƯƠNG V.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- V.1. Kết luận
- V.2. Kiến nghị

PHỤ LỤC

CÁC TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|-----------|--------------------------------------|
| 1. ĐBSCL | Đồng bằng sông Cửu Long |
| 2. CNVNNT | Cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn |
| 3. UBND | Ủy ban nhân dân |
| 4. KCN | Khu công nghiệp |
| 5. SX | Sản xuất |
| 6. TDTT | Thể dục thể thao |
| 7. NMN | Nhà máy nước |

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU

I.1. Sự cần thiết của việc nghiên cứu lập quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo tại quận Ô Môn

Đường lối chiến lược phát triển kinh tế xã hội tại nông thôn của Đất nước ta được khẳng định trong Nghị quyết Trung ương V là “*Nhà nước khuyến khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhiều nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giày, cơ khí lắp ráp, sửa chữa.. để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp.*”

Để cụ thể hóa chủ trương này, Chính phủ đã ban hành các Nghị định, Quyết định về trợ giúp phát triển các doanh nghiệp vừa và nhỏ, khuyến khích phát triển ngành nghề nông thôn nhằm tạo điều kiện xây dựng công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, thành trên cả nước, trong đó có Thành phố Cần Thơ.

Thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương được tách ra từ tỉnh Cần Thơ cũ theo Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ ra ngày 02 tháng 1 năm 2004 có tổng diện tích tự nhiên là 1389,6 km² dân số 1.121.000 người, với 8 đơn vị hành chính bao gồm 4 quận là: Ninh Kiều, Bình Thuỷ, Cái Răng, Ô Môn và 4 huyện là: Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt, Phong Điền, Cờ Đỏ.

Cần Thơ cách Thành phố Hồ Chí Minh 168 km về phía Nam, là thành phố trung tâm và lớn nhất của đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), có vị trí chiến lược về kinh tế – xã hội, an ninh quốc phòng, đồng thời là trung tâm công nghiệp, khoa học kỹ thuật, văn hoá, tài chính thương mại – dịch vụ của ĐBSCL.

Về phía Bắc Cần Thơ giáp tỉnh An Giang, Đồng Tháp; phía Nam giáp tỉnh Hậu Giang; phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang; phía Đông giáp tỉnh Vĩnh Long, Đồng Tháp.

Thành phố Cần Thơ nằm trong khu vực có vị trí chiến lược phát triển nông nghiệp của cả nước, đó là một trong những vựa lúa, mía nguyên liệu, trái cây, thuỷ sản... của vùng đồng bằng sông Cửu Long. Là trung tâm giao thông thuỷ - bộ quan trọng của cả nước và vùng Nam bộ: quốc lộ 1A chạy suốt chiều dài Thành phố đi đến Cà Mau; quốc lộ 91 nối các quận huyện phía Bắc đi tỉnh An Giang tới biên giới Campuchia, cảng Cần Thơ và cảng Trà Nóc có khả năng thông tàu 3.000 tấn là cảng xuất khẩu hàng hoá lớn nhất vùng ĐBSCL, sân bay Trà Nóc hiện đang được nâng cấp thành sân bay quốc tế cấp vùng, trong tương lai sẽ đón những chuyến bay thương mại nội

địa và của khu vực Đông Nam Á; quốc lộ 80 và 61 đi qua các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và sang Campuchia, cùng với mạng giao thông thuỷ nối với miền Đông Nam bộ và các tỉnh trong vùng.

Thành phố Cần Thơ còn là nơi tập trung nhiều cơ sở đào tạo, nghiên cứu khoa học – công nghệ của vùng. Đáng chú ý là Đại học Cần Thơ, Viện nghiên cứu lúa đồng bằng sông Cửu Long. Hàng năm Cần Thơ đào tạo hơn 1.200 cán bộ đại học, trung học và công nhân kỹ thuật. Do đó trình độ của người lao động tại Cần Thơ vào loại cao trong khu vực.

Với những lợi thế về vị trí địa lý, tiềm năng to lớn về quỹ đất thích hợp cho xây dựng công nghiệp, cũng với những tiềm năng to lớn về nguồn nhân lực có trình độ, thành phố Cần Thơ đã và đang trở thành địa bàn năng động, hấp dẫn thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước tạo thuận lợi cho phát triển kinh tế – xã hội.

Theo kết quả thống kê của Đề tài, tỉnh Cần Thơ cũ có 32 làng nghề tiêu thủ công nghiệp đã có lịch sử tồn tại và phát triển từ 30 – 100 năm và phân bố rộng khắp địa bàn. Trong đó huyện Ô Môn mà nay một phần là quận Ô Môn là nơi tập trung nhiều làng nghề nổi tiếng và phát triển ở trình độ cao như: làng nghề đan lát ở Thới Long; làng nghề làm nhang (hương) ở Thới Long, Thới An, làng nghề sản xuất bánh kẹo ở Thới An... và các cơ sở tiêu thủ công nghiệp như: xay xát lương thực ở Thạnh An, Thới Hưng, Thới An; làng nghề đóng ghe xuồng ở Châu Văn Liêm.

Làng nghề sản xuất bánh kẹo thuộc phường Thới An có khoảng hơn 30 cơ sở sản xuất với hơn 10 thương hiệu có tiếng trong vùng. Các cơ sở sản xuất này phát triển hoàn toàn tự phát, trên diện tích chật hẹp, dây chuyền thiết bị lạc hậu gây ô nhiễm môi trường... Điều này không chỉ ảnh hưởng tới sức khoẻ của người dân mà còn cản trở sự phát triển sản xuất lâu dài.

Do đó, việc nghiên cứu lựa chọn địa điểm giải quyết mặt bằng cho nhu cầu phát triển sản xuất của làng nghề sản xuất bánh kẹo trong quận đang là vấn đề cấp bách đối với các doanh nghiệp và các cấp quản lý của địa phương.

I.2. Mục tiêu nghiên cứu

- Tạo một địa điểm thích hợp nhằm di dời các cơ sở sản xuất bánh kẹo đang nằm rải rác trong quận vào điểm công nghiệp.
- Nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo ở Thành phố Cần Thơ theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tuân thủ các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định về bảo vệ các công trình kỹ thuật, tạo sự thuận lợi trong việc xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường thiên nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với quy hoạch kinh tế xã hội của Thành phố.
- Tạo thêm nhiều chỗ làm việc cho lao động địa phương.

I.3. Giới hạn nghiên cứu

Trên cơ sở những nghiên cứu của đề tài chính “*Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa*”; một nhánh của đề tài sẽ quy hoạch tổ chức không gian cho điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo tại phường Thới An - quận Ô Môn - Tp. Cần Thơ

I.4. Ý nghĩa nghiên cứu

Góp phần thực hiện chiến lược công nghiệp hóa nông nghiệp nông thôn của Đảng và Chính phủ.

Quy hoạch xây dựng điểm công nghiệp làng nghề góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu và phát triển kinh tế của địa phương, tạo điều kiện cho các hộ dân và doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất.

I.5. Các khái niệm liên quan

- **Công nghiệp hóa, hiện đại hóa** là: “ Quá trình chuyển đổi cơ bản, toàn diện các hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ và quản lý kinh tế, xã hội từ sử dụng lao động thủ công là chính sang sử dụng một cách phổ biến sức lao động cùng với công nghệ, phương tiện và phương pháp tiên tiến hiện đại, dựa trên sự phát triển của công nghiệp và tiến bộ khoa học – công nghệ, tạo ra năng suất lao động xã hội cao”

(Theo Nghị quyết Hội nghị BCH Trung ương lần thứ 7, khoá VII. Tr.65)

- **Khu công nghiệp địa phương**: là khu vực tập trung các doanh nghiệp chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh, thành quyết định thành lập.

- **Cụm công nghiệp địa phương**: là khu vực có tính năng và đặc điểm giống khu công nghiệp địa phương, nhưng có quy mô nhỏ hơn về diện tích, số lượng ngành nghề; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh, thành quyết định thành lập hoặc phân cấp cho UBND quận, huyện, thị xã hoặc Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã quyết định thành lập.

- **Điểm công nghiệp địa phương**: là khu vực có tính năng và đặc điểm giống khu công nghiệp địa phương nhưng có quy mô nhỏ nhất về diện tích số lượng ngành nghề; do UBND quận, huyện, thị xã hoặc Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã quyết định thành lập hoặc phân cấp cho UBND quận, huyện, thị xã hoặc phân cấp cho UBND phường, xã quyết định thành lập.

- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ đa ngành**: là cụm công nghiệp tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất có nhiều ngành nghề khác nhau.

- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ chuyên ngành**: là cụm công nghiệp tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất chỉ có một ngành nghề nhất định hoặc mang tính chất sản xuất tương tự.

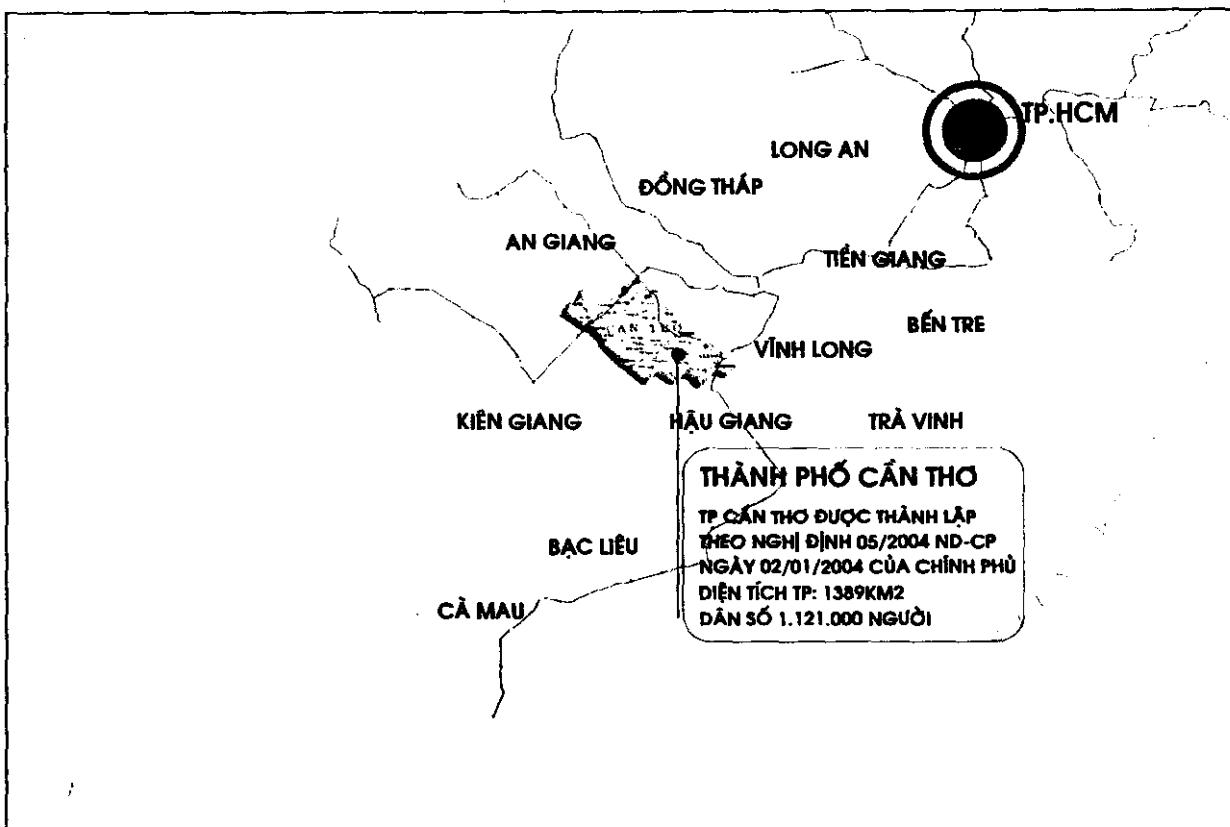
- **Cụm (điểm) công nghiệp vừa và nhỏ làng nghề:** là cụm (điểm) công nghiệp vừa và nhỏ tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất từ làng nghề chuyển đến. Loại hình này có thể bao gồm nhiều nghề hoặc chỉ cho một nghề. Điểm công nghiệp vừa và nhỏ làng nghề có quy mô mặt bằng nhỏ hơn so với cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn..

(Theo Đề tài nhánh 2: Thành lập tiêu chí các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn)

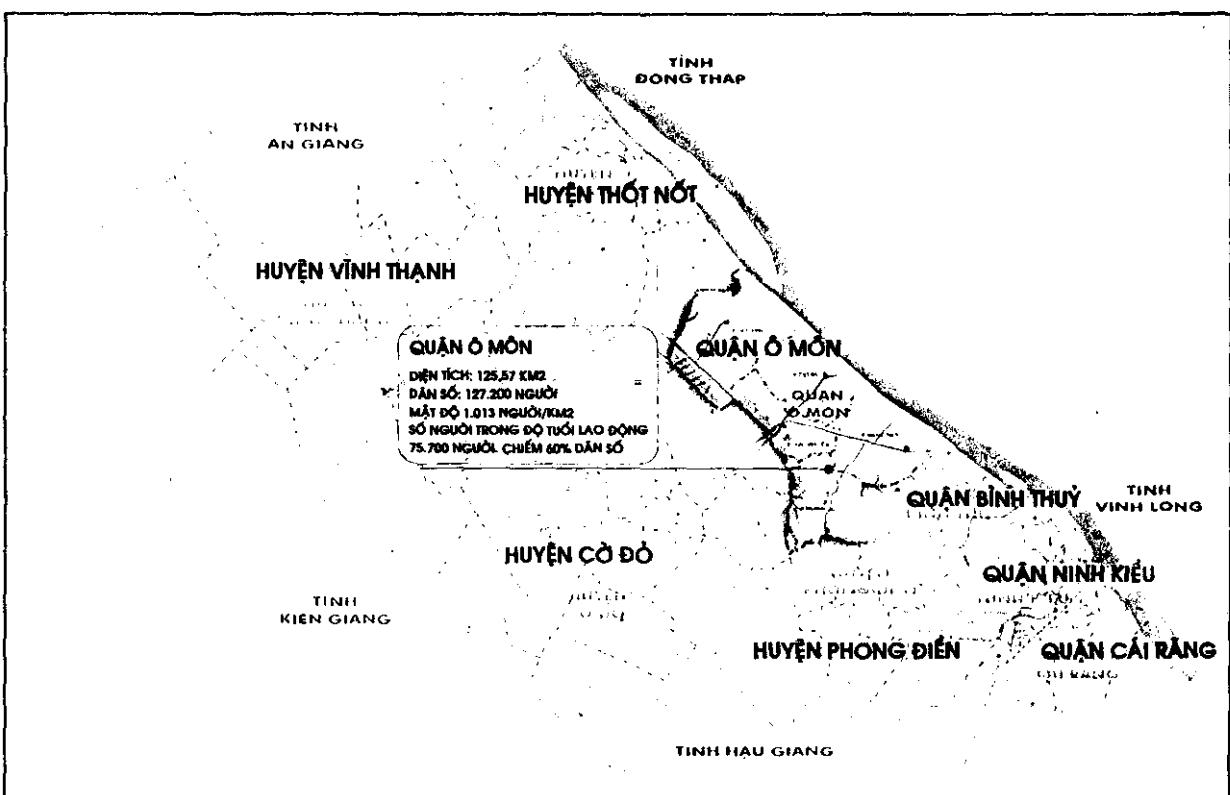
- **Phát triển bền vững:** là sự phát triển nhằm đáp ứng các nhu cầu hiện tại nhưng không làm tổn hại đến các thế hệ tương lai trong việc đáp ứng nhu cầu của họ.

(Theo Hội đồng Thế giới về môi trường và phát triển – WCED)

VỊ TRÍ THÀNH PHỐ CẦN THƠ TRONG VÙNG ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



BẢN ĐỒ HÀNH CHÍNH THÀNH PHỐ CẦN THƠ



CHUONG II.

CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG NÔNG THÔN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

II.1. Phân loại các làng nghề

II.1.1. Phân loại theo tiêu chí ngành nghề

Trên cơ sở nghiên cứu của đề tài nhánh 2: tiêu chí các loại hình công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, nhóm làng nghề tiêu thủ công nghiệp hoạt động trên địa bàn Thành phố Cần Thơ có thể phân ra một số loại ngành nghề sản xuất truyền thống như sau:

- Ngành chế biến lương thực, thực phẩm, chế biến thuỷ sản
- Ngành sửa chữa cơ khí, sản xuất máy nông cụ
- Ngành dịch vụ vận tải thuỷ, đóng ghe xuồng
- Ngành mộc gia dụng, trang trí nội thất
- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng
- Nghề đan lát (chambre lá, đan lợp)

II.1.2. Phân loại theo tiêu chí loại hình sản phẩm

- Sản phẩm từ nguyên liệu địa phương, truyền thống
- Sản phẩm sử dụng nguyên liệu nhập từ bên ngoài
- Sản phẩm sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản
- Sản phẩm sản xuất trên dây chuyền công nghiệp, chuyên môn hoá cao.

II.1.3. Phân loại theo tiêu chí môi trường

- Loại hình sản xuất gây ô nhiễm môi trường nhiều (tiếng ồn, khói bụi, ...)
- Loại hình sản xuất ít gây ô nhiễm môi trường.

II.2. Định hướng phát triển công nghiệp Tp. Cần Thơ đến 2010

Giai đoạn phát triển công nghiệp từ 2005-2010 là rất quan trọng , nó quyết định sự thay đổi về chất của quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế thành phố Cần Thơ.

II.2.1. Mục tiêu phát triển chung:

- Tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2005 – 2010 từ 8 – 9%/năm
- Kim ngạch xuất nhập khẩu tăng bình quân 13%/năm
- Thu nhập bình quân (đầu người/năm): năm 2005 đạt 550 USD, đến năm 2010 đạt 875 USD.
- Tăng tỷ lệ tích luỹ/GDP lên 23% năm 2005, lên 25% năm 2010.

II.2.2. Mục tiêu phát triển công nghiệp

thôn nhằm từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn. Phấn đấu mức tăng trưởng công nghiệp thời kỳ 2001 – 2010 đạt từ 13 – 14%.: Phát triển công nghiệp để từng bước thực hiện mục tiêu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đầu tư tập trung công nghiệp chế biến, ứng dụng công nghệ hiện đại để chế biến nông sản phẩm...

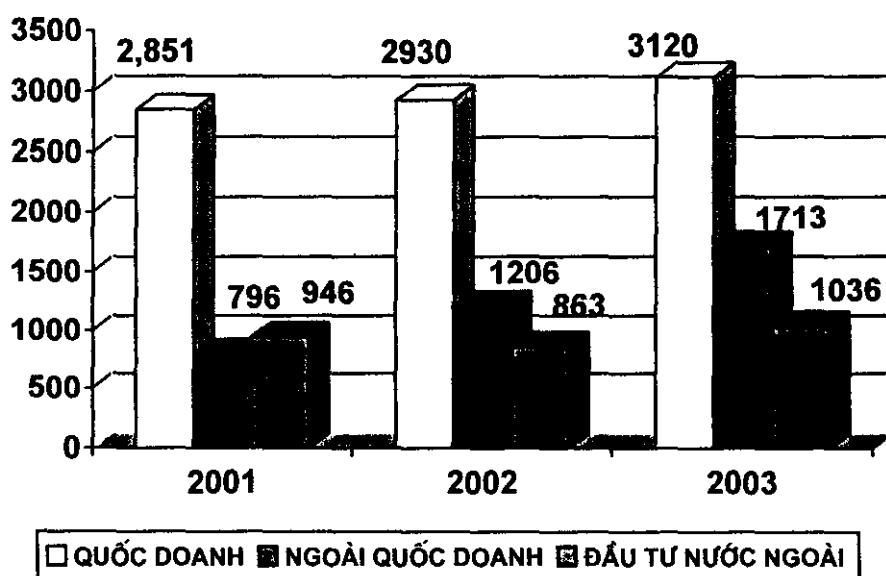
Khuyến khích các thành phần kinh tế khôi phục và phát triển tiểu thủ công nghiệp phục vụ nông nghiệp, nông thôn. Sử dụng nguồn lao động và nguyên liệu tại chỗ. Chú ý hỗ trợ vốn vay cho các chủ cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đầu tư dây chuyền sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm ô nhiễm môi trường. Gắn quá trình phát triển công nghiệp với việc hình thành đô thị và đô thị hóa, xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế- xã hội....

(Quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội Tỉnh Cần Thơ đến 2010)

BIỂU 1: GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP PHÂN THEO THÀNH PHẦN KINH TẾ

Đơn vị: Tỷ đồng

(Nguồn: số liệu kinh tế xã hội thành phố Cần Thơ 2000 – 2003)



II.3. Các yếu tố ảnh hưởng tới giải pháp thiết kế quy hoạch

II.3.1. Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và điểm công nghiệp làng nghề trên địa bàn Thành phố Cần Thơ

Tính đến ngày 01/6/2004, trên địa bàn Thành phố có 2 khu công nghiệp tập trung được quy hoạch phát triển:

- Khu công nghiệp tập trung-chế xuất Trà Nóc , qui mô 300ha, gồm các ngành sản xuất:
 - Chế biến lương thực, thực phẩm.
 - Điện, điện tử, phương tiện vận tải

- Vật liệu xây dựng
- Sản xuất hàng tiêu dùng
- Khu công nghiệp tập trung-chế xuất Hưng Phú qui mô 976ha, gồm các ngành sản xuất:
 - Chế biến lương thực – thực phẩm
 - Công nghệ kỹ thuật cao
 - Công nghiệp nặng
 - Công nghiệp có thải các hóa chất độc hại

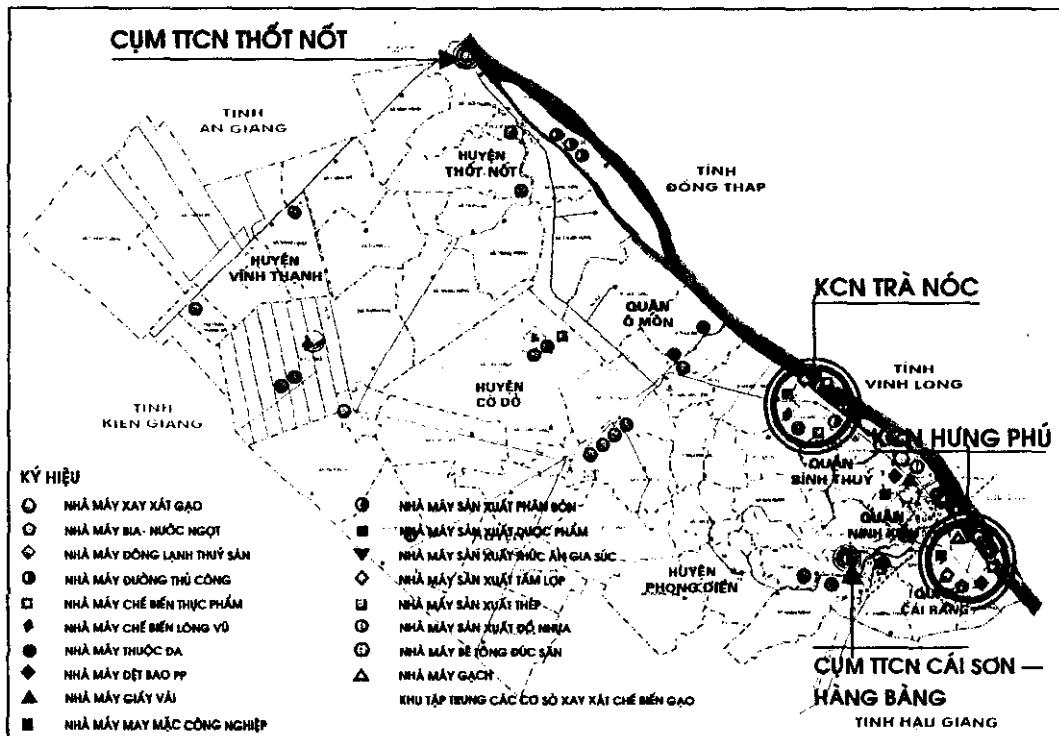
Hai khu công nghiệp tập trung này đang thu hút 173 triệu USD vốn đầu tư, trong đó có 13 dự án đầu tư nước ngoài với số vốn đầu tư 114,67 triệu USD chiếm 66% tổng vốn đầu tư.

Ngoài ra còn có 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn (CNVNNT):

1. Cụm CNVNNT Cái Sơn-Hàng Bàng quy mô 35ha, địa điểm thuộc phường An Bình – quận Ninh Kiều. Ngành nghề: sản xuất giấy, chế biến thực phẩm, thuốc thú y, kim khí, hoá nhựa, vật liệu xây dựng...
2. Cụm CNVNNT Thốt Nốt quy mô 50 ha (giai đoạn I, II); địa điểm thuộc thị trấn Lộ Tẻ – huyện Thốt Nốt. Ngành nghề: chế biến nông sản, lương thực thực phẩm, sửa chữa cơ khí phục vụ nông nghiệp...

Cả 2 cụm CNVNNT này đã tiến hành san lấp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các cơ sở sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp đăng ký hoạt động đã lấp đầy 90% diện tích, hiện nay cụm CNVNNT Thốt Nốt đang san lấp giai đoạn III với diện tích 48 ha nhưng đã có doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Lâm và Công ty TNHH Nam Việt (An Giang) đăng ký thuê hết quỹ đất.

SƠ ĐỒ MẠNG LƯỚI KHU CN VÀ CỤM TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP



Các cơ sở tiểu thủ công nghiệp còn lại nằm rải rác trong dân cư, hầu hết có quy mô nhỏ, chủ yếu phân bố trên các trục giao thông gần các thị trấn, thị tứ và ven theo các sông rạch; đặc biệt là khu vực ven quốc lộ 91 và sông Ô Môn thuộc quận Ô Môn. Những ngành nghề có thể mạnh và truyền thống lâu đời như là đóng ghe-xuồng, chế biến lương thực- thực phẩm, xay xát gạo, chế biến đường thô, làm bánh kẹo, trứng muối, đan lát...

Theo đồ án “*Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Cần Thơ - tỉnh Cần Thơ đến 2020*” hướng phát triển chủ đạo là mở rộng về hướng Bắc và hướng Tây. Theo đồ án này, quốc lộ 91 với lộ giới 40m tại ngã ba nhà máy điện Trà Nóc sẽ mở thẳng qua khu công nghiệp Trà Nóc, chạy song song với sông Hậu đến ngã ba thị trấn Lộ Tẻ thuộc huyện Thốt Nốt. Tuyến đường mới này sẽ nối liền khu công nghiệp Trà Nóc, cảng Trà Nóc... qua ngã ba sông Ô Môn thuộc phường Thới An – quận Ô Môn, tới khu CNVNNT Thốt Nốt, tạo thành tuyến hành lang phát triển dọc theo sông Hậu. Điều này mở ra cơ hội lớn và thuận lợi cho quận Ô Môn và huyện Thốt Nốt phát triển kinh tế – xã hội, đặc biệt là phát triển các cụm CNVNNT trên địa bàn theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn.

Đánh giá chung

Chương trình phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn đặc biệt chú trọng các làng nghề tiêu thủ công nghiệp truyền thống. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn, phát huy được các lợi thế về địa lý và nhân lực, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn, “ly nông bất ly hương”, đi đôi với vấn đề cải thiện môi trường theo hướng phát triển bền vững.

II.3.2. Các tiêu chí hình thành điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo

II.3.2.1. Tiêu chí lãnh thổ - đất đai

Bao gồm các vấn đề nghiên cứu:

- Tài nguyên: tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, di sản văn hoá, các làng nghề truyền thống
- Bối cảnh kinh tế – xã hội: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hoá...
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật
- Khả năng thu hút đầu tư trong và ngoài nước.

II.3.2.2. Tiêu chí ngành nghề:

- Phân nhóm các ngành nghề công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp ở nông thôn Việt Nam.
- Định hướng phát triển phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội chung của vùng và địa phương.
- Hỗ trợ giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.

II.3.2.3. Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống

Theo tiêu chí của Đề tài nghiên cứu khoa học KC 07.23, điểm công nghiệp phát triển theo mô hình tiểu khu kinh tế có cơ cấu chỉ tiêu các khu chức năng được phân bố như sau:

STT	Các khu chức năng	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Khu xây dựng các cơ sở sản xuất (bao gồm cả khu đất dự trữ phát triển)	55 – 60
2	Dịch vụ sản xuất	3 - 5
3	Khu nhà ở	15 - 20
4	Đất cây xanh	10 - 12
5	Đất giao thông	12 – 15
	Tổng số	100

Điểm công nghiệp làng nghề nông thôn có quy mô 5 – 20 ha, có khả năng khai thác tối đa 1000 lao động với mật bẳng cho mỗi cơ sở sản xuất tối thiểu 1000m².

Quy hoạch xây dựng điểm công nghiệp làng nghề cũng phải tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập I – Phần II – Chương 5.

STT	Các khu chức năng	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Khu tập trung các cơ sở sản xuất (bao gồm cả khu đất dự trữ phát triển)	50 – 60
2	Khu T.T điều hành, dịch vụ sản xuất	2 – 4
3	Đất cây xanh	15 – 20
4	Đất giao thông	15 – 20
5	Đất đầu mối hạ tầng	2 – 5
	Tổng số	100

II.3.2.4. Tiêu chí tổ chức không gian

- Tiêu chí xác định vị trí và mối quan hệ không gian giữa vùng sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp – nông thôn: đặc điểm cấu trúc không gian làng xã, điều kiện dịch vụ công cộng – hạ tầng kỹ thuật, nguồn lao động và điều kiện ở.. Vị trí xây dựng công nghiệp không ảnh hưởng sản xuất nông nghiệp – dân cư, gắn kết với làng xã; quy mô phù hợp với tiềm năng của địa phương: kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.
- Tiêu chí xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp: đối với cụm công nghiệp phải có bố trí khu ở (tối thiểu cho 300 người) và các dịch vụ kèm theo.
- Tiêu chí xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và quy hoạch sử dụng đất công nghiệp: cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo quy mô, các chức năng đất sản xuất, dịch vụ, phụ trợ, giao thông đảm bảo tiếp

cận từng xí nghiệp và đảm bảo liên hệ trong - ngoài khu sản xuất, cây xanh...

- Tiêu chí xác định kiến trúc công trình công nghiệp: kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản dễ thi công, đảm bảo tính thẩm mỹ kiến trúc
- Tiêu chí xác định loại hình cây xanh – cảnh quan và các kiến nhỏ trong khu công nghiệp.: đảm bảo mật độ cây xanh theo quy định, bố trí loại cây phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng và trang trí cao.

II.3.2.5. Tiêu chí về môi trường

- Môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn nghiên cứu tiến hành đánh giá và đề xuất các chuẩn mực về việc quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp cũng như cho các cơ sở sản xuất trên một số nội dung liên quan khá chặt chẽ lẫn nhau:

- Xem xét tại địa bàn về tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ của địa phương. Ở đây luôn thể hiện rõ đặc điểm nổi bật của vùng và dằng sau sự sản xuất kinh doanh này là hậu quả tác động xấu đến môi trường và phá vỡ cân bằng sinh thái của tự nhiên, gây áp lực cho các nhà môi trường về vấn đề xử lý chất thải ô nhiễm của các cơ sở sản xuất.

- Quá trình sản xuất kinh doanh của từng địa phương luôn tồn tại với sự sống của con người, do vậy tác động xấu đến biến đổi tính chất của môi trường là tất yếu và để lại trạng thái môi trường đối với sự sống con người.

- Để hạn chế ô nhiễm, không thể không xây dựng một cơ chế chính sách cho phù hợp với mục đích bảo vệ môi trường của địa phương, và khả năng xây dựng chính sách thực sự đã đáp ứng nhu cầu quản lý cụm công nghiệp về môi trường như thế nào.

II.3.2.6. Tiêu chí quản lý

- Quản lý quy hoạch và xây dựng các khu CNV&N ở nông thôn là một lĩnh vực còn mới mẻ ở nước ta, do vậy cần kế thừa kinh nghiệm quản lý các khu công nghiệp đã và đang xây dựng trong nước, kinh nghiệm nước ngoài.
- Cần phải lựa chọn các loại, các hệ thống tiêu chí quản lý thích hợp để giúp việc phát triển CNV&N ở nông thôn phát triển mạnh mẽ đồng thời đảm bảo kỹ thuật, đảm bảo về môi trường, tạo nên hiệu quả cao về kinh tế-xã hội, thúc đẩy mạnh mẽ quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

(Các tiêu chí trên đây đã được nghiên cứu cụ thể trong Đề tài nhánh 2)

II.3.4. Các văn bản pháp quy liên quan

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – tập I, II

- Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường (theo quyết định số 35/2002/QĐ-BKHCNMT ngày 25/6/2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường)
- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn (theo quyết định số 505 BYT-QĐ ngày 13/04/1992 của Bộ y tế cho nông thôn)
- Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4616: 1998 (quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp)
- Tiêu chuẩn thiết kế và tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4449: 1987 (quy hoạch cụm công nghiệp)
- Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp Tỉnh Cần Thơ đến 2010
- Các tài liệu số liệu liên quan

CHƯƠNG III.

THIẾT KẾ QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BÁNH KẸO THỐI AN - QUẬN Ô MÔN - TP. CẦN THƠ

III.1. Bối cảnh kinh tế - xã hội và công nghiệp của quận Ô Môn - Thành phố Cần Thơ

Ô Môn là quận mới được thành lập năm 2004 - ở phía Bắc, cách trung tâm Thành phố Cần Thơ 25 km; có diện tích tự nhiên lớn nhất trong số 4 quận nội thành của Thành phố Cần Thơ: 125,57 km² với dân số 127.270 người, mật độ dân số bình quân 1.013 người/km², số người trong độ tuổi lao động là 75.700 người chiếm 59,4% dân số toàn quận.

(Nguồn: số liệu kinh tế- xã hội Thành phố Cần Thơ 2000 – 2003)

Ô Môn mang nhiều đặc điểm tiêu biểu cho vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), với địa hình bằng phẳng, có cao độ biến thiên từ 0,5m đến 2m, hướng dốc nghiêng từ sông Hậu sang phía Tây, thuộc vùng ngập lụt có chu kỳ, sông rạch nhiều, được phù sa bồi lắng hàng năm nên đất dai ở đây rất màu mỡ và phần lớn diện tích thuộc nhóm không phèn rất thuận lợi cho canh tác nông nghiệp nên trước đây huyện Ô Môn cũ được xác định là huyện sản xuất nông nghiệp truyền thống.

Do là địa phương sản xuất nông nghiệp truyền thống, nên ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (CN-TTCN) của Ô Môn quy mô tương đối nhỏ, thiết bị và công nghệ lạc hậu, sản xuất chủ yếu là chế biến sản phẩm từ lúa gạo và một số lĩnh vực chế biến nông sản khác.

Hoà mình trong xu thế phát triển chung của thành phố, quận Ô Môn mới đang từng bước xây dựng nền tảng vững chắc cho công cuộc công nghiệp hoá hiện đại hoá nông thôn theo chủ trương của Đảng và Nhà nước.

Hai cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lựa chọn thuộc chương trình nghiên cứu của Đề tài KC-07.23 sau khi được Hội đồng khoa học Nhà nước nghiệm thu, đưa vào thực tế sẽ góp phần vào chiến lược chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Quận Ô Môn nói riêng và thành phố Cần Thơ nói chung.

III.2. Lựa chọn ngành nghề, quy mô và địa điểm thiết kế

Phường Thới An thuộc quận Ô Môn nằm hai bên bờ sông Ô Môn có 2.430 ha diện tích đất tự nhiên, dân số 26.380 người, là phường có nhiều lợi thế cho việc giao thương - “tiền sông, hậu lộ” và là nơi tập trung nhiều làng nghề: làm nhang, nuôi cá bè, đóng ghe-xuồng, xay xát gạo, sản xuất bánh kẹo... Trong những năm qua nhịp độ tăng trưởng kinh tế của phường Thới An có những bước phát triển tích cực. Sản xuất chuyển dịch dần theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông thôn; mức thu nhập của người dân ngày càng cao.

Làng nghề sản xuất bánh kẹo Thới Hoà đã có quá trình phát triển hơn 40 năm với hơn 10 thương hiệu nổi tiếng đã được đăng ký nhãn hiệu hàng hoá như:

Tân Quang, Cẩm Khuê, Cẩm Hương, Hàng Sương, Thuận Hương, Hương Ký, Tây Đô...

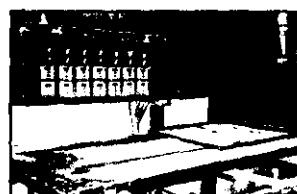
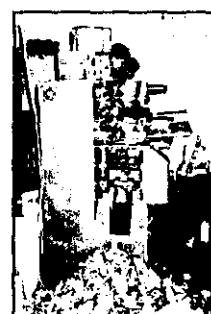
Với hơn 150 tấn bánh kẹo/ tháng, đạt sản lượng 900 triệu – 1 tỷ đồng/ tháng. Bánh kẹo của làng nghề sản xuất ra chủ yếu tiêu thụ tại ĐBSCL và một số tỉnh thuộc Nam Trung bộ, một phần xuất khẩu sang Campuchia nhưng cá biệt đã có những đơn đặt hàng xuất đi các tỉnh phía Bắc.

Các cơ sở sản xuất của làng nghề bánh kẹo có diện tích từ 500m² đến 700m² hầu hết đều kết hợp giữa chức năng ở và sản xuất (mô hình kinh tế hộ gia đình là chủ yếu) do đó trong quá trình hoạt động đã nảy sinh vấn đề:

- Nhu cầu mở rộng nhà xưởng của các cơ sở sản xuất bánh kẹo và xu thế tăng giá sau khi quận Ô Môn được thành lập đang đẩy giá đất thổ cư lên cao mỗi ngày, vượt xa khung giá ban hành theo Quyết định số 247/2004/QĐ-UB ngày 03/6/2004 của UBND thành phố Cần Thơ (áp dụng cho loại đất dân cư nông thôn tại quận Ô Môn: 55.600đ/m²) và nằm ngoài khả năng chi trả của các cơ sở. Điều này dẫn đến tình trạng các cơ sở sản xuất không có mặt bằng để mở rộng quy mô sản xuất.
- Vấn đề ô nhiễm không khí, nước thải, tiếng ồn.. gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân xung quanh làm phát sinh mâu thuẫn giữa cơ sở bánh kẹo và dân cư xung quanh.

Thực trạng này đặt nhu cầu bức thiết hình thành điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo nhằm đáp ứng tốc độ phát triển của làng nghề bánh kẹo nói riêng và ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của Ô Môn nói chung.

- Một số hình ảnh làng nghề sản xuất bánh kẹo Thới Hoà**



Sau khi làm việc với Sở Xây dựng, Sở Công nghiệp, UBND quận Ô Môn, các ban ngành liên quan và nghiên cứu khảo sát điều kiện tự nhiên, cũng như kinh tế xã hội; nhóm nghiên cứu đề tài đi đến thống nhất: vị trí quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo phải vừa thuận tiện giao thông đường thuỷ, vừa thuận đường bộ và lâu dài có điều kiện đất đai phát triển mở rộng.

Nghiên cứu thực địa tại quận Ô Môn cho thấy dải đất nằm ven sông Ô Môn, tại ngã ba kênh Cam my có địa hình bằng phẳng, có quỹ đất đủ lớn, cách làng nghề bánh kẹo Thới Hoà khoảng 1200m, thuận tiện cả giao thông thuỷ bộ... là vị trí thuận lợi cho việc quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo.

Vị trí được lựa chọn xây dựng như sau:

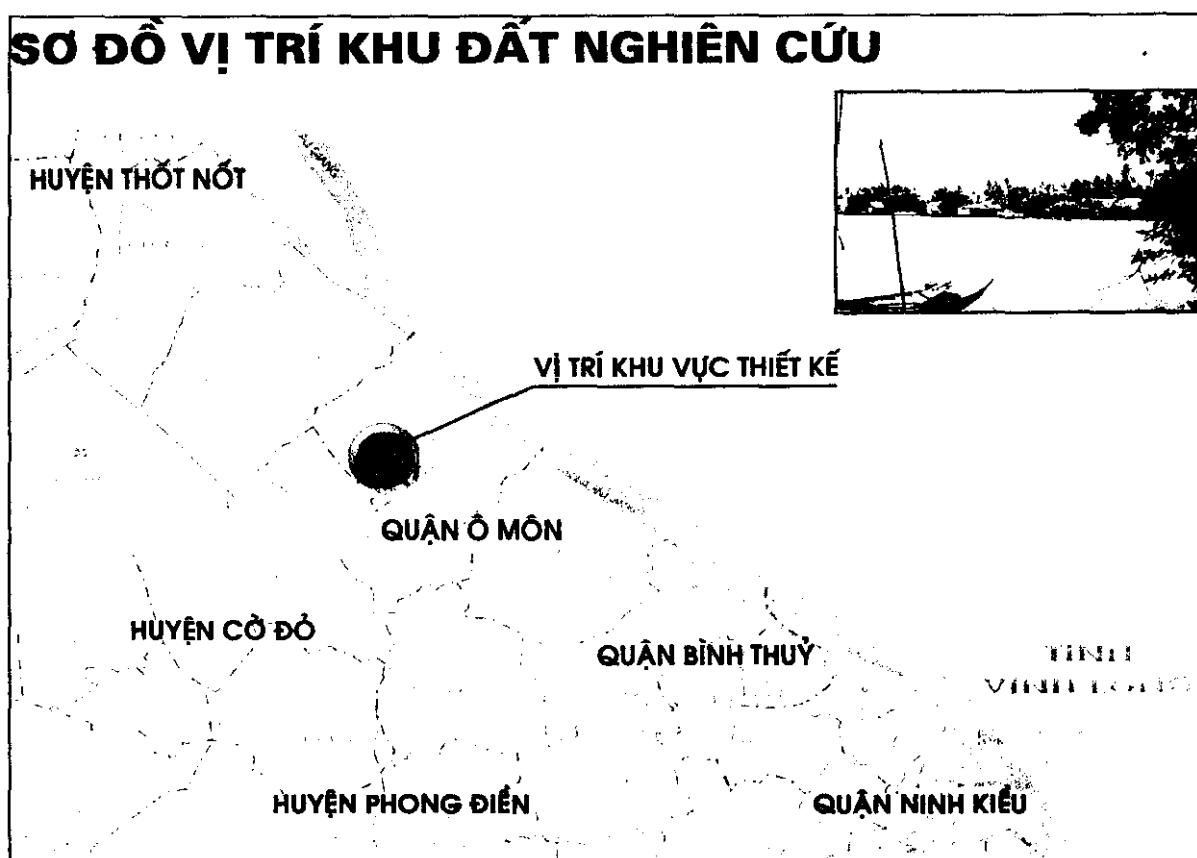
Điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo với quy mô 10 ha được quy hoạch xây dựng tại dải đất ngã ba sông Ô Môn và kênh Cam my, thuộc Thới Hoà A, phường Thới An, quận Ô Môn.

Đây là dải đất phía tả ngạn sông Ô Môn, có địa hình bằng phẳng. Hiện trạng là khu đất trồng cây ăn quả và cây lâu năm. Một phần nhỏ đất dân cư bám dọc sông Ô Môn..

SO SÁNH ĐÁNH GIÁ VỊ TRÍ ĐƯỢC LỰA CHỌN THIẾT KẾ ĐIỂM CÔNG NGHIỆP VỚI CÁC TIÊU CHÍ CỦA ĐỀ TÀI KC 07.23

STT	Loại tiêu chí	Khu vực quy hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực nông thôn ĐBSCL có quỹ đất XD cụm công nghiệp, gần với khu dân cư, có nhiều lợi thế về giao thông.
2	Loại hình công nghiệp	Chế biến thực phẩm - sản xuất bánh kẹo
3	Quy mô	Điểm công nghiệp vừa và nhỏ NT 10 ha
4	Tổ chức không gian	Mô hình điểm công nghiệp – làng nghề
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm không khí-nước thải trung bình. Có thể cải tạo công nghệ sản xuất, cách ly và xử lý tốt
6	Quản lý	Quận quản lý xây dựng và tổ chức SX, cơ sở SX là xí nghiệp nhỏ hoặc hộ gia đình.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU



HÌNH TRẠNG KHU VỰC THIẾT KẾ



III.3. Đánh giá điều kiện hiện trạng khu đất quy hoạch xây dựng

III.3.1. Điều kiện tự nhiên

Vị trí:

Phía Đông Nam giáp Sông Ô Môn

Phía Đông Bắc giáp kênh Cam my

Phía Tây Nam giáp khu đất trồng cây lâu năm

Phía Tây Bắc giáp đường huyện lộ đi UBND phường Thới An

Diện tích khu đất:

Chiều dài theo hướng Đông Bắc - Tây Nam: từ 330 – 400 m

Chiều rộng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam: từ 250 – 300 m

Chiều rộng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam: từ 250 – 300 m
Tổng diện tích khu đất: 10 ha

Hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân cư	0,20	2,0
2	Đất nghĩa địa	0,31	3,1
3	Đất chuyên dụng	0,10	1,0
4	Đất trồng cây lâu năm	9,19	91,9
5	Mặt nước	0,20	2,0
Tổng cộng		10,00	100,0

Khí hậu:

Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập 3) ban hành theo quyết định 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ Xây Dựng thì khu vực nghiên cứu thuộc vùng khí hậu B5, nhiệt đới gió mùa – không có mùa đông.

- Nhiệt độ trung bình năm 26,7 °C
- Độ ẩm trung bình năm 82%
- Lượng mưa trung bình năm 1.829 mm
- Hướng gió thịnh hành
 - + Hướng Đông Nam tháng 12 – tháng 4 năm sau (mùa khô)
 - + Hướng Tây Nam từ tháng 5 – tháng 10 (mùa mưa)
 - + Tốc độ gió bình quân 1,8 m/s.
- Ít bão nhưng thường có giông, lốc, mưa đá vào mùa mưa.
- mùa lũ sông Cửu Long thường xảy ra từ tháng 7 đến tháng 11 hàng năm.

III.3.2. Điều kiện hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

III.3.2.1 San nền và thoát nước mưa

San nền:

Cao độ nền hiện trạng của quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ từ +0,2 m đến +1,6 m. Hàng năm, khu vực quận Ô Môn có độ sâu ngập trung bình từ 30 cm đến 60 cm, tập trung vào tháng IX, X, XI

(Nguồn: Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội tỉnh Cần Thơ thời kỳ đến năm 2010)

Kết quả quan trắc tần suất mực nước sông Hậu tại thành phố Cần Thơ từ năm 1976 đến 1999 theo hệ cao độ Nhà nước như sau:

P= 1% : h= 1,92 m

P= 5% : h= 1,82 m

P= 10 % : h= 1,77 m

(Nguồn: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2020).

Thoát nước mưa:

Hiện nay tại quận Ô Môn, hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước chung (thoát chung cả nước mưa và nước bẩn). Mức độ phục vụ của hệ thống thoát nước mới chỉ đáp ứng 20-30 % yêu cầu, phần nước mưa và nước bẩn còn lại được tiêu thoát bằng hệ thống kênh rạch nhỏ trong các khu dân cư cuối cùng dẫn ra sông Ô Môn và sông Hậu.

III.3.2.2. Giao thông:

Hiện tại có tuyến đường đất liên huyện có mặt cắt 3 – 5 m, chạy song song với sông Ô Môn - nối từ quốc lộ 91 đi UBND phường Thới An ngang qua khu đất theo hướng Tây – Đông. Theo kế hoạch của thành phố, tuyến đường này sẽ được khởi công nâng cấp thành đường bê tông nhựa có lề giới 25m trong tháng 7/2004

Ngoài tuyến đường bộ trên, sông Ô Môn được sử dụng như tuyến giao thông chính cho mọi hoạt động đi lại và giao thương trong khu vực.

III.3.2.3. Cấp nước:

Thành phố Cần Thơ:

Hiện nay, thành phố Cần Thơ đang sử dụng nước của nhà máy nước (NMN) Cần Thơ 1 và nhà máy nước Cần Thơ 2.

NMN Cần Thơ 1 nằm trên đường 30/4, lấy nước từ sông Cần Thơ với công suất hiện tại là 27.000 m³/ngđ.

NMN Cần Thơ 2 lấy nước từ sông Hậu, có công suất hiện tại 40.000 m³/ngđ.

Ngoài ra, khu công nghiệp Trà Nóc có hệ thống cấp nước cục bộ riêng.

Quận Ô Môn:

Hiện nay, quận Ô Môn đã có trạm cấp nước sử dụng nguồn nước ngầm với công suất 2.400 m³/ngđ với mạng lưới đường ống có tổng chiều dài trên 4.300m . Tuy nhiên mới chỉ có phần lớn trung tâm của quận (gần quốc lộ 91) là được cung cấp nước sạch với nhu cầu sử dụng khoảng 50% công suất trạm cấp nước.

III.3.2.4. Cấp điện

Hiện nay dọc trực đường phía Tây Bắc điểm công nghiệp sản xuất bánh kẹo có tuyến 15kv từ trạm 110kv ngoài quốc lộ 91 vào.

III.4. Quy hoạch tổng thể điểm công nghiệp làng nghề

III.4.1. Quy mô, phân khu chức năng

III.4.1.1. Quy mô điểm công nghiệp làng nghề

Qua kết quả nghiên cứu của đề tài nhánh 2 cho thấy, việc lựa chọn quy mô điểm công nghiệp làng nghề phụ thuộc vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

Nhóm nghiên cứu đưa ra quy mô diện tích của điểm làng nghề sản xuất bánh kẹo phù hợp với nhu cầu cũng như mức độ phát triển của làng nghề bánh kẹo Thới An là 10 ha, bao gồm: trung tâm điều hành-dịch vụ công

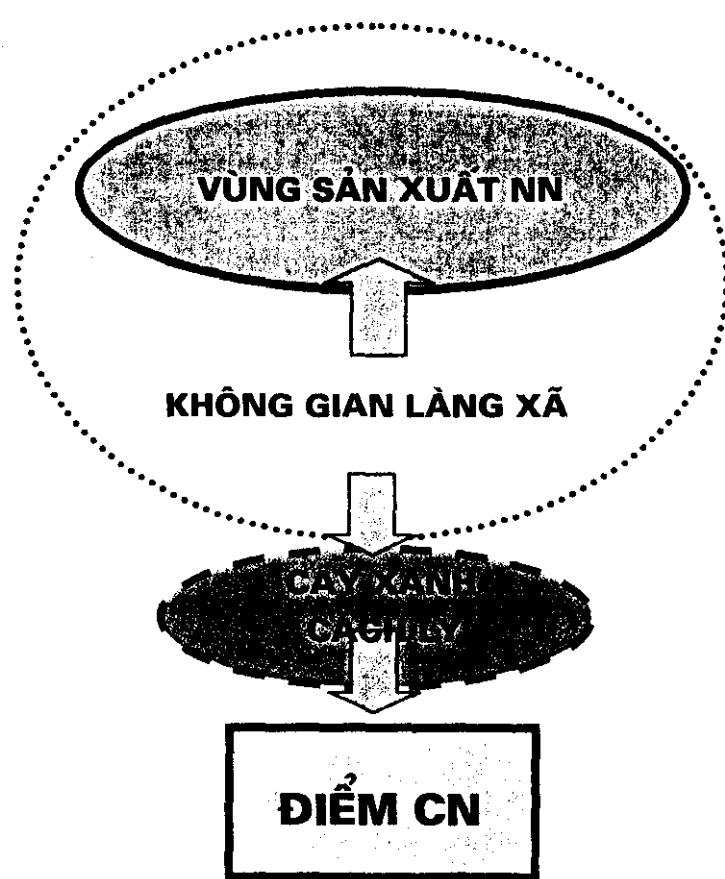
khu cây xanh thể dục thể thao và cây xanh sinh thái, khu bến thuyền-bãi tập kết vật liệu.

III.4.1.2. Lựa chọn mô hình tổ chức không gian sản xuất và không gian ở áp dụng trong điểm công nghiệp

Căn cứ những kết quả nghiên cứu của đề tài nhánh 2: tiêu chí lựa chọn ngành nghề và tổ chức không gian , nhóm nghiên cứu áp dụng mô hình tổ chức không gian dạng ô cờ với điểm công nghiệp.

Do đặc điểm của làng nghề sản xuất bánh kẹo sử dụng lao động của phường Thới An là chủ yếu và điểm công nghiệp được quy hoạch cách địa điểm làng sản xuất bánh kẹo khoảng 1200 m hướng xuôi theo dòng Ô Môn nên người lao động đến các cơ sở làm việc và vẫn sống gia đình (dao động con lắc giữa nơi ở – nơi làm việc) nên không đưa chức năng ở của người lao động vào trong điểm công nghiệp.

Điểm công nghiệp vừa và nhỏ làng nghề có quy mô dưới 20 ha, gồm có chức năng *sản xuất công nghiệp - dịch vụ thương mại* có mối liên hệ với các không gian nông nghiệp, nông thôn như sau:



III.4.1.3. Phân khu chức năng

Điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo được phân chia làm 3 khu vực chức năng chính sau:

1. Khu trung tâm điều hành – dịch vụ hỗ trợ sản xuất, quy mô 1,03 ha.
2. Khu vực sản xuất công nghiệp, quy mô 5,16 ha.
3. Khu vực cây xanh sinh thái và TDTT, quy mô 1,51 ha.

III.4.2. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

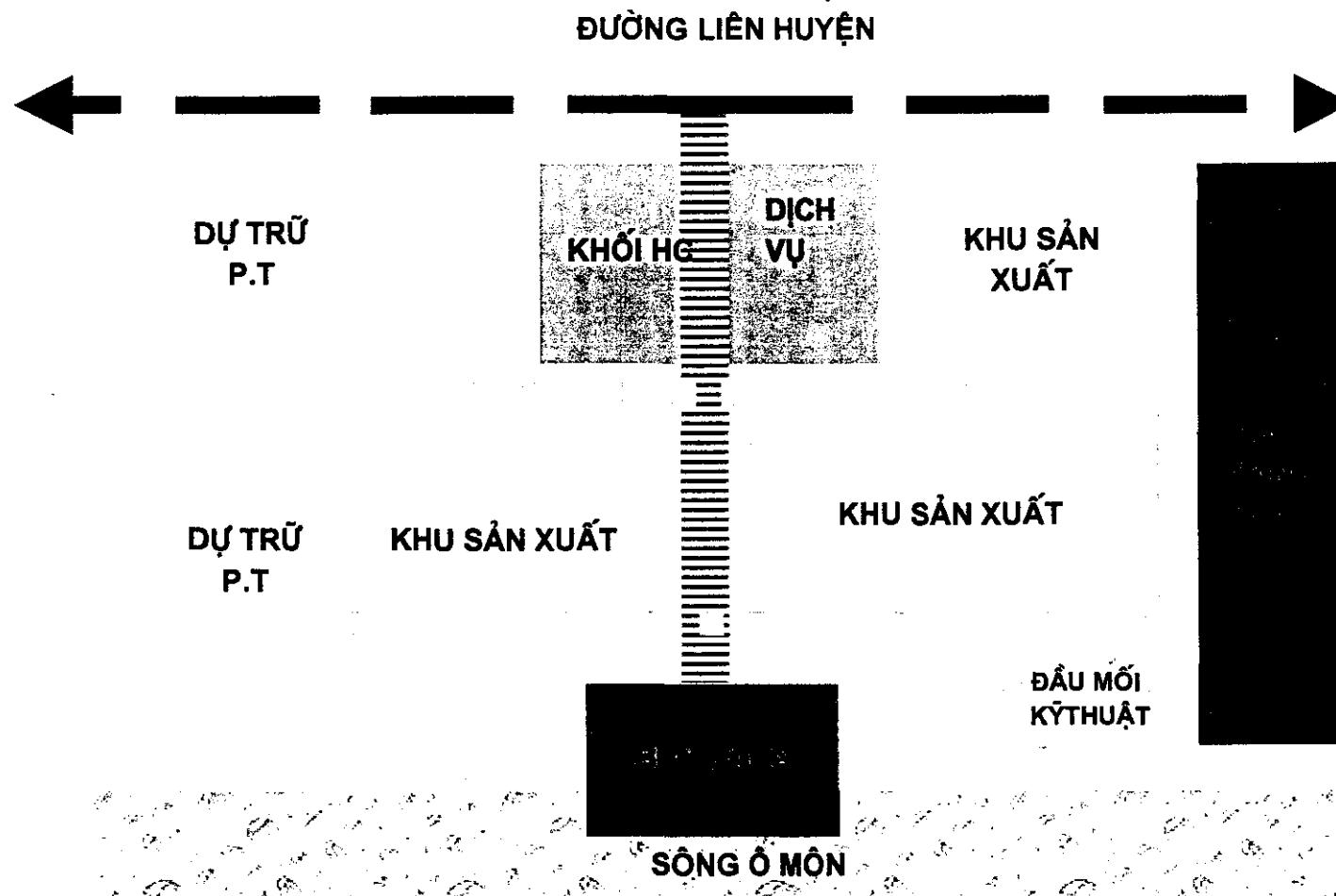
Căn cứ các kết quả nghiên cứu của Đề tài nhánh 2, phân tiêu chí quy mô đã đưa ra tỷ lệ chiếm đất của các khu chức năng trong điểm công nghiệp; căn cứ loại hình sản xuất và tính chất của ngành sản xuất, áp dụng đối với điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo, các khu chức năng được phân chia cụ thể như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	Trung tâm điều hành, hỗ trợ sản xuất		1,02	10,2
1	Khối hành chính	HC	0,31	
2	D.vụ C. C	CC	0,31	
3	Giới thiệu SP	SP	0,40	
II	Đất sản xuất công nghiệp		5,16	51,6
II.1	Đất các cơ sở sản xuất		3,9	39,0
		CN1	0,4	
		CN2	0,4	
		CN3	0,4	
		CN4	0,2	
		CN5	0,2	
		CN6	0,2	
		CN7	0,2	
		CN8	0,1	
		CN9	0,1	
		CN10	0,1	
		CN11	0,1	
		CN12	0,1	
		CN13	0,1	
		CN14	0,1	

		CN15	0,1	
		CN16	0,40	
		CN17	0,70	
<i>II.2</i>	<i>Đất dự trữ sản xuất</i>		<i>0,88</i>	<i>8,8</i>
		CN18	0,40	
		CN19	0,48	
<i>II.3</i>	<i>Đất đ修养 môi hạ tầng</i>	<i>HT</i>	<i>0,38</i>	<i>3,8</i>
<i>III</i>	<i>Cây xanh</i>		<i>1,51</i>	<i>15,1</i>
	Cây xanh TDTT	CX1	0,5	
	Cây xanh sinh thái	CX2	1,01	
<i>IV</i>	<i>Giao thông, bến bãi</i>		<i>2,28</i>	<i>22,8</i>
	- Đường giao thông		1,72	17,2
	- Bến, bãi		0,56	5,6
	<i>Tổng cộng (I+II+III+IV)</i>		<i>10,00</i>	<i>100,0</i>

SƠ ĐỒ PHÂN KHU CHỨC NĂNG ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỐI AN



III.4.3. Tổ chức không gian điểm công nghiệp

Căn cứ các kết quả nghiên cứu của Đề tài nhánh 2, phân tiêu chí tổ chức không gian; trên diện tích 10 ha thiết kế điểm công nghiệp được phân chia thành các khu vực chức năng rõ ràng, bố trí hợp lý về dây chuyên sản xuất và công năng sử dụng.

Do đặc điểm của khu đất, một mặt trải dài theo triền sông Ô Môn, một mặt nằm trên trục đường liên huyện nên trục chính của điểm công nghiệp được bố trí theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, nối từ cổng chính ra bến thuyền.

Hai bên trục vào chính này bố trí các khu điều hành sản xuất, trưng bày và giới thiệu sản phẩm... Cây xanh trên trục này được trồng có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối. Các công trình xây dựng trên trục này phải được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh và đồng bộ để tạo điểm nhấn cho toàn điểm công nghiệp.

- Khu điều hành (hành chính) và dịch vụ công cộng:

Bao gồm các khối chính như: cổng vào cho luồng người và luồng hàng, bãi đỗ xe, quảng trường, nhà làm việc của ban quản lý, hội trường, cảng tin... gian trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng giới thiệu sản phẩm của các đơn vị hoạt động trong điểm và gian giới thiệu những tiềm năng của địa phương cho các đối tác đến giao thương. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với không gian giao tiếp đa dạng cần được thiết kế phong phú, sinh động tạo điểm nhấn cho toàn điểm công nghiệp và thu hút sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

- Khu vực sản xuất:

Tổ chức không gian kiến trúc khu sản xuất có những nét khác biệt với khu điều hành. Sử dụng nhà thép tiền chế khẩu độ lớn, áp dụng đồng bộ cho tất cả các cơ sở sản xuất, tạo dựng hình ảnh hoàn chỉnh, đồng bộ, nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho điểm công nghiệp; là hình mẫu cho các điểm công nghiệp làng nghề khác phát triển sau này.

Trong mỗi lô đất của cơ sở sản xuất với chiều rộng từ 25 – 40 m, chiều dài từ 40 – 50 m, dành một phần đất cho lối ra vào, cây xanh, vườn hoa... còn lại bố trí khối nhà xưởng và nhà điều hành sản xuất. Dự kiến điểm công nghiệp có 20 cơ sở sản xuất với quy mô từ 1000m² – 2000m².

- Khu cây xanh thể dục thể thao và sinh thái:

Được bố trí dọc theo kênh Cam my, phân nào cách ly những tác động môi trường của khu vực sản xuất đối với khu dân cư lân cận. Tạo ra những khu cây xanh, ghế nghỉ, vườn hoa, sân tập thể thao giúp nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và dân cư trong khu vực.

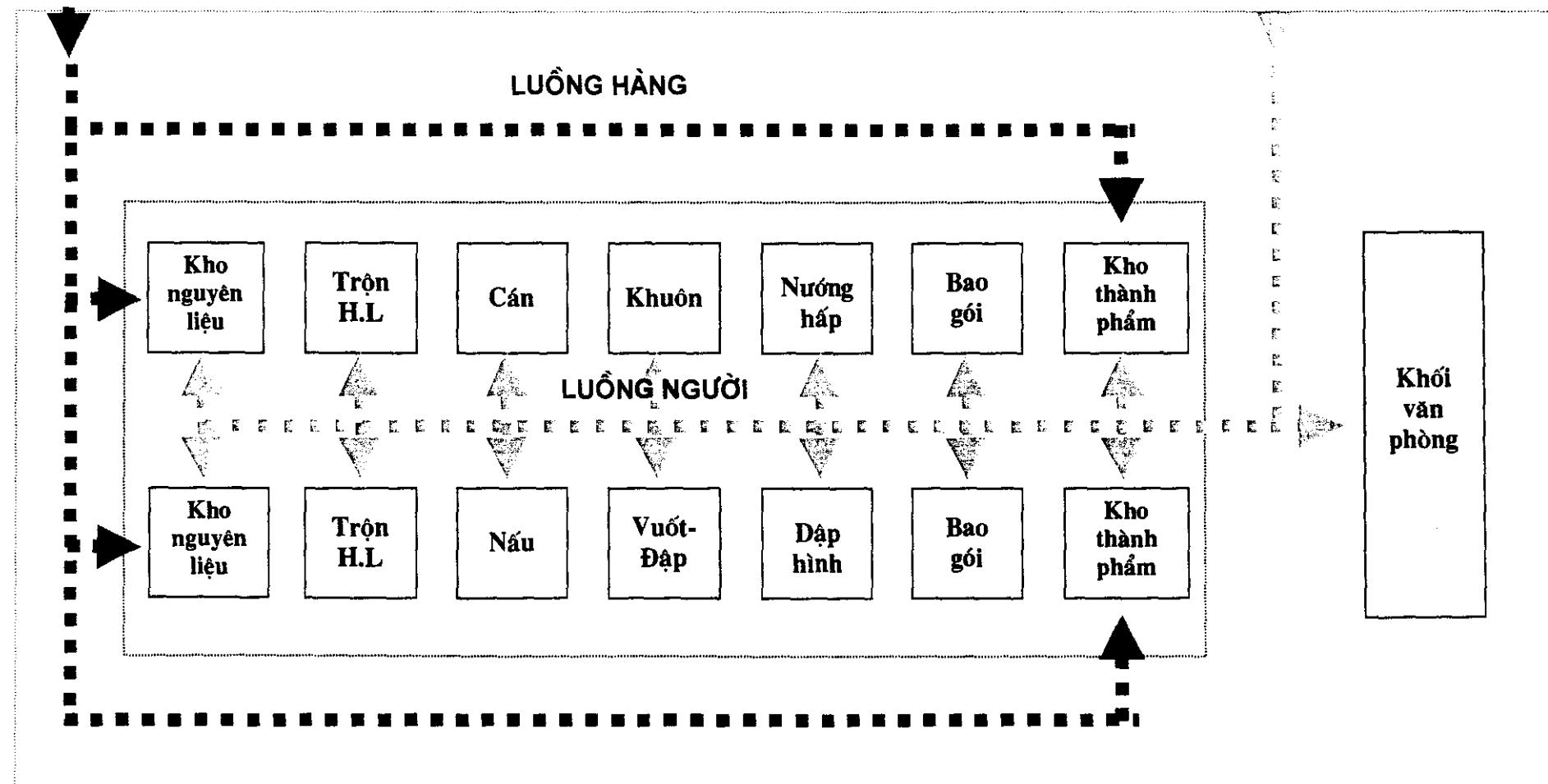
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí giáp sông Ô Môn, gần khu vực bến thuyền. Tháp nước vươn cao là điểm nhấn của điểm công nghiệp nhìn từ phía sông Ô Môn, các công trình kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, trạm xử lý nước thải trước khi thải ra sông... được thiết kế đồng bộ, hài hòa với cảnh quan.

SƠ ĐỒ DÂY CHUYÊN MỘT CƠ SỞ SẢN XUẤT BÁNH - KẸO

LỐI VÀO PHỤ

LỐI VÀO CHÍNH



III.4.4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

III.4.4.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.

- *San nền:*

- + Cao độ khống chế xây dựng cụm công nghiệp: $\geq 2,2$ m.
- + Độ dốc nền của khu đất sản xuất: $\geq 0,004$.
- + Độ dốc dọc của các tuyến đường giao thông cho phép $i=0$ nhưng phải thiết kế rãnh biên răng cưa để thoát nước tốt.
- + Khi đắp nền phải đảm bảo quy trình đắp đất và độ đầm chặt.

- *Thoát nước mưa:*

- + Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa).
- + Các tuyến cống thoát nước mưa có đường kính D400 mm- D600mm và xả ra sông Ô Môn.

- + Phương pháp tính toán thuỷ lực:

Sử dụng phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q_{TT} = q \cdot F \cdot \psi \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

q- cường độ mưa (l/s.ha).

F- diện tích lưu vực thoát nước mưa (ha).

ψ - hệ số dòng chảy.

Kinh phí ước tính 7,86 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 1 phần phụ lục)

III.4.4.2. Quy hoạch giao thông

Giao thông đối ngoại

Trên tuyến đường bộ liên huyện từ quốc lộ 91 đi UBND phường Thới An, có lộ giới 25m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 5 m), kết cấu bê tông nhựa. Phân qua điểm công nghiệp dài 360m bố trí lối vào của điểm công nghiệp. Đây là tuyến đường chính đón luồng người (khách và công nhân) và một phần nhỏ luồng hàng (nguyên liệu và thành phẩm) ra vào điểm công nghiệp.

Sông Ô Môn với chiều rộng mùa mưa lên đến hơn 100m là tuyến đường thuỷ vận chuyển hàng hoá quan trọng của toàn vùng nói chung và của điểm công nghiệp nói riêng. Trong điểm công nghiệp bố trí một cầu cảng rộng 2500m² để đón tàu xuống ra vào xuất nhập hàng....

- *Giao thông nội bộ*

Kết cấu mặt đường như đường giao thông đối ngoại, có tổng chiều dài 876m. Bao gồm:

Tuyến giao thông trực chính có mặt cắt 21m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 3m), nối từ cổng ra đến bến cảng hàng hoá có chiều dài 186m.

Tuyến giao thông nhánh có mặt cắt 17,5 (lòng đường 11,5m, vỉa hè mỗi bên 3m) vuông góc với tuyến trực chính, có tổng chiều dài 690m. Tuyến đường nhánh này có dự kiến hướng mở rộng sang phía Tây Nam của khu đất khi có nhu cầu phát triển mở rộng điểm công nghiệp.

BẢNG TỔNG HỢP HỆ THỐNG GIAO THÔNG

STT	LOẠI ĐƯỜNG	KÝ HIỆU M.C	CHIỀU DÀI (M)	CHIỀU RỘNG (M)		
				LÒNG ĐƯỜNG	DÀI PHÂN CÁCH	VĨA HÈ
1	Đường đồi ngoại 25m	1 - 1	360	15	0	5 x 2
2	Đường nội bộ					
	+ Đường 21 m	2 - 2	186	15	0	3 x 2
	+ Đường 17,5m	3 - 3	690	11,5	0	3 x 2
	<i>Tổng cộng (2)</i>		<i>876</i>			
3	Bến cảng 0,26 ha					
4	Sân đỗ xe 0,3 ha					

Kinh phí ước tính 4,4 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 2 phần phụ lục)

III.4.4.3. Quy hoạch cấp nước

Các chỉ tiêu chính:

- + Nước cấp cho khu sản xuất công nghiệp: $40 \text{ m}^3/\text{ha.ngđ}$.
- + Nước cấp cho công trình sinh hoạt của công nhân: 60 l/người.ngđ .
- + Nước cấp cho công trình công cộng: $10\% Q_{sh}$.
- + Nước cấp cho tưới cây rửa đường: $8\% Q_{sh}$.
- + Nước rò rỉ và dự phòng: $30\% Q_{sh}$.
- + Nước cấp cho bản thân hệ thống cấp nước: $5\% Q_{sh}$.

• *Nguồn nước:*

- + Phương án 1: Thiết kế cho điểm công nghiệp 1 trạm cấp nước cục bộ sử dụng nguồn nước ngầm.

Ưu điểm: Việc cấp nước cho điểm công nghiệp được hoàn toàn chủ động, không phụ thuộc vào tiến độ xây dựng mạng lưới cấp nước của toàn quận Ô Môn.

Nhược điểm: Phải đầu tư xây dựng trạm cấp nước mới cho điểm công nghiệp. Kinh phí xây dựng và quản lý công trình sẽ tăng.

- + Phương án 2: Sử dụng nguồn nước cấp từ trạm cấp nước của quận Ô Môn.

Ưu điểm: Giá thành đầu tư sẽ giảm so với phương án 1.

Nhược điểm: Phải xây dựng tuyến ống truyền dẫn từ trạm cấp nước quận Ô Môn về tới điểm công nghiệp vì khu vực này chưa được cấp nước tập trung. Điều này phụ thuộc vào tiến độ xây dựng mạng lưới cấp nước của toàn quận.

Sau khi so sánh hai phương án trên, kiến nghị chọn phương án 1.

• *Nhu cầu dùng nước:*

Số	Hạng mục	Quy mô	Nhu cầu ($\text{m}^3/\text{ngđ}$)
1	Khu sản xuất công nghiệp	4,78 ha	191,2

3	Nước sinh hoạt	1.000 người	60
3	Nước công nghiệp		6
4	Nước tưới cây, rửa đường		4,8
5	Nước rò rỉ và dự phòng		18
6	Nước cấp cho bản thân hệ thống cấp nước		3
Tổng cộng			283

- Mô tả hệ thống cấp nước:*

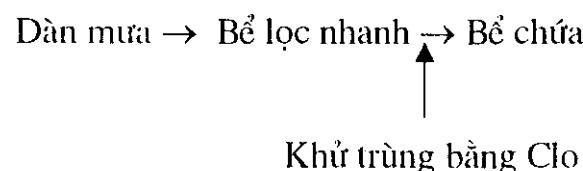
Trong điểm công nghiệp xây dựng trạm cấp nước cục bộ sử dụng nguồn nước ngầm.

Các công trình trên hệ thống cấp nước như sau:

Bãi giếng khoan và trạm bơm cấp 1 - đường ống dẫn nước thô - trạm xử lý nước - bể chứa nước sạch - trạm bơm cấp 2 - Đài nước - mạng lưới đường ống vận chuyển và phân phối.

+ Bãi giếng khoan và trạm bơm cấp 1: gồm 2 giếng và máy bơm đặt tại khu cây xanh gần trạm cấp nước. Công suất mỗi giếng khoảng $150 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Hệ thống tuyến ống dẫn nước thô gồm 2 ống $\Phi 75\text{mm}$ song song dẫn về trạm xử lý nước.

+ Trạm xử lý nước có công suất $300 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ với diện tích 0,15 ha. Dây chuyền công nghệ xử lý nước như sau:



Vì hàm lượng sắt trong nước ngầm nhỏ (trung bình 2-3 mg/l) nên sử dụng hệ thống dàn mưa phun trực tiếp trên bề mặt bể lọc nhanh.

+ Trạm bơm cấp 2 có nhiệm vụ bơm nước sạch từ bể chứa lên đài nước và từ đó cung cấp cho mạng lưới đường ống vận chuyển và phân phối.

Trong trạm bơm cấp 2 có bố trí 2 máy bơm nước sạch và 1 máy bơm rửa lọc.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước của điểm công nghiệp được thiết kế mạng vòng và mạng cùt có đường kính $\Phi 50-\Phi 100 \text{ mm}$. Đường ống vận chuyển có đường kính $\Phi 100 \text{ mm}$. Trên các tuyến ống vận chuyển sẽ bố trí sẵn các họng để đấu nối với mạng lưới ống phân phối. Mạng lưới phân phối có đường kính $\Phi 50-\Phi 75\text{mm}$ và đưa nước sạch tới từng đối tượng sử dụng nước. Tất cả các tuyến ống dẫn nước được đặt trên vỉa hè. Để thuận lợi cho công tác thi công, có thể chọn loại đường ống là ống nhựa cứng HDPE.

- + Hệ thống cấp nước chữa cháy:*

Do đặc điểm công nghệ sản xuất bánh kẹo có sử dụng các thiết bị lò nướng nên nguy cơ xảy ra hỏa hoạn là rất cao. Vị trí điểm công nghiệp nằm

giáp sông Ô Môn và hệ thống kênh rạch nên dự kiến nguồn nước chữa cháy là nước sông. Trong điểm công nghiệp sẽ trang bị 1 máy bơm chữa cháy có áp lực lớn (> 40 m)

Kinh phí ước tính 1,23 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 3 phần phụ lục)

III.4.4.4. Quy hoạch cấp điện

Dự báo phụ tải điện

Chỉ tiêu cấp điện

- Sản xuất bánh kẹo 200kw/ha
- Chiếu sáng đường 7kw/ha

Phụ tải điện

Phụ tải điện của các cơ sở sản xuất phụ thuộc vào nhiều yếu tố ví dụ như: cơ sở làm việc 2 ca hoặc 3 ca và các loại hình công nghiệp. Phụ tải của điểm công nghiệp sản xuất bánh kẹo Thới An bao gồm các phụ tải sản xuất công trình công cộng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

BẢNG TÍNH PHỤ TẢI ĐIỆN

TT	Danh mục	Quy mô (Ha)	Tiêu chuẩn	Pđ (kw)	Hệ số	Ptt (kw)
1	Sản xuất	5	200	1000	0,6	600
2	Công trình đầu mối			200	0,6	120
3	Chiếu sáng					30
	Cộng					750

Tổng nhu cầu dùng điện của toàn điểm công nghiệp sản xuất bánh kẹo Thới An là 750kw.

Giải pháp cấp điện

Nguồn điện

Nguồn điện cung cấp cho cụm công nghiệp Thới An do nguồn điện của mạng lưới quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110kv Trà nóc công suất 2x40 kw.

Mạng điện

Mạng lưới trung áp 22kv

Xây dựng mới đường dây trung áp 22kv rẽ từ đường dây đã có đến trạm 22/0,4kv dự kiến xây dựng. Đường 22kv bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE(3X70). Để đảm bảo an toàn cung cấp điện đường dây dùng mạch kép.

Mạng điện 0,4 kv trong điểm sản xuất bánh kẹo công Thới An bố trí đi nổi và dùng dây cáp vặn xoắn ABC

- Đường trực ABC(4X120)
- Đường nhánh ABC(4X70)

Chiếu sáng Xí nghiệp

Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng suất lao động , chất lượng sản phẩm và sức khoẻ con người Vì vậy cần phải nghiên cứu đặc điểm của từng phân xưởng để bố trí chiếu sáng cho phù hợp.

Phân xưởng có máy móc phân bố đều trên mặt bằng sản xuất các đèn chiếu sáng được bố trí đều trong phân xưởng và đảm bảo độ dời 30-50lux độ dời này đảm bảo cho việc sản xuất vận chuyển và đi lại.

Trạm biến áp

Theo bảng tính toán nhu cầu dùng điện của cụm công nghiệp Thới An là 750kw dự kiến xây dựng trạm biến áp 22/0,4kv có công suất 2x400kva để đảm mĩ quan đô thị và an trọng vận hành lưới điện các trạm biến áp dùng trạm xây.

Kinh phí ước tính 1,92 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 4 phần phụ lục)

III.4.4.5.Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

Thoát nước bẩn.

Các nguyên tắc cơ bản khi thiết kế hệ thống thoát nước bẩn trong điểm công nghiệp.

Trong quá trình sản xuất, các điểm công nghiệp thường tạo thành hai loại nước bẩn:

- Nước bẩn sản xuất: là nước đã được sử dụng trong quá trình sản xuất.
- Nước bẩn sinh hoạt: là nước được tạo ra từ các khu vệ sinh, nhà tắm của các phân xưởng, nước rửa nền nhà .

Đặc điểm nổi bật của nước bẩn là nó rất đa dạng về thành phần và số lượng. Số lượng và chế độ thải nước, thành phần và tính chất nước bẩn tùy thuộc vào nhiều yếu tố, trong đó chủ yếu là:

- Nguyên liệu và các hóa chất sử dụng trong quá trình sản xuất.
- Dây chuyền công nghệ sản xuất.
- Chất lượng nước tiêu thụ cho các nhu cầu sản xuất.
- Điều kiện địa phương.

Người ta phân biệt thành hai nhóm nước bẩn sản xuất:

- Nước bẩn sản xuất quy ước sạch: chủ yếu tạo ra khi làm nguội máy móc và trong các quá trình ngưng tụ máy hơi nước, trạm lạnh.
- Nước bẩn sản xuất: là nước đã bị ô nhiễm sau quá trình sản xuất, có chứa nhiều chất độc hại khác nhau.

Khi thiết kế hệ thống thoát nước cho các điểm công nghiệp phải xem xét phân tích đầy đủ các chỉ tiêu hoá lý của nước thải sản xuất từng phân xưởng, từ đó làm sáng tỏ về số lượng thành phần tính chất các chất bẩn. Đặc biệt phải lưu ý đến các chất bẩn điển hình như phenol, hợp chất sunfua, dầu mỡ, tetraetyl chì, đồng xianua. Như vậy mới đề ra và chọn sơ đồ hệ thống thoát nước, công nghệ xử lý một cách hợp lý (như thu gom nhiều loại nước bẩn sản xuất vào một mạng lưới hay tách ra nhiều mạng lưới; công nghệ xử lý sử dụng phương pháp sinh học hay hoá lý...).

- *Các chỉ tiêu thiết kế thoát nước chính áp dụng cho điểm công nghiệp bánh kẹo Thới An:*
 - Tiêu chuẩn thải nước sản xuất: 36 m³/ha.ngđ (chiếm 90% tiêu chuẩn cấp nước).

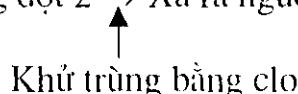
- Tiêu chuẩn thải nước sinh hoạt: 60 l/người.ngđ.

Định hướng quy hoạch thoát nước bẩn điểm công nghiệp.

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa).

Do toàn bộ điểm công nghiệp Thới An là sản xuất bánh kẹo nên nước bẩn sản xuất từ các phân xưởng là giống nhau và được thu gom vào một mạng lưới thoát nước bẩn. Mạng lưới thoát nước bẩn bao gồm các tuyến cống bê tông cốt thép có đường kính D200-D300 mm, các giếng thăm và công trình xử lý. Trạm xử lý nước bẩn có công suất 232 m³/ngđ, dự kiến sử dụng phương pháp xử lý sinh học với dây chuyền xử lý như sau:

Nước bẩn sản xuất và sinh hoạt → Bể lắng đứng đợt 1 → Bể aeroten kết hợp bể lắng đứng đợt 2 → Xả ra nguồn.



Vệ sinh môi trường

Nhóm tiêu chí môi trường cho điểm công nghiệp vừa và nhỏ.

Việc nghiên cứu nhóm tiêu chí môi trường cho điểm công nghiệp vừa và nhỏ đã được thực hiện trong đề tài nhánh 2 “Tiêu chí các loại hình điểm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn”.

Các chỉ tiêu kỹ thuật môi trường áp dụng áp dụng cho điểm công nghiệp Thới An.

- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ha.ngđ.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,5 kg/người.ngđ.

Định hướng quy hoạch thu gom chất thải rắn.

Toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh trong quá trình sản xuất của điểm công nghiệp sẽ được thu gom triệt để 100% và đưa về khu xử lý tập trung của thành phố Cần Thơ.

Khối lượng chất thải rắn phát sinh:

Khối lượng chất thải rắn sản xuất: 2,39 tấn/ngđ.

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 0,5 tấn/ngđ.

Tổng cộng: 2,89 tấn/ngđ.

Ban quản lý điểm công nghiệp phải ký hợp đồng với Công ty môi trường đô thị thành phố để vận chuyển toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh.

Định hướng quy hoạch xử lý khí thải.

Trong công nghệ sản xuất bánh kẹo phải sử dụng thiết bị lò nướng. Tuỳ theo cấu tạo của lò nướng cũng như loại nhiên liệu sử dụng mà sẽ xảy ra 2 nguy cơ gây ô nhiễm: Ô nhiễm môi trường không khí (chủ yếu là CO₂, SO₂...) và ô nhiễm nhiệt.

Để tránh gây ra 2 nguy cơ ô nhiễm trên, kiến nghị sử dụng khí gaz để làm nhiên liệu đốt, nhà xưởng sản xuất phải được thiết kế hệ thống thông gió để tạo ra môi trường làm việc thông thoáng.

Kinh phí ước tính 0,96 tỷ đồng (chi tiết xem bảng 5 phần phụ lục)

III.4.4.6. Tổng hợp kinh phí xây dựng hạ tầng điểm công nghiệp làng nghề
Uớc tính kinh phí: 16,37 tỷ đồng

Suất đầu tư cho 1 ha điểm công nghiệp làng nghề: 1,63 tỷ đồng

CHƯƠNG IV.

ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ VÀ CÁC TÁC ĐỘNG KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

IV.1. Hiệu quả và các tác động về kinh tế

Điểm công nghiệp này hình thành với suất đầu tư cho 1 đơn vị diện tích do thành phố công bố sẽ có tác động tích cực trong việc bình ổn giá đất trong khu vực.

Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội của điểm công nghiệp này sẽ góp phần làm giảm thiểu mọi chi phí đầu tư của các doanh nghiệp vào đây sản xuất.

Sự tập trung các cơ sở sản xuất tại một khu vực sẽ tạo nên sự cạnh tranh lành mạnh và sự hợp tác cùng có lợi, góp phần tạo ra sự đa dạng về sản phẩm và thuận tiện cho việc lưu thông hàng hoá do đó kích thích ngành công nghiệp địa phương phát triển.

IV.2. Hiệu quả và các tác động về xã hội

Điểm công nghiệp này hình thành giúp tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho dân cư trong khu vực, góp phần vào công tác xoá đói giảm nghèo của thành phố.

Qua ban quản lý điểm công nghiệp, chính quyền quận nắm tình hình và nguyện vọng các doanh nghiệp sản xuất tốt hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ sở sản xuất kinh doanh.

IV.3. Hiệu quả và các tác động về môi trường

Điểm công nghiệp được xây dựng với mục tiêu xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển công nghiệp một cách bền vững.

Tạo điều kiện để dân cư trong khu vực được sử dụng những điều kiện hạ tầng kỹ thuật tốt hơn như: điện, đường...

CHƯƠNG V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

V.1. Kết luận:

Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp ở nông thôn Việt Nam nói chung và nông thôn của Thành phố Cần Thơ nói riêng như nghề mộc, chế biến lương thực thực phẩm, đan thêu, vv... được tập trung vào một số làng nghề. Nét đặc trưng của các làng nghề này là mật độ dân cư cao, điều kiện nhà xưởng chật hẹp, thiếu các thiết bị tiện nghi, công nghệ lạc hậu, xử lý nguyên liệu và thành phẩm bằng phương pháp thủ công,. Mức độ ô nhiễm môi trường lớn do nước thải, khí thải, rác thải và phế liệu trong quá trình sản xuất tạo ra mà không được xử lý thích hợp.

Để bảo vệ môi trường cho các khu dân cư nông thôn, đảm bảo phát triển bền vững cho làng nghề, ngoài các vấn đề như cung cấp nước sạch, vệ sinh khu ờ... thì vấn đề quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề nông thôn là hết sức quan trọng.

Qua nghiên cứu tổng thể kế hoạch phát triển kinh tế và xã hội Thành phố Cần Thơ cho thấy sự cần thiết đầu tư phát triển các điểm công nghiệp làng nghề, đặc biệt là điểm làng nghề sản xuất bánh kẹo tại Thới An – quận Ô Môn – Tp. Cần Thơ.

Trên cơ sở nghiên cứu tổ chức không gian các khu chức năng trong điểm công nghiệp sản xuất bánh kẹo với mục tiêu phát triển bền vững, nhóm nghiên cứu đưa ra một mô hình tiêu biểu cho các điểm công nghiệp làng nghề phù hợp với đặc trưng của thành phố Cần Thơ; đó là cơ sở khoa học để các nhà quy hoạch – quản lý nghiên cứu xây dựng và nhân rộng phát triển công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn trên địa bàn vùng DBSCL.

5.2. Kiến nghị:

Để tạo sự hấp dẫn và khuyến khích các doanh nghiệp và cơ sở tiểu thủ công nghiệp tham gia đầu tư vào sản xuất tại điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo, các cấp chính quyền địa phương cần có các chương trình hỗ trợ như:

- + Cần có cơ chế chính sách hỗ trợ (như cho vay ưu đãi về lãi suất, tín chấp..) đối với vốn đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất tại điểm công nghiệp.
- + Hỗ trợ trong việc đăng ký, quảng bá và bảo vệ thương hiệu sản phẩm, cũng như hỗ trợ tìm kiếm thị trường tiêu thụ sản phẩm.
- + Phổ biến, đào tạo cho người lao động nông thôn những kiến thức cơ bản về môi trường sản xuất công nghiệp.
- + Giới thiệu các công nghệ sản xuất, công nghệ xử lý môi trường tiên tiến và có chính sách thưởng, phạt đối với vấn đề ô nhiễm môi trường.

PHỤ LỤC

I. Các bảng biểu

II. Các văn bản liên quan

1. Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ về việc thành lập thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương.

2. Công văn số 283/TB-SCN của Sở công nghiệp – thành phố Cần Thơ, về việc thoả thuận lựa chọn địa điểm quy hoạch 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ trong nội dung nghiên cứu của Đề tài khoa học KC 07-23 tại thành phố Cần Thơ.

III. Tài liệu tham khảo

1. Những báo cáo tiêu chí của Đề tài nghiên cứu khoa học KC.07-23 do Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn thực hiện, bao gồm:

- Báo cáo về tiêu chí lãnh thổ đất đai
- Báo cáo về tiêu chí quy mô
- Báo cáo về tiêu chí ngành nghề
- Báo cáo về tiêu chí tổ chức không gian
- Báo cáo về tiêu chí quản lý
- Báo cáo về tiêu chí môi trường

2. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Cần Thơ thời kỳ 2000 - 2010

3. Số liệu kinh tế - xã hội thành phố Cần Thơ 2000 - 2003

4. Quy chuẩn xây dựng Việt nam - tập I, II

5. Tổng mặt bằng XNCN - tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4514-88

6. Tổng mặt bằng XNCN Việt Nam tập 1 - Trường Đại học xây dựng - 1985

7. Ngô Thế Thi - giáo trình “Tổ chức môi trường lao động công nghiệp” - Khoa đào tạo sau đại học - Trường Đại học xây dựng

8. Ngô Thế Thi - Tổ chức môi trường lao động, một bộ phận của văn hoá lao động - Tạp chí Kiến trúc --số 5/2001

9. Trịnh Nhung - Bản sắc trong kiến trúc công nghiệp - Tạp chí kiến trúc - số 5/2001

PHẦN PHỤ LỤC

Số:223/TB-SCN

Cần Thơ, ngày...01. tháng 6 năm 2004.

THÔNG BÁO THỎA THUẬN

Về việc lựa chọn địa điểm quy hoạch 2 cụm
Công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn tại
Thành phố Cần Thơ thuộc đề tài khoa học
cấp Nhà nước KC.07.23

Viện Quy hoạch -Đô thị -Nông thôn - Bộ Xây dựng được Hội đồng
khoa học cấp Nhà nước giao làm đơn vị chủ trì thực hiện đề tài nghiên cứu
khoa học "Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các
loại hình công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa -
hiện đại hóa " mã số KC.07.23 thuộc chương trình khoa học và công nghệ
trọng điểm cấp Nhà nước giai đoạn 2001-2005 về khoa học công nghệ phục
vụ công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn .

Mục tiêu của đề tài là đề xuất cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ
chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Lập
quy hoạch tổng thể và xây dựng một số mô hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ
nhằm tạo lập mối quan hệ hợp lý giữa cụm công nghiệp và khu dân cư ở nông
thôn . Tổ chức lại sản xuất theo hướng công nghiệp, đổi mới công nghệ, hiện
đại hóa cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng sản phẩm và bảo vệ môi trường.

Trong thời gian từ ngày 02/6/2004 đến 10/6/2004, nhóm cán bộ của
Viện Quy hoạch Đô thị- Nông thôn - Bộ Xây dựng đã đến làm việc với Sở
Công nghiệp thành phố Cần Thơ về việc nghiên cứu lựa chọn địa điểm quy
hoạch 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn tại thành phố Cần Thơ.

Sở Công nghiệp đã giới thiệu với nhóm cán bộ nghiên cứu về tình
hình phát triển các khu tiểu thủ công nghiệp thời gian qua và định hướng phát
triển công nghiệp nông thôn trong thời gian tới. Sau khi khảo sát thực địa,
nhóm cán bộ của Viện Quy hoạch- Đô thị - Nông thôn đã đề xuất một số địa
diểm có đủ điều kiện phát triển cụm công nghiệp vừa và nhỏ. Sở công nghiệp
đã xem xét và di đến thống nhất chọn 2 điểm sau đây để lập quy hoạch cụm
công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn:

- **1/-Cụm Công nghiệp đa ngành:**
+Địa điểm : Phường Thới An - quận ÔMôn.
+Quy mô diện tích: 22-30 ha

CHÍNH PHỦ

Số : 05 /2004/NĐ-CP

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

r. 70

Hà Nội, ngày 02 tháng 01 năm 2004

ÔNG UY NHƠN, P.CẦN THỦY
VĂN ĐỀN
Ký
Tháng 01 năm 2004

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Về việc thành lập các quận Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn, các huyện Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt và các xã, phường, thị trấn thuộc thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, kỳ họp thứ 4 về việc chia và điều chỉnh địa giới hành chính một số tỉnh;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ),

NGHỊ ĐỊNH :

Điều 1. Nay điều chỉnh địa giới hành chính thành lập các quận Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn và các huyện Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt và các xã, phường, thị trấn thuộc thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương như sau:

1. Thành lập quận Ninh Kiều và phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Ninh Kiều trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của các phường: Cái Khế, An Hoà, Thới Bình, An Nghiệp, An Cư, An Hội, Tân An, An Lạc, An Phú, Xuân Khánh, Hưng Lợi và xã An Bình (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Quận Ninh Kiều sau khi được thành lập có 2.922,04 ha diện tích tự nhiên và 206.213 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp quận Cái Răng; Bắc giáp quận Bình Thủy.

b) Thành lập phường An Bình thuộc quận Ninh Kiều trên cơ sở toàn bộ 1.193,17 ha diện tích tự nhiên và 18.906 nhân khẩu của xã An Bình.

+Ngành nghề: Chế biến lương thực, sửa chữa cơ khí nông nghiệp, sản xuất đồ mộc, đóng ghe, xuồng, xà lan, chế biến thủy hải sản, vật liệu xây dựng...

2/-*Cụm Công nghiệp làng nghề :*

+Địa điểm : Phường Thới An- quận ÔMôn.

+Qui mô diện tích: 5-10 ha

+Ngành nghề: Chế biến thực phẩm (sản xuất bánh kẹo).

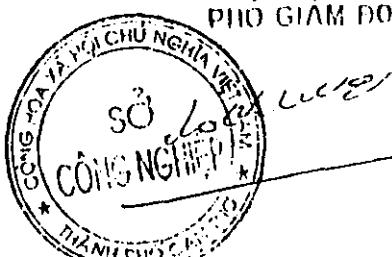
Kết quả nghiên cứu của đề tài sau khi được Hội đồng Khoa học cấp Nhà nước nghiệm thu sẽ trở thành cơ sở để Sở Công nghiệp tiếp tục triển khai các bước đầu tư xây dựng và tổ chức quản lý các khu Công nghiệp vừa và nhỏ vùng nông thôn tại Thành phố Cần Thơ. Đề nghị nhóm nghiên cứu làm việc thêm với Sở Xây dựng và UBND quận ÔMôn để đi đến thống nhất chung. Khi đề tài được nghiệm thu gởi tài liệu về Sở Công nghiệp Cần Thơ để tham khảo và triển khai.

Nơi nhận:

- Viện QH-ĐT-NT-Bộ Xây dựng
- Sở Xây dựng.
- UBND quận ÔMôn.
- Phòng CT-KH ÔMôn.
- Ban Giám đốc
- Lưu HC-KH.

PHÒ GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đ/c: Khu kinh tế Kênh Tẻ

Địa giới hành chính: Đông giáp phường An Hoà, phường Xuân Khánh, phường Hưng Lợi; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp huyện Phong Điền, quận Cái Răng; Bắc giáp quận Bình Thủy.

Quận Ninh Kiều có 2.922,04 ha diện tích tự nhiên và 206.213 nhân khẩu; có 12 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường : Cái Khế, An Hoà, Thới Bình, An Nghiệp, An Cử, An Hội, Tân An, An Lạc, An Phú, Xuân Khánh, Hưng Lợi và An Bình.

2. Thành lập quận Bình Thủy và các phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Bình Thủy trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của các phường: Bình Thủy, An Thới, Trà Nóc và các xã: Long Hoà, Long Tuyền và Thới An Đông (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Quận Bình Thủy có 6.877,69 ha diện tích tự nhiên và 86.279 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp quận Ninh Kiều; Bắc giáp quận Ô Môn.

b) Thành lập phường Long Hoà trên cơ sở toàn bộ 1.395,08 ha diện tích tự nhiên và 13.471 nhân khẩu của xã Long Hoà (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Bình Thủy, phường An Thới; Tây giáp phường Thới An Đông, huyện Phong Điền; Nam giáp phường Long Tuyền; Bắc giáp phường Trà Nóc.

c) Thành lập phường Long Tuyền trên cơ sở toàn bộ 1.413,55 ha diện tích tự nhiên và 13.250 nhân khẩu của xã Long Tuyền (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ninh Kiều; Tây giáp huyện Phong Điền; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp phường Long Hoà.

d) Thành lập phường Thới An Đông trên cơ sở toàn bộ 1.167,56 ha diện tích tự nhiên và 9.438 nhân khẩu của xã Thới An Đông (thuộc thành phố Cần Thơ cũ).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Long Hoà, phường Trà Nóc; Tây giáp quận Ô Môn; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp quận Ô Môn.

Quận Bình Thủy sau khi được thành lập có 6.877,69 ha diện tích tự nhiên và 86.279 nhân khẩu; có 6 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: Bình Thủy, An Thới, Trà Nóc, Long Hoà, Long Tuyền, Thới An Đông.

3. Thành lập quận Cái Răng và các phường trực thuộc :

a) Thành lập quận Cái Răng trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của phường Hưng Phú, xã Hưng Thạnh (thuộc thành phố Cần Thơ cũ); toàn bộ 246,37 ha diện tích tự nhiên và 13.968 nhân khẩu của thị trấn Cái Răng, 1.035,81 ha diện tích tự nhiên và 10.431 nhân khẩu của xã Đông Thạnh, 2.013,29 ha diện tích tự nhiên và 12.781 nhân khẩu của xã Phú An, 806,66 ha diện tích tự nhiên và 6.386 nhân khẩu của xã Đông Phú thuộc huyện Châu Thành; 531,52 ha diện tích tự nhiên và 6.339 nhân khẩu của xã Tân Phú Thạnh thuộc huyện Châu Thành A.

Quận Cái Răng có 6.253,43 ha diện tích tự nhiên và 74.942 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp tỉnh Vĩnh Long; Tây giáp huyện Phong Diền; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp quận Ninh Kiều.

b) Thành lập phường Lê Bình trên cơ sở 246,37 ha diện tích tự nhiên và 13.968 nhân khẩu của thị trấn Cái Răng.

Địa giới hành chính : Đông giáp phường Hưng Thạnh; Tây, Bắc giáp quận Ninh Kiều; Nam giáp phường Thường Thạnh.

c) Thành lập phường Thường Thạnh trên cơ sở 1.035,81 ha diện tích tự nhiên và 10.431 nhân khẩu của xã Đông Thạnh (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Phú Thứ; Tây giáp phường Ba Láng; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp phường Lê Bình, phường Hưng Thạnh.

d) Thành lập phường Phú Thứ trên cơ sở 2.013,29 ha diện tích tự nhiên và 12.781 nhân khẩu của xã Phú An (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Tân Phú; Tây giáp phường Thường Thạnh; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp phường Hưng Phú, phường Hưng Thạnh và tỉnh Vĩnh Long.

d) Thành lập phường Tân Phú trên cơ sở 806,66 ha diện tích tự nhiên và 6.386 nhân khẩu của xã Đông Phú (thuộc huyện Châu Thành).

Địa giới hành chính: Đông, Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Tây giáp phường Phú Thứ; Bắc giáp phường Phú Thứ và tỉnh Vĩnh Long.

e) Thành lập phường Ba Láng trên cơ sở 531,52 ha diện tích tự nhiên và 6.339 nhân khẩu của xã Tân Phú Thạnh (thuộc huyện Châu Thành A).

d) Thành lập phường Trường Lạc trên cơ sở toàn bộ 2.200,16 ha diện tích tự nhiên và 15.803 nhân khẩu của xã Trường Lạc.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Bình Thủy, huyện Phong Điền; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp huyện Phong Điền; Bắc giáp phường Châu Văn Liêm, phường Phước Thới.

c) Thành lập phường Thới Long trên cơ sở 3.585,49 ha diện tích tự nhiên và 35.376 nhân khẩu của xã Thới Long.

Địa giới hành chính: Đông giáp phường Thới An; Tây giáp huyện Thốt Nốt; Nam giáp huyện Cờ Đỏ; Bắc giáp huyện Thốt Nốt và tỉnh Đồng Tháp.

Quận Ô Môn sau khi được thành lập có 12.557,26 ha diện tích tự nhiên và 128.331 nhân khẩu; có 5 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: Châu Văn Liêm, Thới An, Phước Thới, Trường Lạc, Thới Long.

5. Thành lập huyện Phong Điền :

Thành lập huyện Phong Điền trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của các xã Mỹ Khánh, Giai Xuân (thuộc thành phố Cần Thơ cũ), xã Tân Thới thuộc huyện Ô Môn và các xã Nhơn Ái, Nhơn Nghĩa, Trường Long thuộc huyện Châu Thành A.

Huyện Phong Điền có 11.948,24 ha diện tích tự nhiên và 100.710 nhân khẩu, có 6 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các xã Mỹ Khánh, Giai Xuân, Tân Thới, Nhơn Ái, Nhơn Nghĩa và Trường Long.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ninh Kiều, quận Cái Răng; Tây giáp huyện Cờ Đỏ; Nam giáp tỉnh Hậu Giang; Bắc giáp quận Bình Thủy, quận Ô Môn.

6. Thành lập huyện Cờ Đỏ và xã trực thuộc:

a) Thành lập huyện Cờ Đỏ trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên, dân số của hai thị trấn: Thới Lai, Cờ Đỏ và các xã: Thới Thạnh, Định Môn, Thới Đông, Trường Thành, Trường Xuân, Trường Xuân A, Đông Thuận, Xuân Thắng, Thới Lai, Đông Bình, Đông Hiệp và 69,81 ha diện tích tự nhiên và 13.017 nhân khẩu còn lại của xã Thới Long thuộc huyện Ô Môn.

Địa giới hành chính: Đông giáp huyện Phong Điền, quận Ô Môn; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Kiên Giang; Nam giáp tỉnh Hậu Giang, tỉnh Kiên Giang; Bắc giáp huyện Thốt Nốt, huyện Vĩnh Thạnh, quận Ô Môn.

b) Thành lập xã Thới Hưng trên cơ sở 6.981 ha diện tích tự nhiên và 13.017 nhân khẩu của xã Thới Long thuộc huyện Ô Môn.

Địa giới hành chính xã Thới Hưng: Đông giáp xã Thới Thạnh, xã Xuân Thắng; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh; Nam giáp xã Đông Hiệp, thị trấn Cờ Đỏ, xã Xuân Thắng; Bắc giáp huyện Vĩnh Thạnh; huyện Thốt Nốt, quận Ô Môn.

Huyện Cờ Đỏ sau khi được thành lập có 40.256,41 ha diện tích tự nhiên và 172.041 nhân khẩu; có 14 đơn vị hành chính trực thuộc gồm thị trấn Thới Lai, thị trấn Cờ Đỏ và 12 xã: Thới Thạnh, Định Môn, Thới Đông, Trường Thành, Trường Xuân, Trường Xuân A, Đông Thuận, Xuân Thắng, Thới Lai, Đông Bình, Đông Hiệp, Thới Hưng.

7. Thành lập huyện Vĩnh Thạnh và xã trực thuộc:

a) Thành lập huyện Vĩnh Thạnh trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thị trấn Thạnh An và các xã: Thạnh An, Thạnh Lộc, Thạnh Quới, Thạnh Mỹ, Thạnh Phú, Thạnh Thắng, Trung Hưng và 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu của xã Vĩnh Trinh thuộc huyện Thốt Nốt.

Huyện Vĩnh Thạnh có 41.034,84 ha diện tích tự nhiên và 153.964 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp huyện Thốt Nốt, huyện Cờ Đỏ; Tây giáp tỉnh An Giang; Nam giáp tỉnh Kiên Giang; Bắc giáp huyện Thốt Nốt, tỉnh An Giang.

b) Thành lập xã Vĩnh Trinh trên cơ sở 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu của xã Vĩnh Trinh thuộc huyện Thốt Nốt.

Xã Vĩnh Trinh có 2.811,47 ha diện tích tự nhiên và 19.171 nhân khẩu.

Địa giới hành chính : Đông giáp huyện Thốt Nốt; Tây giáp tỉnh An Giang; Nam giáp xã Thạnh Mỹ; Bắc giáp tỉnh An Giang.

Huyện Vĩnh Thạnh sau khi được thành lập có 41.034,84 ha diện tích tự nhiên và 153.964 nhân khẩu; có 9 đơn vị hành chính trực thuộc gồm thị trấn Thạnh An và các xã: Thạnh Lộc, Thạnh Quới, Thạnh Mỹ, Thạnh Phú, Thạnh Thắng, Trung Hưng, Vĩnh Trinh.

8. Thành lập huyện Thốt Nốt:

a) Thành lập huyện Thốt Nốt trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và dân số của thị trấn Thốt Nốt và các xã: Thuận Hưng, Trung Nhứt, Tân Lộc, Trung Kiên, Trung An, Trung Thạnh, Thới Thuận và 85,94 ha diện tích tự nhiên và 1.618 nhân khẩu còn lại của xã Vĩnh Trinh.

Địa giới hành chính: Đông giáp quận Ô Môn; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh và tỉnh An Giang; Nam giáp huyện Vĩnh Thạnh, huyện Cờ Đỏ; Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp.

b) Sáp nhập 85,94 ha diện tích tự nhiên và 1.618 nhân khẩu (phần còn lại của xã Vĩnh Trinh) vào xã Thới Thuận.

Xã Thới Thuận có 2.891,50 ha diện tích tự nhiên và 32.586 nhân khẩu.

Địa giới hành chính: Đông giáp xã Trung Kiên; Tây giáp huyện Vĩnh Thạnh; Nam giáp thị trấn Thốt Nốt; Bắc giáp tỉnh Đồng Tháp và tỉnh An Giang.

Huyện Thốt Nốt sau khi thành lập có 17.110,08 ha diện tích tự nhiên và 189.641 nhân khẩu; gồm 8 đơn vị hành chính trực thuộc là thị trấn Thốt Nốt và các xã Thuận Hưng, Trung Nhứt, Tân Lộc, Trung Kiên, Trung An, Trung Thạnh, Thới Thuận.

Thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương sau khi điều chỉnh địa giới hành chính, thành lập các đơn vị hành chính trực thuộc có 138.959,99 ha diện tích tự nhiên và 1.112.121 nhân khẩu; gồm 8 đơn vị hành chính là 4 quận: Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn và 4 huyện: Phong Điền, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt; có 67 đơn vị hành chính phường xã, thị trấn: 30 phường, 33 xã và 4 thị trấn.

Điều 2. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Mọi quy định trước đây trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân lâm thời thành phố Cần Thơ, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này ./.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nơi nhận :

- Ban Bí thư Trung ương Đảng,
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ,
- Hội đồng Dân tộc của Quốc hội,
- Ủy ban Pháp luật của Quốc hội,
- HĐND, UBND lâm thời Thành phố Cần Thơ,
- Ban Tổ chức Trung ương,
- Các Bộ : Nội vụ, Công an, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Xây dựng,
- Tổng cục Thống kê,
- Cục Văn thư và Lưu trữ Nhà nước,
- Công báo,
- VPCP : BTCN, các PCN, các Vụ, Cục,
- Lưu : NC (5b), VT.



Phan Văn Khải

BẢNG 1 - KINH PHÍ ƯỚC TÍNH PHẦN SAN NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MÙA

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
I	San nền			
1	Khối lượng đất đắp	0,03/m ³	150.000 m ³	4.500,0
2	Kè đá	2,5/m	920m	2.300,0
II	Thoát nước mưa			
1	Cống thoát nước			
	D 400mm	0,55/m	288m	158,4
	D 600m	0,8/m	229m	183,2
2	Miệng xả	3/cái	1	3,0
3.	Tổng (A)			7.859,1
	Dự phòng (B): 10%A			714,5
	Tổng kinh phí (A+B)			7.859,1

BẢNG 2 - KINH PHÍ UỐC TÍNH PHẦN GIAO THÔNG

Đơn vị tính: triệu đồng

BẢNG 3 - KINH PHÍ UỐC TÍNH
PHẦN CẤP NƯỚC

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	HÀNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Ống cấp nước			
	Ø 50mm	0,053/m	65 m	3,44
	Ø 75mm	0,1/m	508 m	50,80
	Ø 100mm	0,147/m	1100 m	161,70
2.	Trạm cấp nước	3/m ³	300 m ³	900,00
	CS 300m ³ /ng.đ			
	Tổng (A)			1.115,94
	Dự phòng (B): 10%A			111,59
3.	Tổng kinh phí (A+B)			1.227,53

BẢNG 4 - KINH PHÍ UỐC TÍNH
PHẦN CẤP ĐIỆN

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	DANH MỤC	ĐƠN VỊ	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Trạm biến áp 22/0,4KV + 2x400 KVA	trạm	800	1,0	800
2	Đường dây ngầm 22KV	km	400	0,3	120
3	Đường dây ngầm 0,4KV	km	350	2,0	700
4	Đường dây chiếu sáng	km	250	1,2	300
	Tổng cộng (A)				1.920
	Dự phòng(B): 10%A				192
	Tổng cộng (A+B)				2.112

**BẢNG 5 - KINH PHÍ UỐC TÍNH
PHẦN THOÁT NƯỚC BẨN**

Đơn vị tính: triệu đồng

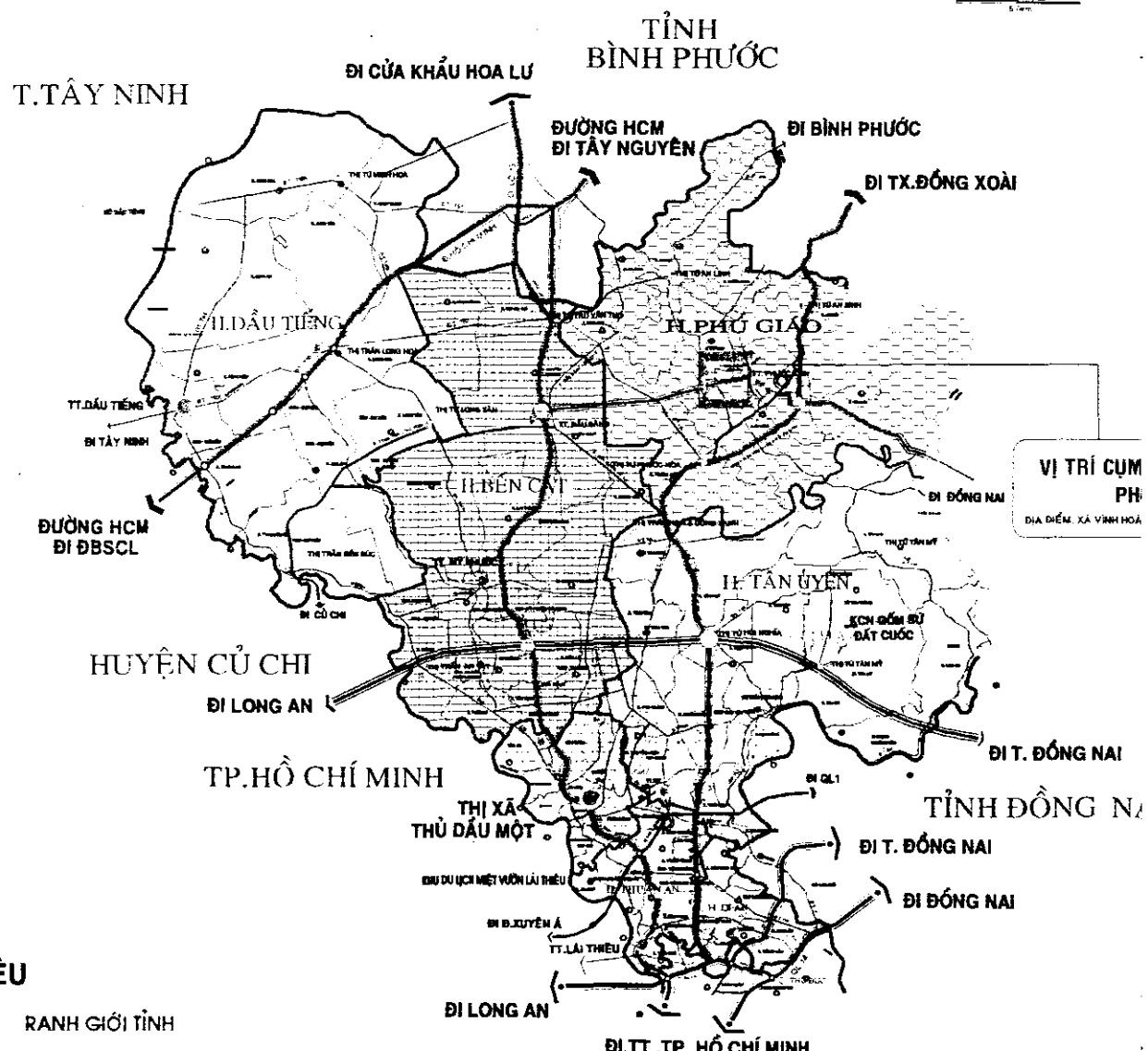
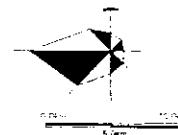
STT	HẠNG MỤC	ĐƠN GIÁ	KHỐI LƯỢNG	THÀNH TIỀN
1	Cống thoát nước			
	D 200mm	0,25/m	288 m	72,00
	D 300mm	0,35/m	192 m	67,20
2.	Trạm bơm nước bẩn	0,2/m ³	232	46,40
	CS 232 m ³ /ng.đ			
3.	Trạm xử lý nước bẩn	3/m ³	232	696,00
	CS 232m ³ /ng.đ			
	Tổng (A)			881,60
	Dự phòng (B): 10% A			88,16
	Tổng kinh phí (A+B)			969,76

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂM

QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁC

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG



KÝ HIỆU

-  RẠNH GIỚI TỈNH
 -  RẠNH GIỚI HUYỆN, THỊ XÃ
 -  RẠNH GIỚI XÃ, THỊ TRẤN
 -  THỊ XÃ THUỘC TỈNH
 -  THỊ TRẤN HUYỆN LÝ
 -  THỊ TRẤN HUYỆN LÝ MỚI
 -  THỊ TRẤN MỚI
 -  TRUNG TÂM XÃ

SƠ ĐỒ VI TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG TỈNH

- KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG**
ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN CÓ
ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN

SÔNG , RẠCH

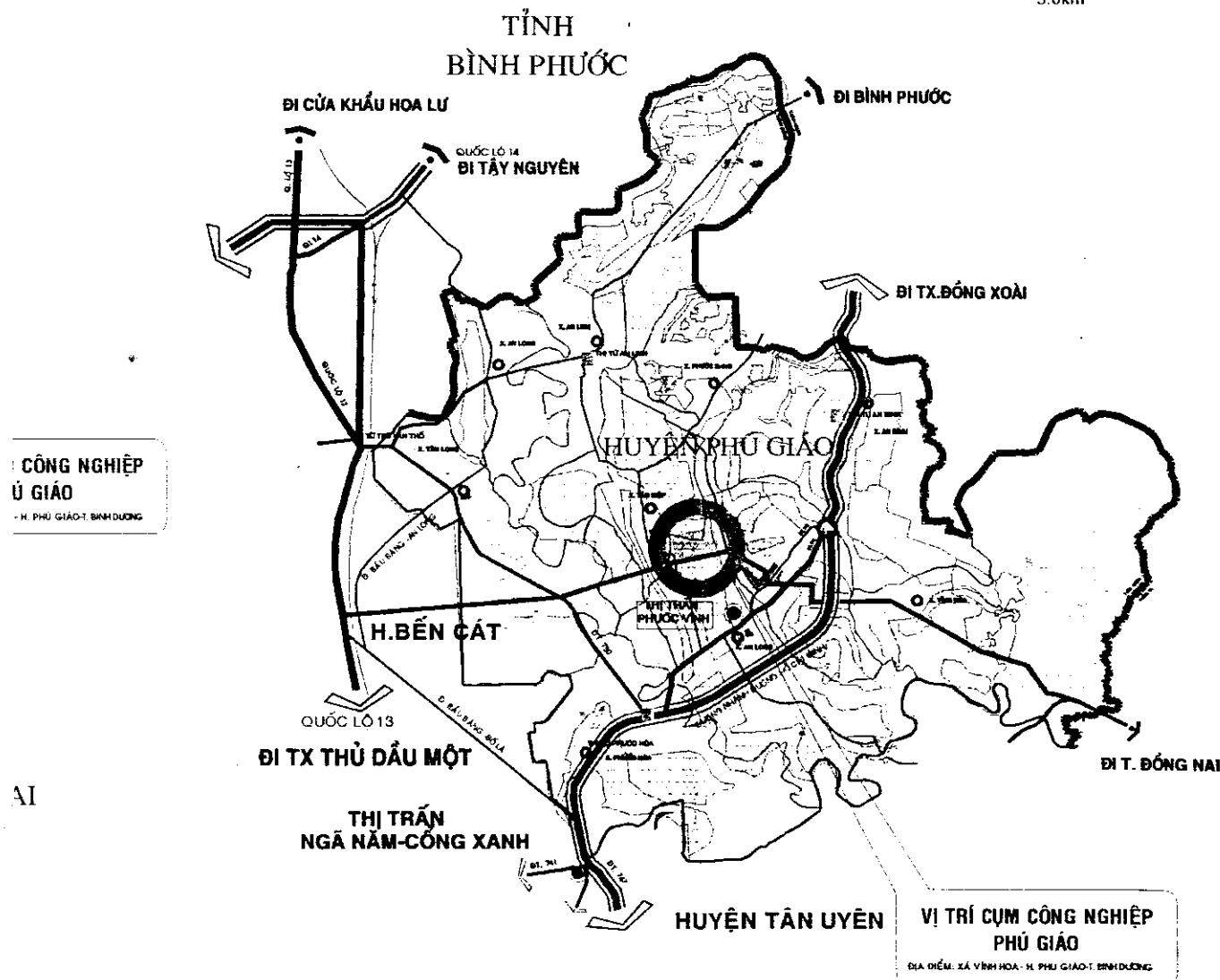
VỊ TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP

AI HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

I - TỈNH BÌNH DƯƠNG

MÃ SỐ KC 07 - 23

0.0km
5.0km
10.0km



KÝ HIỆU

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIỀN HỆ VÙNG HUYỆN

- RẠNH GIỚI TỈNH
- RẠNH GIỚI HUYỆN
- RẠNH GIỚI XÃ, TT
- THỊ TRẤN HUYỆN LÝ
- THỊ TRẤN HUYỆN LÝ MỚI
- × THỊ TRẤN MỚI
- TRUNG TÂM XÃ

- KHU DÂN CƯ DỰ KIẾN
- KHU CÔNG NGHIỆP DỰ KIẾN
- KHU CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG SẮT
- VỊ TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP

- | SÔNG, RẠCH |
|-----------------------------|
| ĐẤT TRỒNG CAO CÙ TRUNG ƯƠNG |
| ĐẤT TRỒNG CAO SU TIỂU ĐIỀN |
| ĐẤT TRỒNG LÚA |
| ĐẤT TRỒNG CÀY ĂN QUẢ |
| ĐẤT TRỒNG MÍA |
| ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ |
| ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT |

QH: 01

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC L

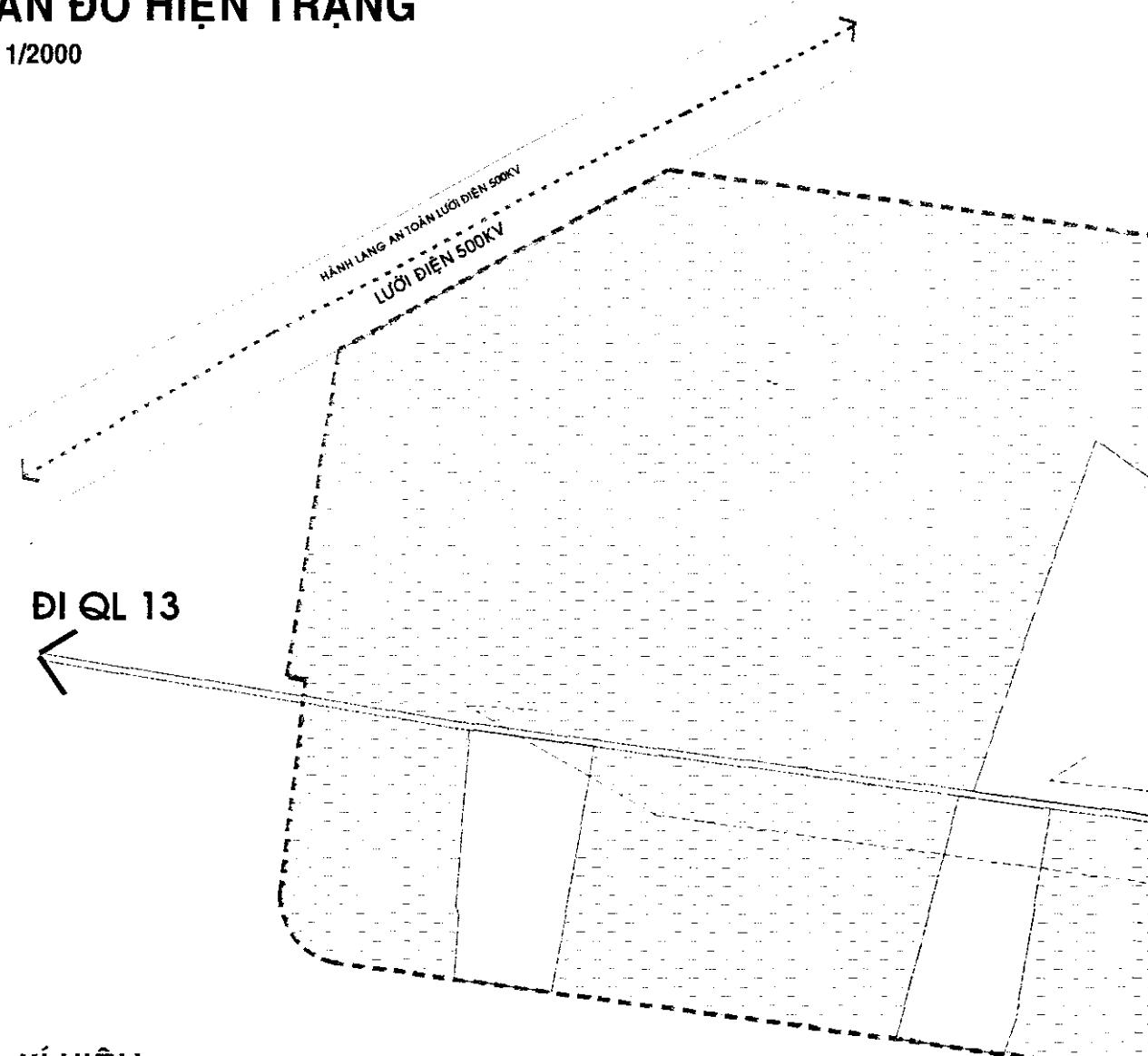
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐI

QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG

TL 1/2000



KÍ HIỆU:



ĐẤT TRỒNG CAO SU



ĐẤT LÚA- MÀU



ĐẤT VƯỜN TẠP



ĐƯỜNG NHỰA



ĐƯỜNG ĐẤT

----- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	80
1	Đất trồng cao su	55.2
2	Đất vườn tạp	16.25
3	Đất màu	3.86
4	Đất đường giao thông	4.88

AI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

N HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

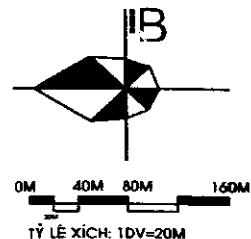
D - TỈNH BÌNH DƯƠNG



BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



ĐI KHU DÂN CƯ



MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG



ĐI TT THỊ TRẤN
PHƯỚC VĨNH

QH: 02

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại h
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình

QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO -

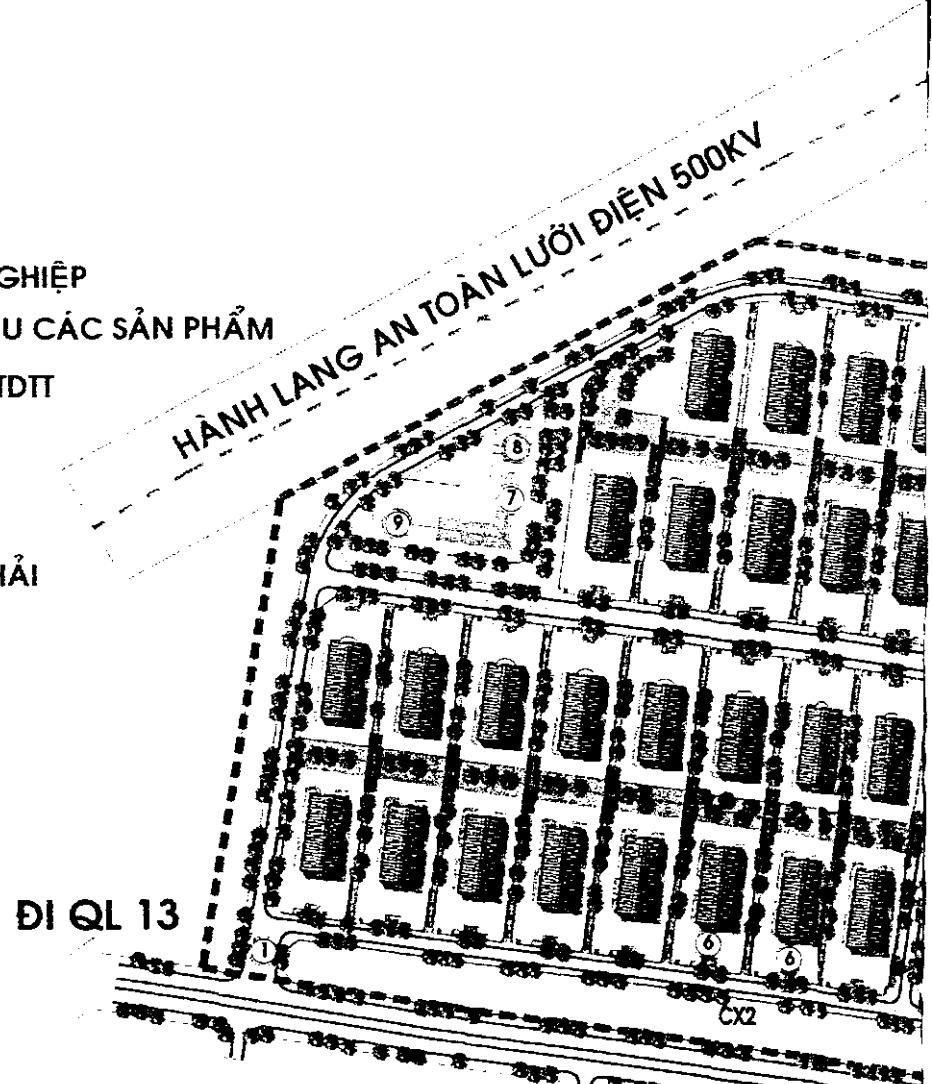
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN VÀ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC C

CHÚ THÍCH

- ① CỔNG VÀO
- ② TRUNG TÂM QUẢN LÝ,
ĐIỀU HÀNH CỤM CÔNG NGHIỆP
- ③ NHÀ TRƯNG BÀY GIỚI THIỆU CÁC SẢN PHẨM
- ④ CÔNG VIÊN CÂY XANH - TDTT
- ⑤ BÃI ĐỖ XE
- ⑥ NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT
- ⑦ KHU XỬ LÝ NƯỚC, CHẤT THẢI
- ⑧ TRẠM CẤP ĐIỆN
- ⑨ TRẠM CẤP NƯỚC

KÝ HIỆU:

	CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC
	CÂY XANH - THẨM CỎ
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	RẠNH GIỚI CỤM CÔNG NGHIỆP



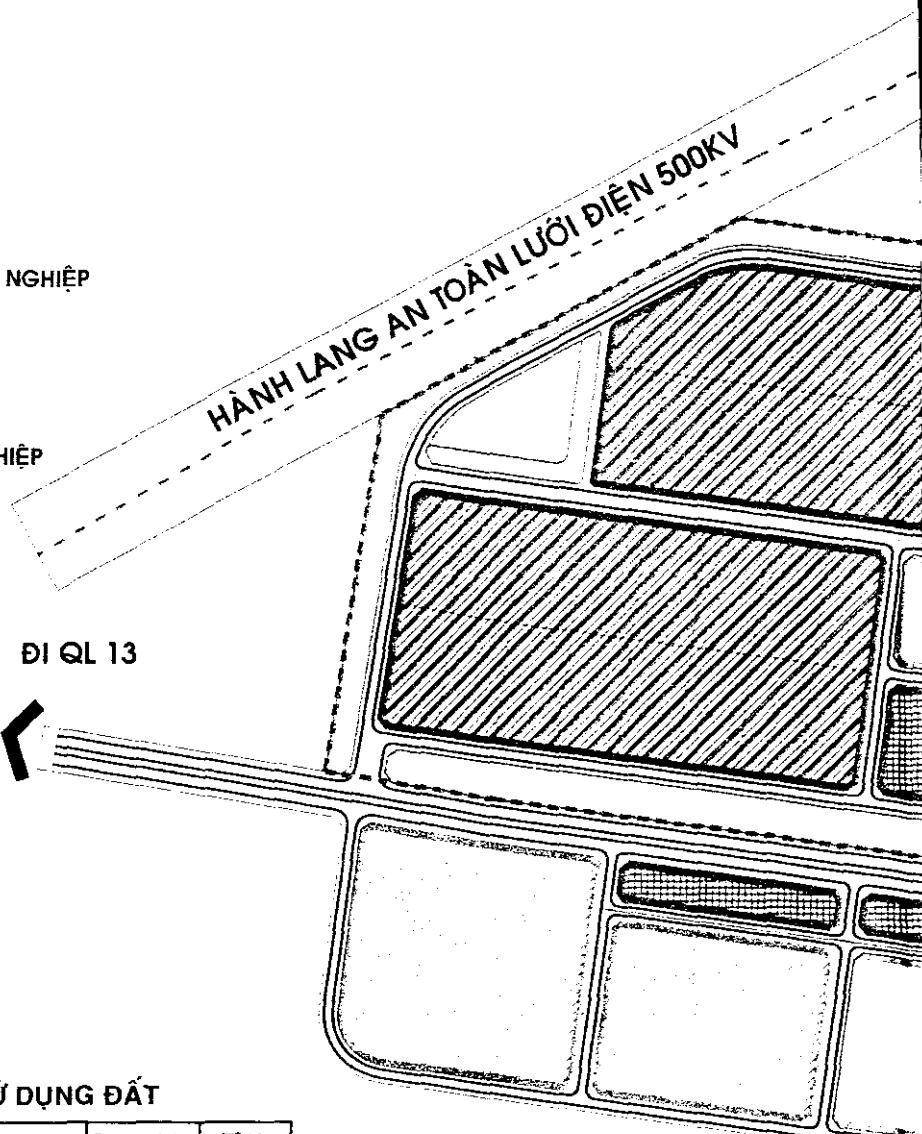
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN
QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

TL 1/2000

KÝ HIỆU:

-  ĐẤT CÔNG CỘNG
-  ĐẤT Ở
-  ĐẤT CÔNG VIÊN - TDTT
-  ĐẤT XD NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHIỆP
-  ĐẤT XD CT ĐẦU MỐI HTKT
-  ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
-  ĐƯỜNG GIAO THÔNG
-  RẠNH GIỚI CỤM CÔNG NGHIỆP
-  ĐẤT DỰ TRỪ PHÁT TRIỂN



BẢNG CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

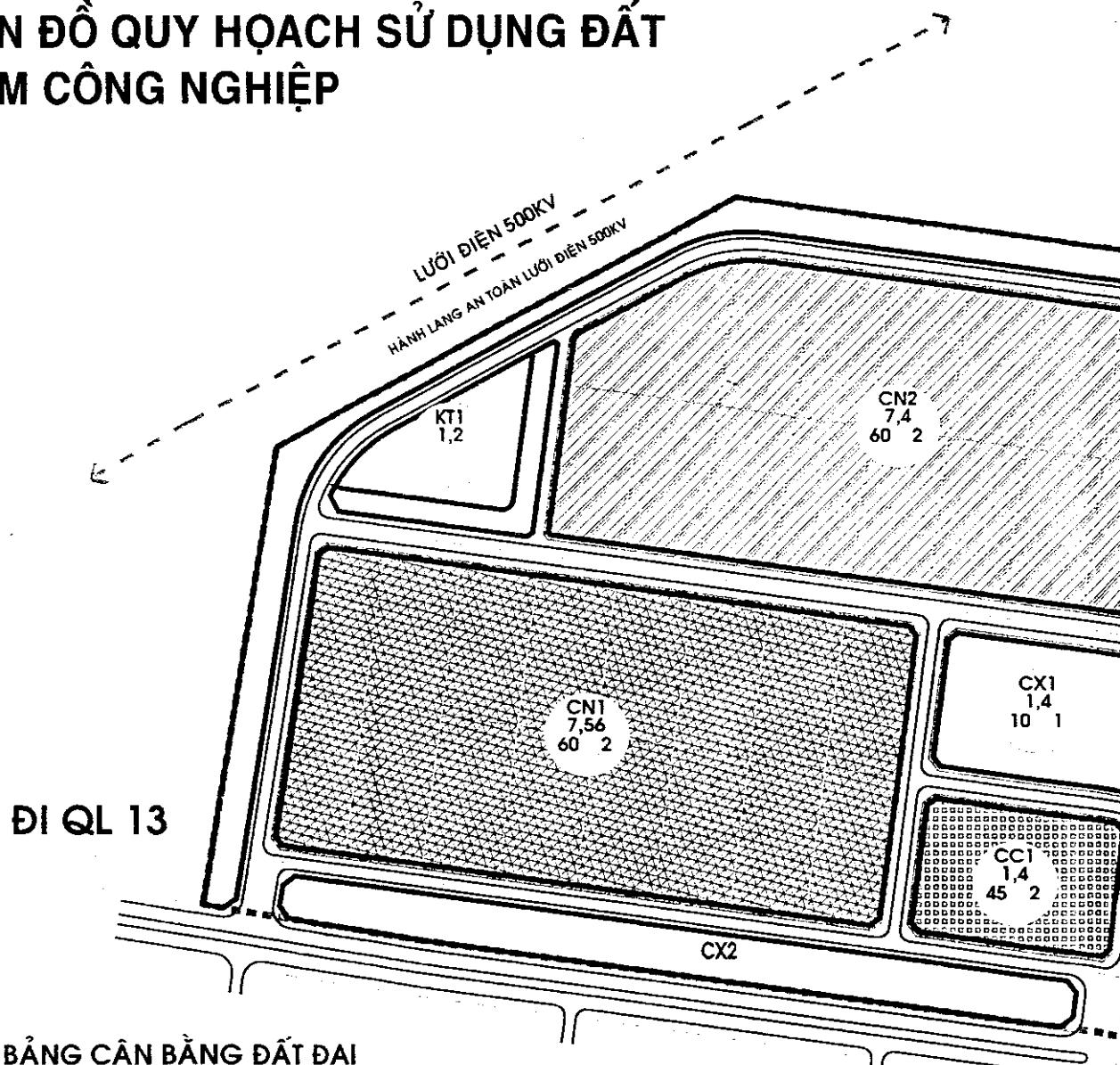
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	16	20
2	Đất Công trình công cộng	3	3.75
3	Đất Cây xanh	4.5	5.63
4	Đất giao thông (Không tính giao thông cụm công nghiệp)	6.5	8.13
5	Đất Cụm công nghiệp	50	62.5
	Tổng	80	100

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển

QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH Ha	TỈ LỆ %
1	CC	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1,4	2,8
2	CX	ĐẤT CÂY XANH TDIT	1,4	2,8
3	CN	ĐẤT XD NHÀ XƯỞNG CÔNG NGHIỆP	30,16	60,32
4	CX	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	8,64	17,28
5		ĐẤT GIAO THÔNG	7,2	14,4
6	KT	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT	1,2	2,4
		TỔNG	50	100

KÝ HIỆU:



ĐẤT CTCC PHỤC CỤM CÔNG NGHIỆP



ĐẤT CÔNG NGHIỆP CƠ KHÍ & SỬA CHỮA, GIA CÔNG



ĐẤT CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN MỦ CAO SU



ĐẤT CÔNG NGHIỆP SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG



ĐẤT CN CHẾ BIẾN NÔNG SẢN - THỨC ĂN GIA SÚC

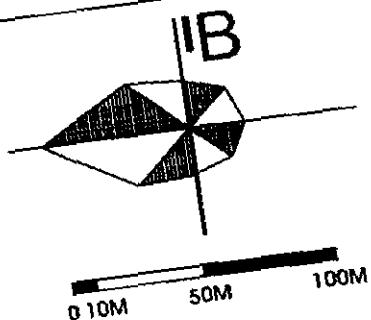
H CỤM CÔNG NGHIỆP

NH TRÊN TOÀN QUỐC

TỈNH BÌNH DƯƠNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

MÃ SỐ KC 07 - 23



ĐẤT TRỒNG CAO SU

CX2

CN3
7,6
60 2

CN4
7,6
60 2

ĐẤT ĐƯỜNG TRƯỚC
CỤM CÔNG NGHIỆP

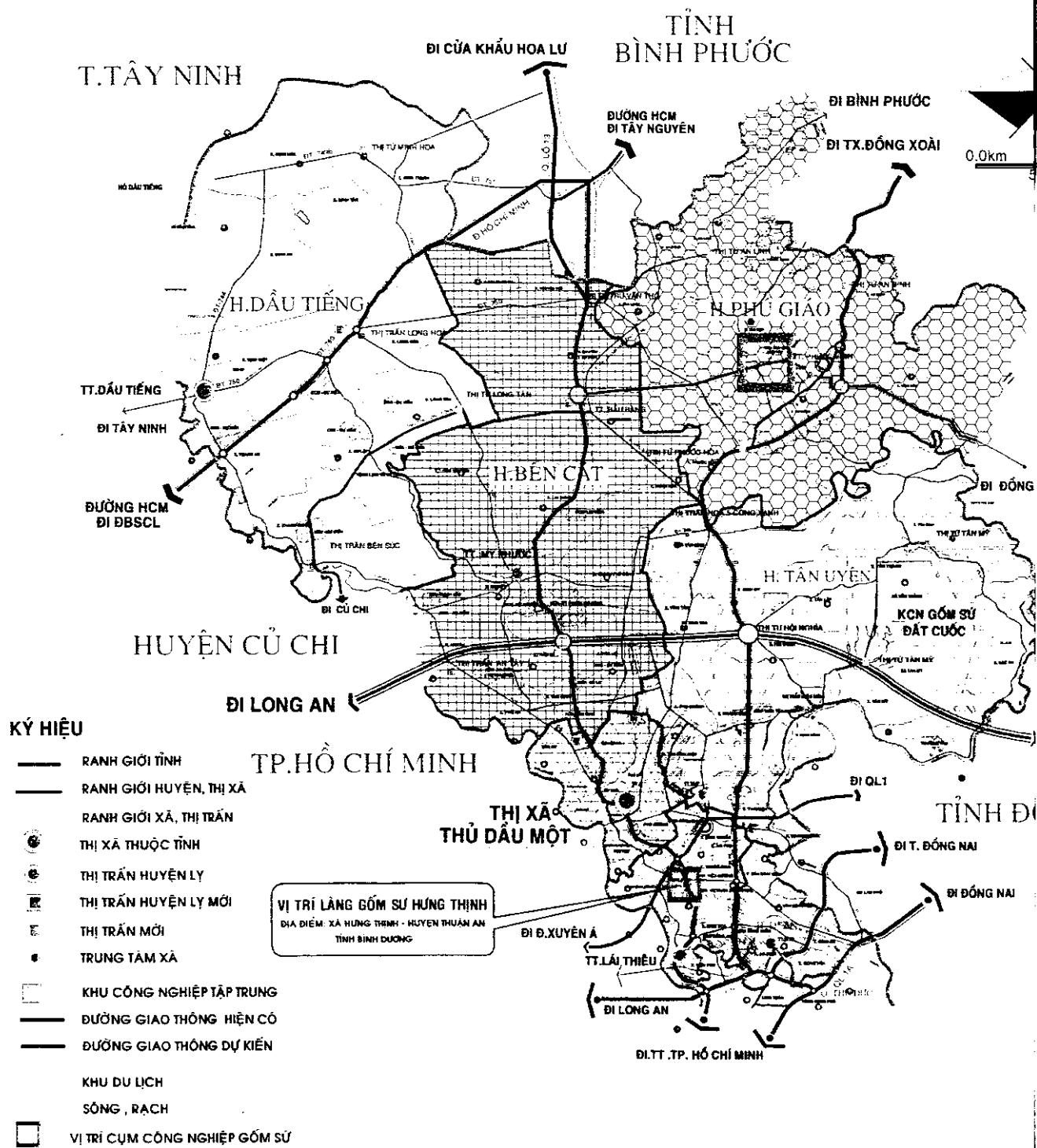
ĐI TỈ THỊ TRẦN
PHƯỚC VĨNH

QH: 04

- [] CX1 ĐẤT CX - TDII
- [] KT1 ĐẤT XD CT DẦU MỎI HTKT
- [] CX2 ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
- [] ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- [] RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU QH

**Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển
Quy hoạch làng nghề gốm Sư Hưng Định - H. TH**

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG TỈNH

I HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

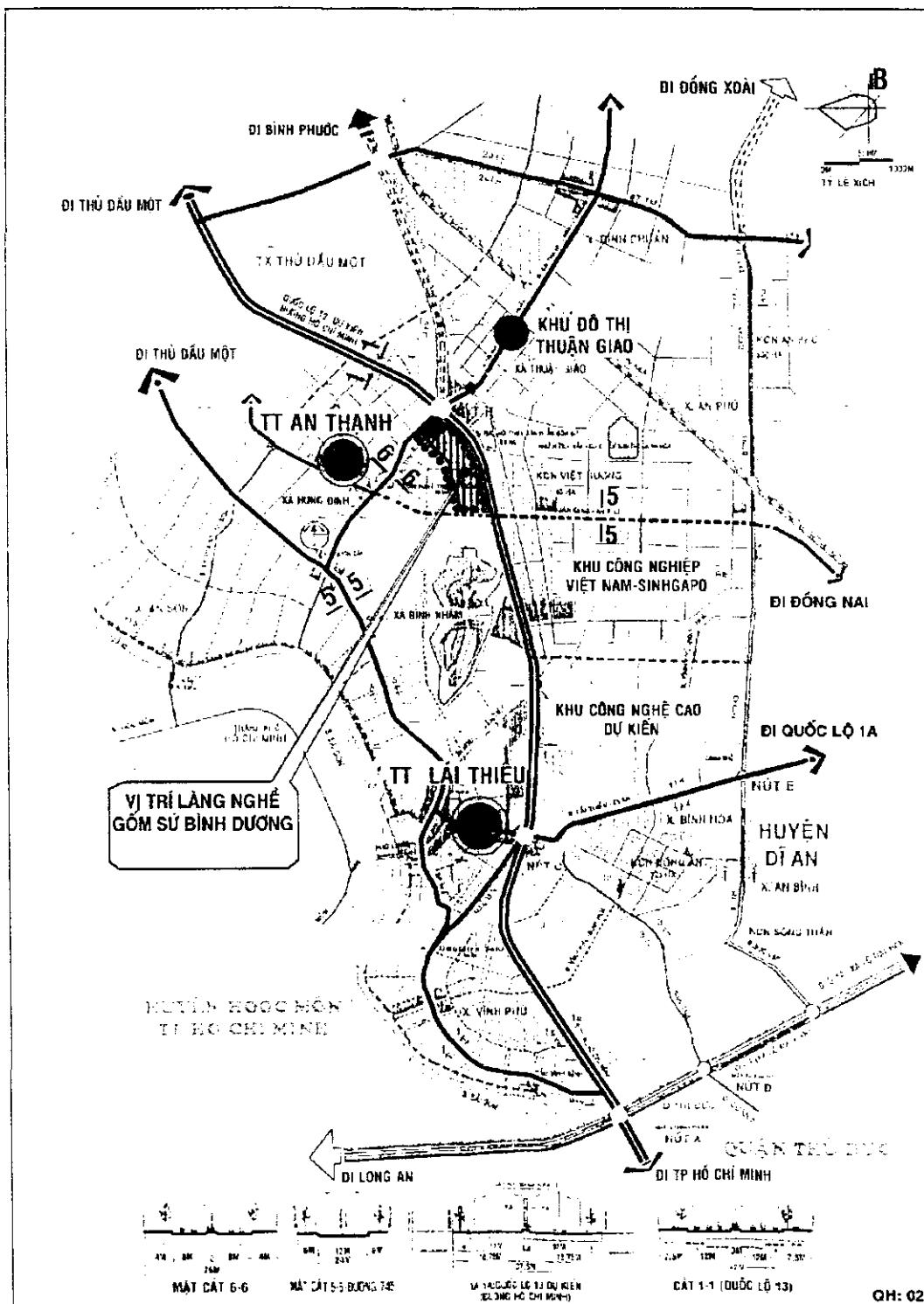
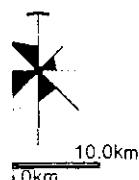
I HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

UÂN AN - T. BÌNH DƯƠNG

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

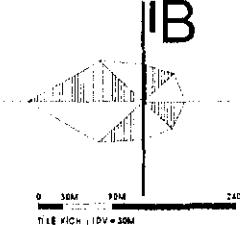


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG HUYỆN

QH: 01

SƠ ĐỒ LỰA CHỌN VỊ TRÍ ĐIỂM CÔNG NGHIỆP

TL : 1/3000



**Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại h
vùa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa**

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển h

QUY HÓA CH CỦM CÔNG NGHIỆP GỒM SỨ HƯNG THỊNH-HUỲNH TÌ

KHU CÔNG
VIỆT HƯỚ

KHU DÂN CƯ THỊ TRẤN AN THẠNH

CÔNG TY TNHH
THUẬN PHONG

**QUỐC LỘ 13
(ĐƯỜNG NHÁNH HỒ CHÍ MINH DỰ KIẾN)
ĐI THỊ XÃ THỦ DẦU MỘT**

CÔNG TY TNHH
TRÀ MÃ

CÔNG TY HỮU TOÀN

CÔNG TY TNHH

KHU VỰC LÀNG NGHỀ HIỆN CÓ

CÔNG TY TNHH

CTY TNHH MINH LONG 2

2

CHI TRUONG NHONG

UBND XÃ HÙNG ĐỊNH

KHU DẠO TẠO CN CAO
VIỆT NAM - SINGAPORE

VỊ TRÍ ĐIỂM CN
PA. SO SÁNH

HUNG LOC

AN-TỈNH BÌNH DƯƠNG



BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐÌNH HÀ - HÀ NỘI DT (04) 9176091 FAX (04) 91764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

ĐI TT LÁI THIỀU

VỊ TRÍ ĐIỂM CN
PHƯƠNG ÁN CHỌN

ẤP BÌNH THUẬN

QUỐC LỘ 13
Đ. NHÀNG HỒ CHÍ MINH DỰ KIẾN
ĐI TP HỒ CHÍ MINH

LÒ GỐM

KÍ HIỆU:



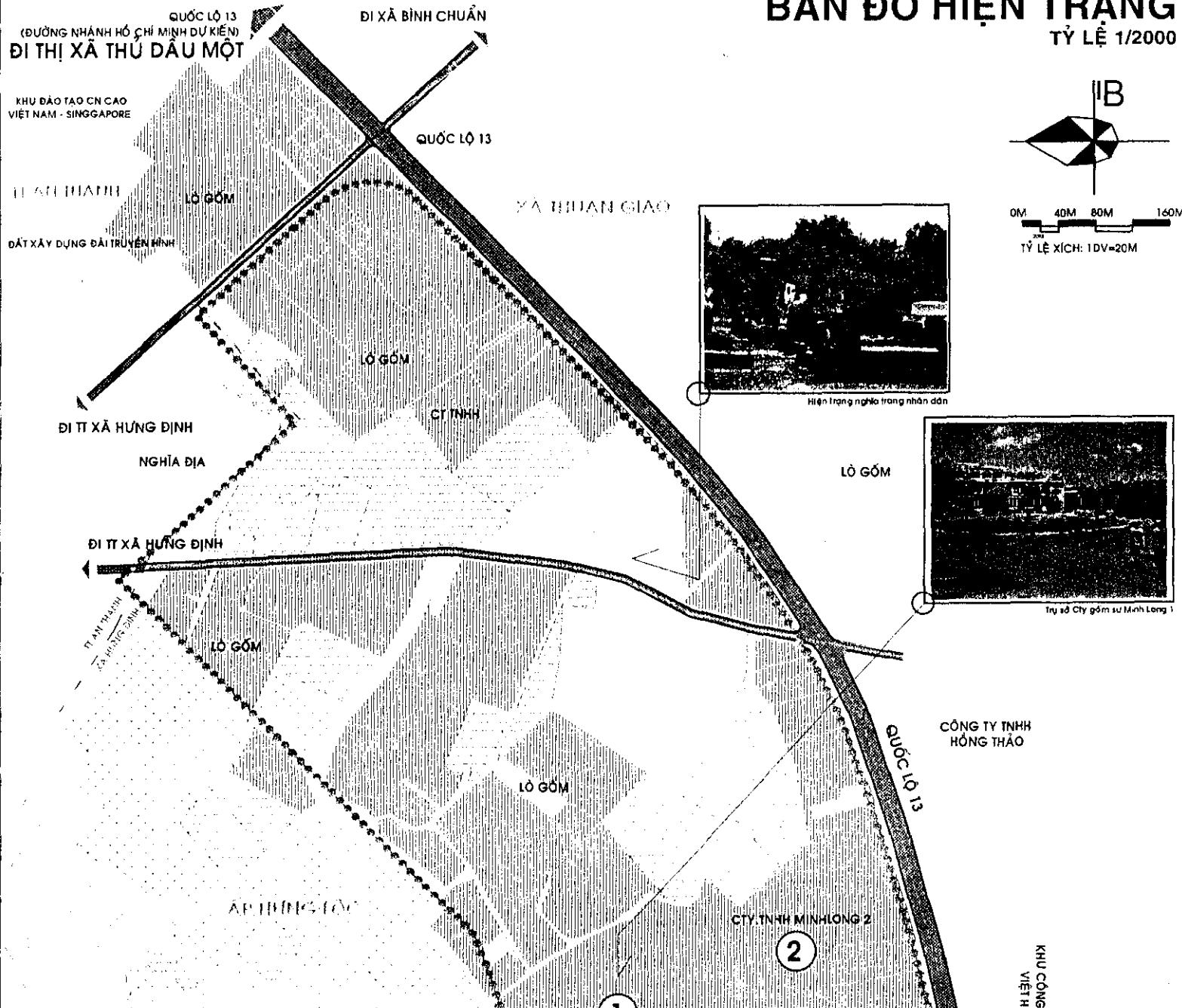
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở
- ĐẤT Ở KẾT HỢP SẢN XUẤT
- ĐẤT VƯỜN TẬP
- ĐẤT LÚA-MÀU
- ĐẤT CÂY XANH



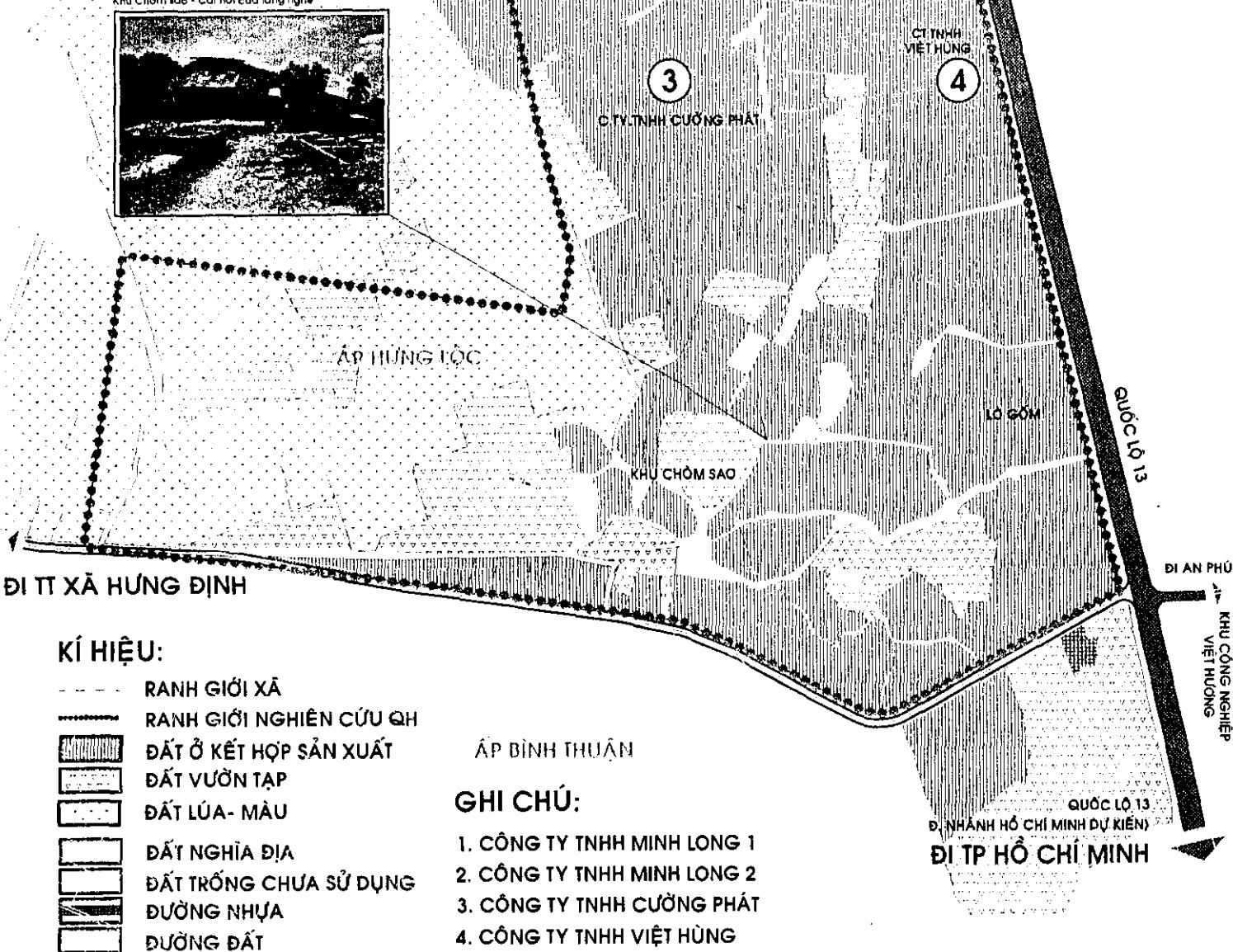
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT NGHĨA ĐỊA
- ĐẤT TRỐNG CHUA SỬ DỤNG
- ĐƯỜNG NHỰA HIỆN CÓ CẢI TẠO, MỎ RỘNG
- ĐƯỜNG ĐẤT
- ĐƯỜNG QUY HOẠCH

BẢN ĐỒ HIỆN TRANG

TỶ LỆ 1/2000

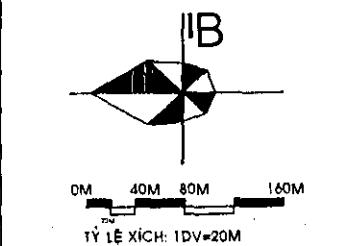


NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LỚP
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỀU
QUY HOẠCH LÀNG NGHÈ GỐM SƯ HUNG ĐỊNH - H. TỈ



SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN LÀNG NGHỀ

TỶ LỆ 1/2000



**QUỐC LỘ 13
(ĐƯỜNG NHÁNH HỒ CHÍ MINH DỰ KIẾN)**

ĐI THỊ XÃ THÚ DÂU MỘT

KHU ĐÀO TẠO CN CAO
VIỆT NAM - SINGAPORE

DẤT XÂY DỰNG ĐÀI TRUYỀN HÌNH

TUẤN THÀNH

ĐI TRUNG TÂM XÃ HƯNG ĐÌNH

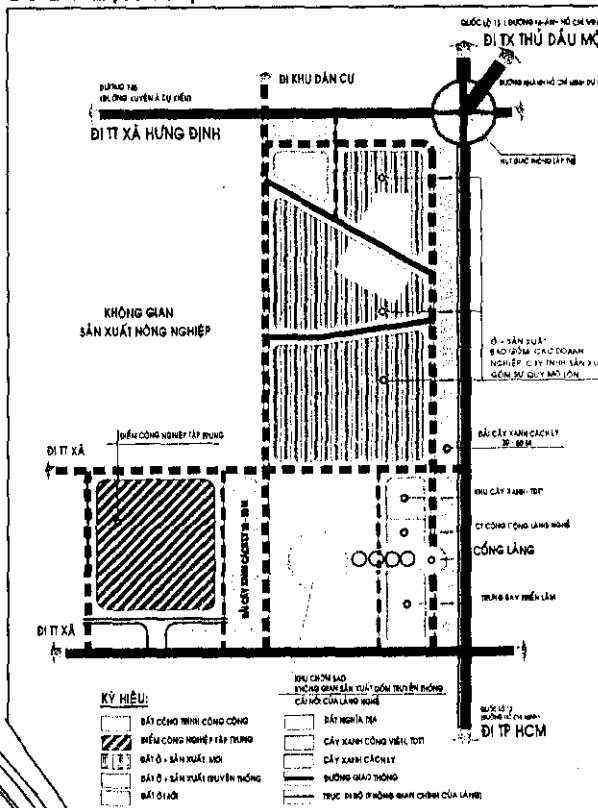
7 JAN 1944
344365 B-14

APPENDIX E

BAO GỒM: CÁC DOANH NGHIỆP, C.TY TNHH SẢN XUẤT
TẨM TÙ QUÝ MỘI LẦN

**Đ + SẢN XUẤT
(QUÝ MÔ LỚN)**

SƠ ĐỒ LỰA CHỌN MÔ HÌNH PHÁT TRIỂM



QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ GỐM SƯ HƯNG ĐỊNH - H. TH

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÒA - HIỆN ĐẠI HÓA**

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂM

HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

JẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG



BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI ĐT: (04) 9780091 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT HƯƠNG

Đ + SẢN XUẤT (QUY MÔ LỚN)

Đ + SẢN XUẤT

BAO GỒM: CÁC DOANH NGHIỆP, CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT
GỒM SỰ QUY MÔ LỚN

ĐIỂM CÔNG NGHIỆP TẬP TRUNG 10 HA

ĐI TRUNG TÂM XÃ

ÂP HƯNG LỘC

ĐI TRUNG TÂM XÃ HƯNG ĐỊNH

KHU CHÒM SAO

KHÔNG GIAN SẢN XUẤT GỒM TRUYỀN THÔNG
CÁI NỘI CỦA LÀNG NGHÈ

QUỐC LỘ 13

CỔNG LÀNG

TRUNG BÀY TRIỂN LÂM

ĐI AN PHÚ

LÒ GỐM
QUỐC LỘ 13
D. NHÀ HÀM HỒ CHÍ MINH DỰ KIẾN

ĐI TP HỒ CHÍ MINH

KÝ HIỆU:

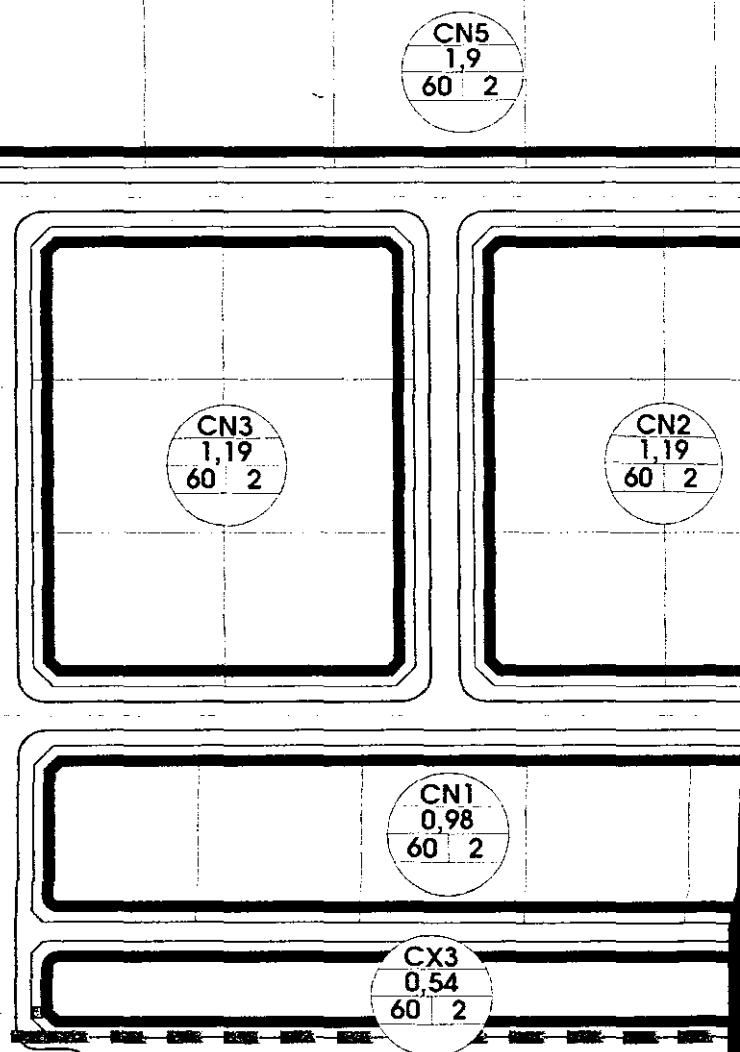
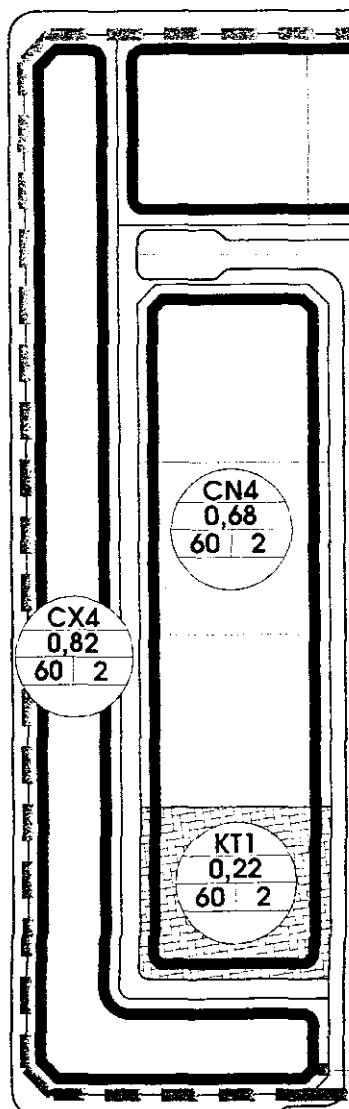
- RẠNG GIỚI XÃ, THỊ TRẤN
- · · · · RẠNG GIỚI NGHIÊN CỨU QH
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- ĐẤT Ở KẾT HỢP SẢN XUẤT TRUYỀN THÔNG
- ĐẤT Ở KẾT HỢP SX CN MỚI

- | | |
|--|--------------------------|
| | ĐẤT XD ĐIỂM CN |
| | CÂY XANH CÔNG VIÊN, TDTT |
| | CÂY XANH CÁCH LY |
| | ĐẤT NGHĨA ĐỊA (CỎ) |
| | ĐƯỜNG GIAO THÔNG |

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC L
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN Đ
QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP GỒM SỨ HƯNG THỊNH-HUYỆN

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỂM CÔNG NGHIỆP

ĐI KHU TT XÃ

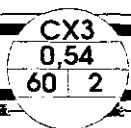
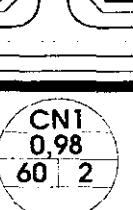
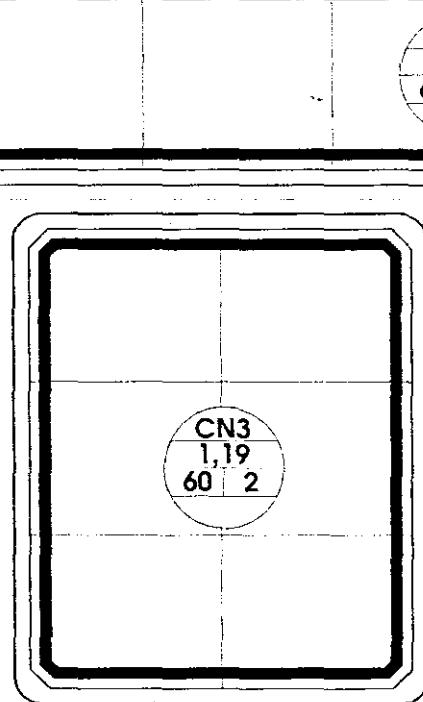
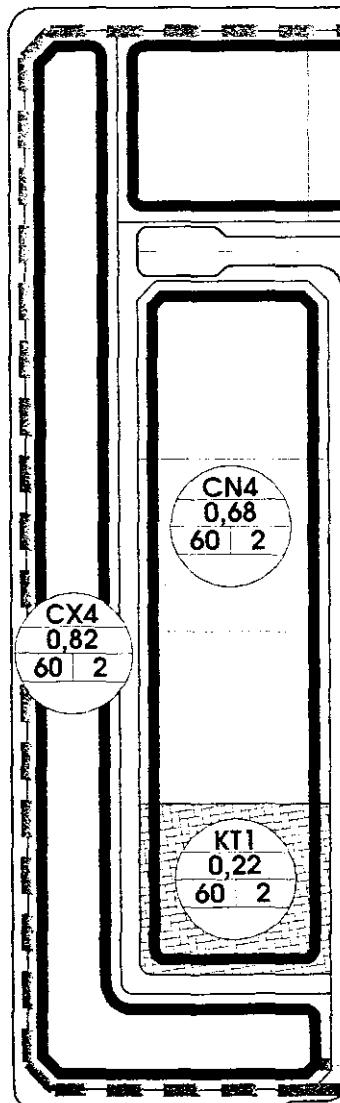


ĐI KHU TT XÃ

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC L
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN Đ
QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP GỒM SỨ HƯNG THỊNH-HUYỆN

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỂM CÔNG NGHIỆP

ĐI KHU TT XÃ



ĐI KHU TT XÃ

LỘ TRÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

LỘ TRÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

THUẬN AN-TỈNH BÌNH DƯƠNG



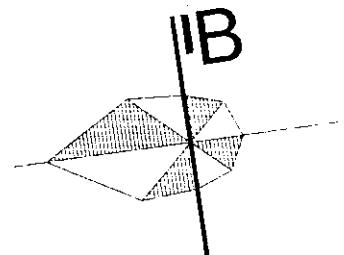
BỘ XÂY DỰNG

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

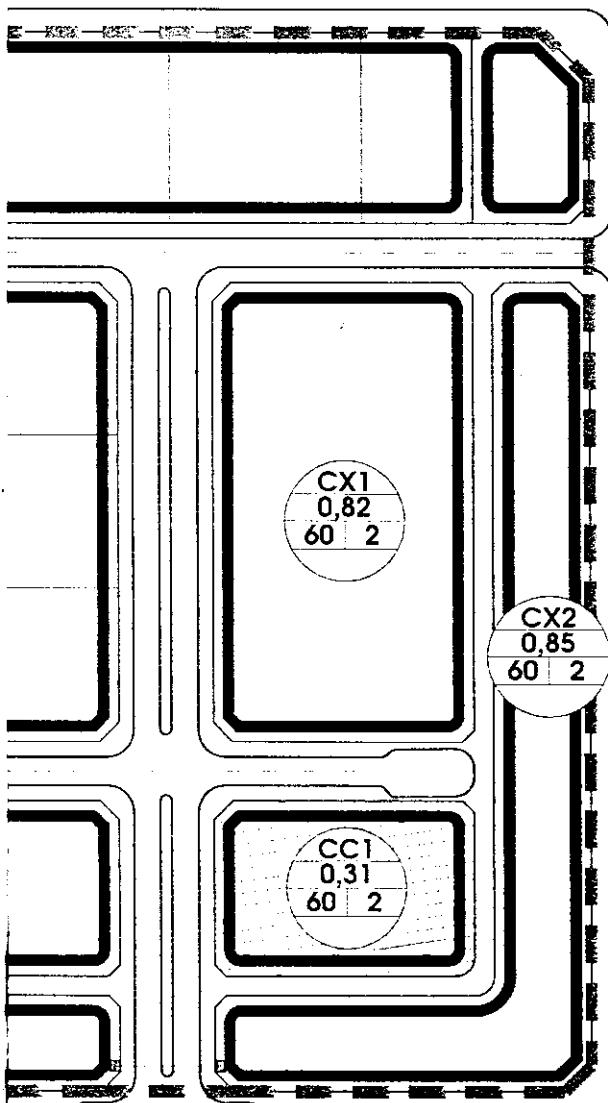
37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

ĐỊ TRUNG TÂM
LÀNG NGHỀ



0 10M 50M 100M



KÝ HIỆU:

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| CC | ĐẤT CTCC |
| CN | ĐẤT CÔNG NGHIỆP CƠ KHÍ
VÀ SỬA CHỮA |
| CX1 | ĐẤT CX - TDIT |
| XI | ĐẤT XD CT ĐẦU MỐI HTKT |
| CX2,3,4 | ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY |
| | ĐƯỜNG GIAO THÔNG |
| | RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QH |

TÊN LÔ ĐẤT

DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (ha)

CN
6,20
45 2

MẶT ĐỘ XÂY DỰNG(%)

TẦNG CAO TRUNG BÌNH

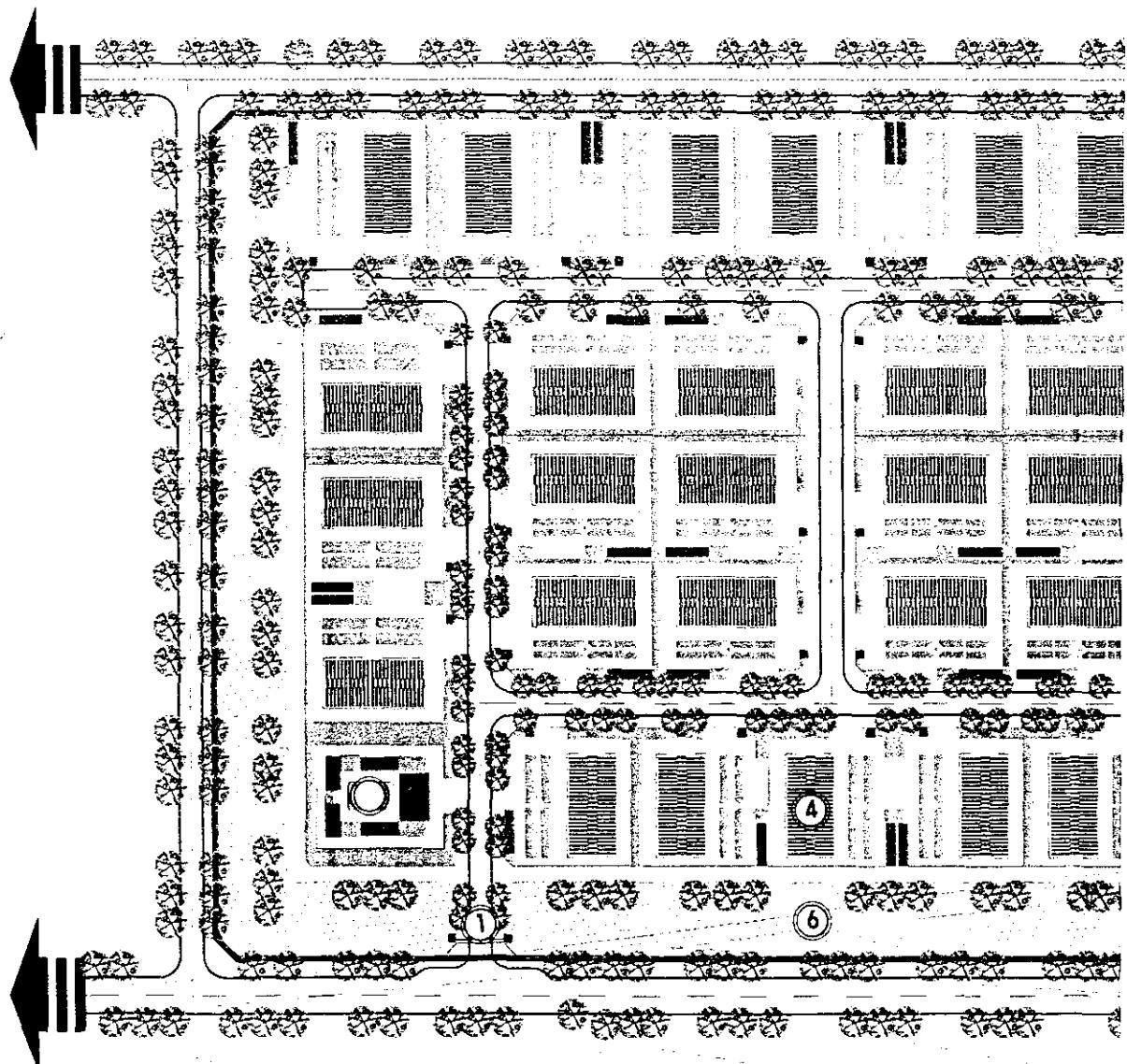
ĐỊ TRUNG TÂM
LÀNG NGHỀ

QH: 05

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌN
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌN
QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ GỐM SƯ HƯNG ĐỊNH - H. THUẬ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, QH KT CẢNH QUAN (ĐIỂM CN)

ĐI KHU TT XÃ



ĐI KHU TT XÃ

H CỤM CÔNG NGHIỆP

T TRÊN TOÀN QUỐC

N AN - T. BÌNH DƯƠNG



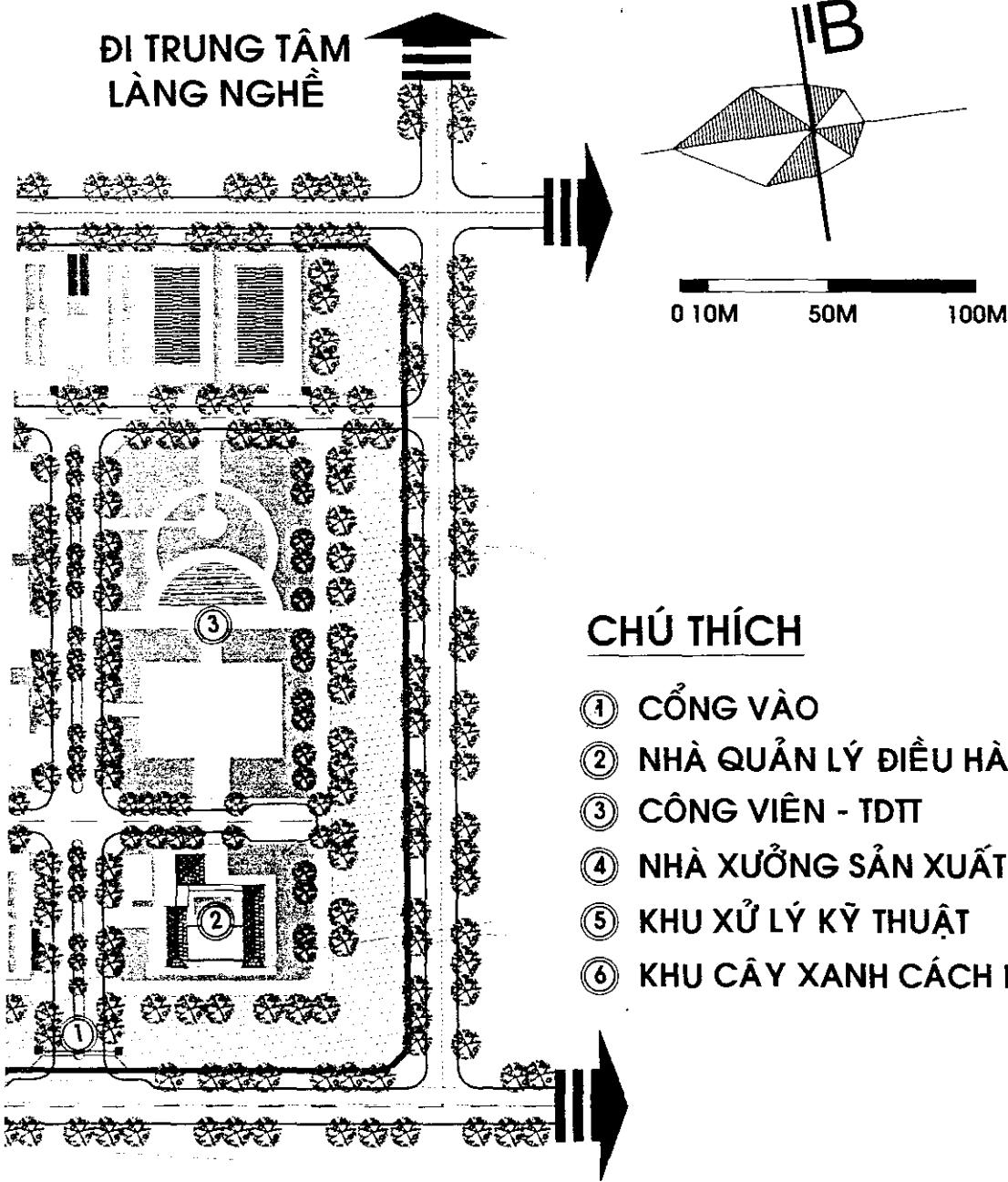
BỘ XÂY DỰNG

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LỄ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

ĐI TRUNG TÂM
LÀNG NGHỀ



CHÚ THÍCH

- ① CỔNG VÀO
- ② NHÀ QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH
- ③ CÔNG VIÊN - TDTT
- ④ NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT
- ⑤ KHU XỬ LÝ KỸ THUẬT
- ⑥ KHU CÂY XANH CÁCH LY

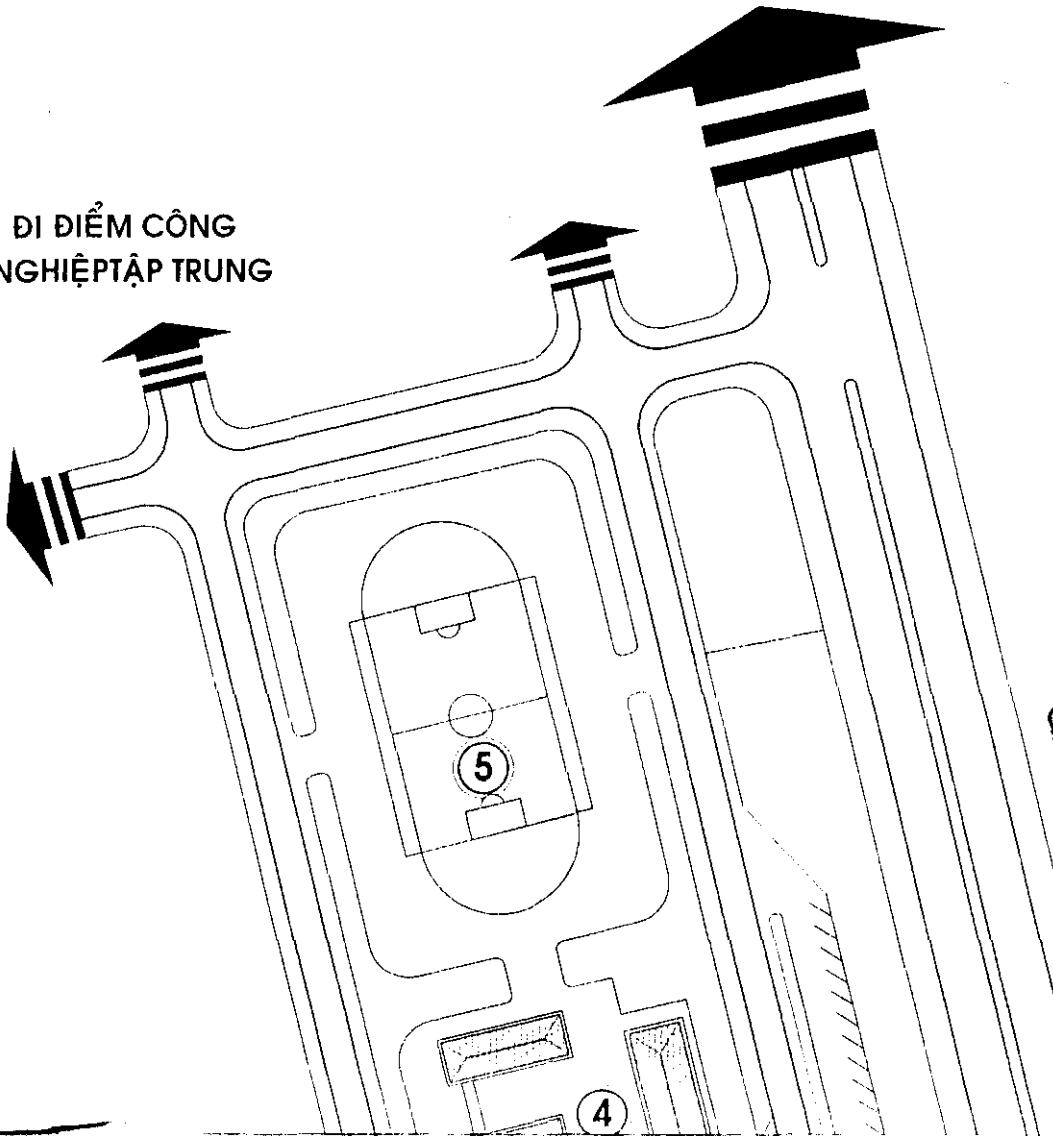
ĐI TRUNG TÂM
LÀNG NGHỀ

QH: 06

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KHU TRUNG TÂM CÔNG CỘNG - DỊCH VỤ LÀNG NGHỀ

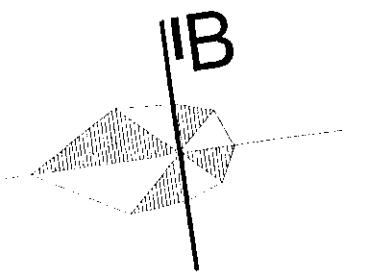
ĐỊ THỦ DẦU MỘT - BÌNH PHƯỚC

ĐỊ ĐIỂM CÔNG
NGHIỆP TẬP TRUNG



QL13 - ĐƯỜNG NHÁNH HỒ

0 10M 50M 100M

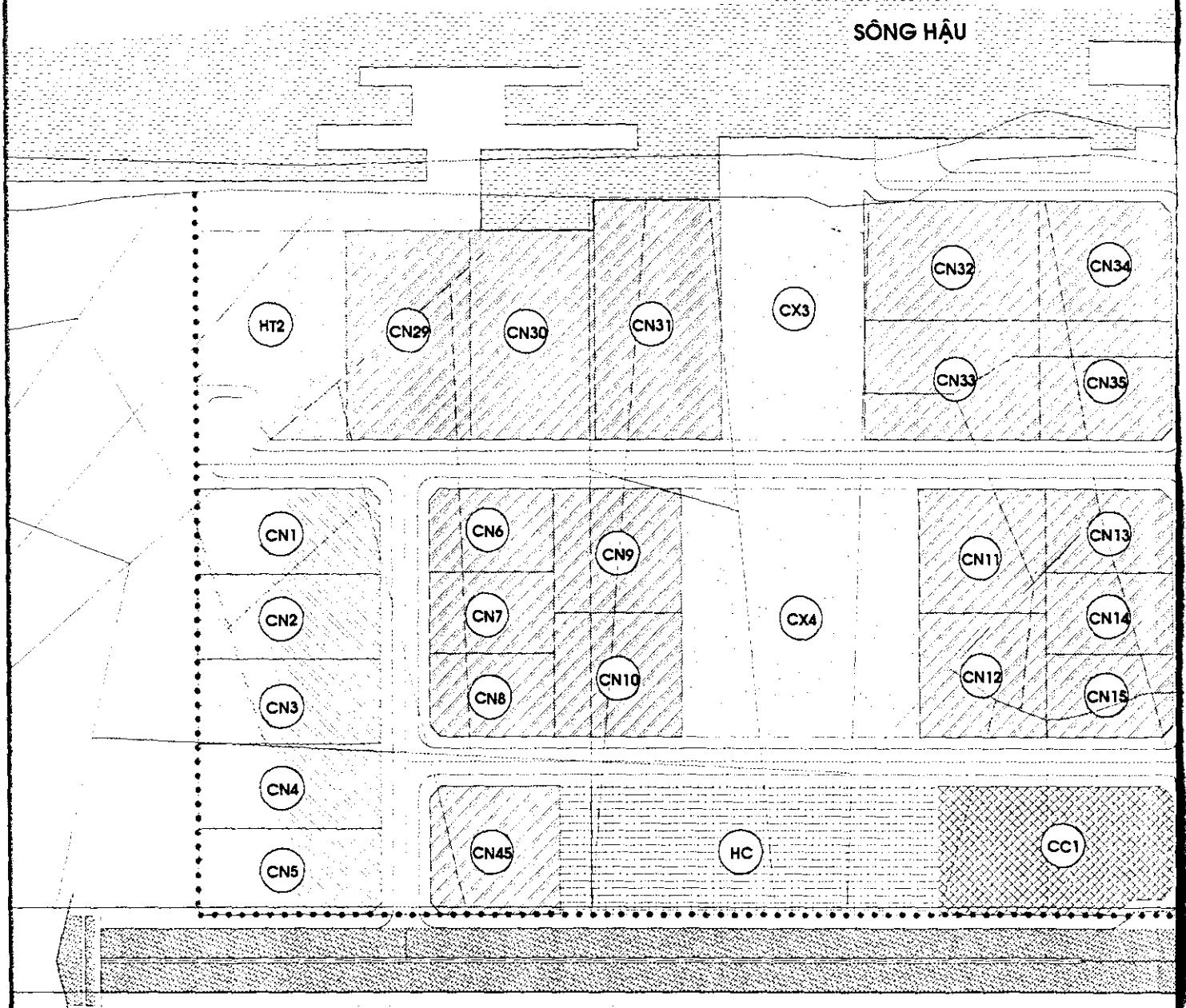


Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các lô
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn đi

QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP GỖM SÚ HƯNG THỊNH-HUYỀN

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIA
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG
CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH THỐI AN-QUẬN Ô MƯỜI

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



ĐI UBND PHƯỜNG THỐI AN

KÝ HIỆU

- | | |
|--|--------------------------|
| | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG |
| | ĐẤT NHÀ ĐIỀU HÀNH |
| | ĐẤT DỊCH VỤ CÀNG |
| | ĐẤT SẢN XUẤT |

- | | |
|--|-------------------------------|
| | ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG |
| | ĐẤT CÀNG |
| | ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO |

- | | |
|--|--------|
| | ĐẤT DÙ |
| | ĐẤT Ở |
| | ĐẤT Ở |
| | ĐƯỜNG |

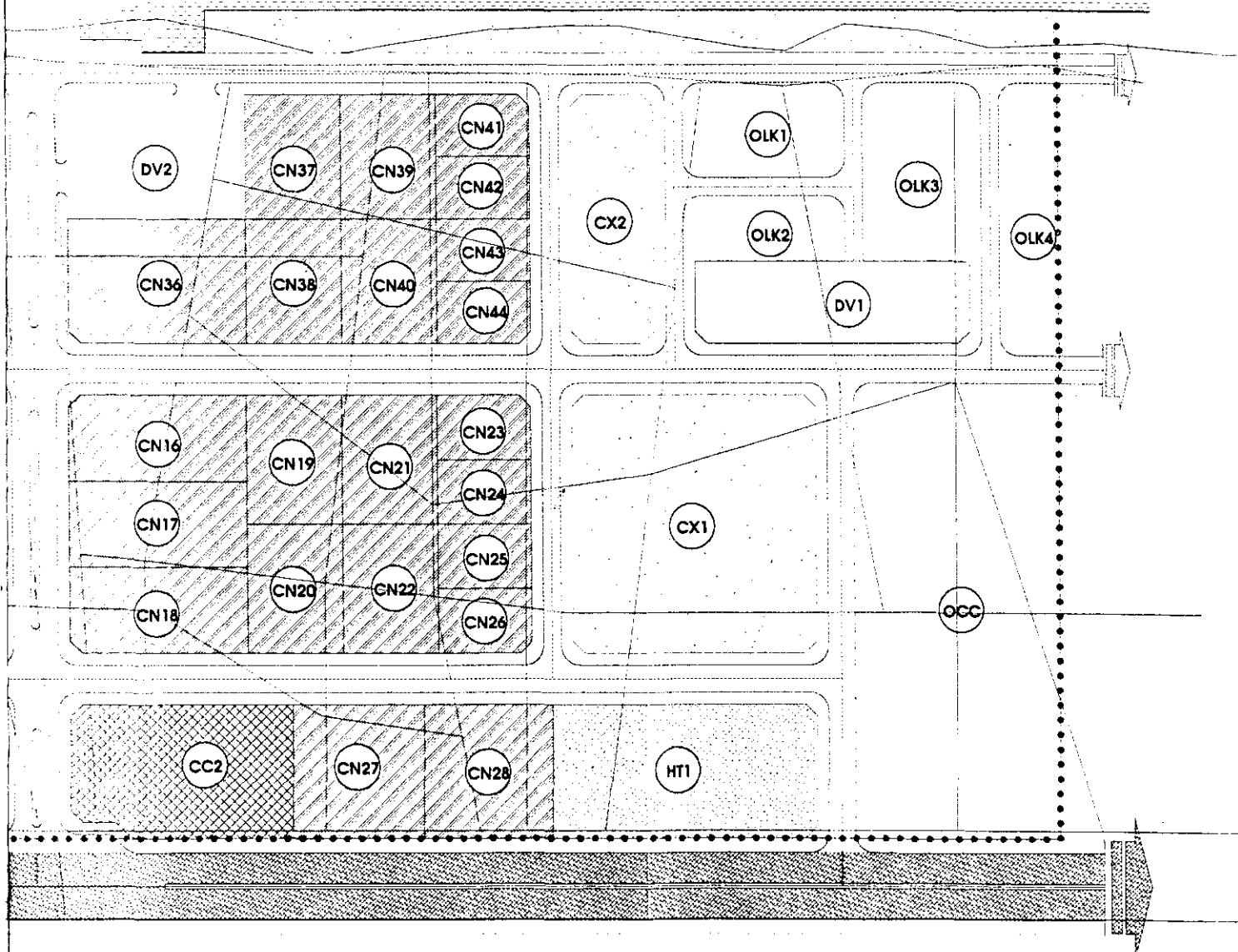
N CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
HÓA

HÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
MÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐĂNG HÀI HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764338

MÃ SỐ KC 07 - 23



ĐỊ KHU CÔNG NGHIỆP TRÀ NÓC

TRÙ PHÁT TRIỂN
KIẾN KẾ
CHUNG CỤ
KHU CÔNG NGHIỆP

- [Hatched box] ĐƯỜNG NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP
- [White box] MẶT NƯỚC
- [Dotted line box] RANH GIỚI NGHIÊN CỨU

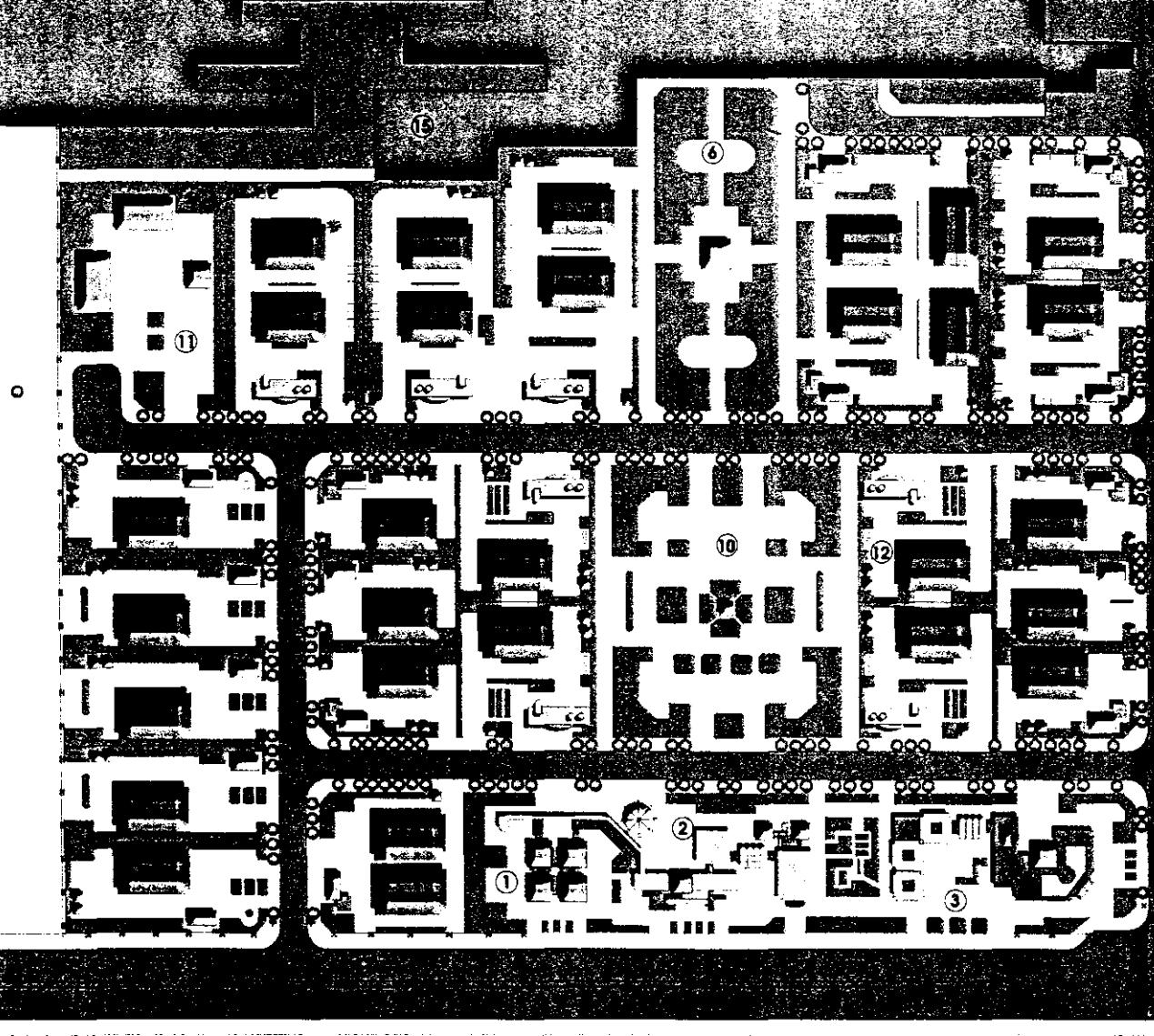
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN

CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH THỐI AN-QUẬN Ô MÔN

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

SÔNG HẦU



CHÚ THÍCH:

ĐI UBND PHƯỜNG THỐI AN

1. HỘI TRƯỜNG
2. VĂN PHÒNG XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI
3. NHÀ TRUNG BÀY, GIỚI THIỆU SẢN PHẨM + BÁN HÀNG
4. TRƯỜNG DẠY NGHỀ
5. TRẠM CẤP ĐIỆN, CẤP NƯỚC
6. VƯỜN HOA
7. KHU DỊCH VỤ KHU Ở
8. KHU CHUNG CƯ

CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA

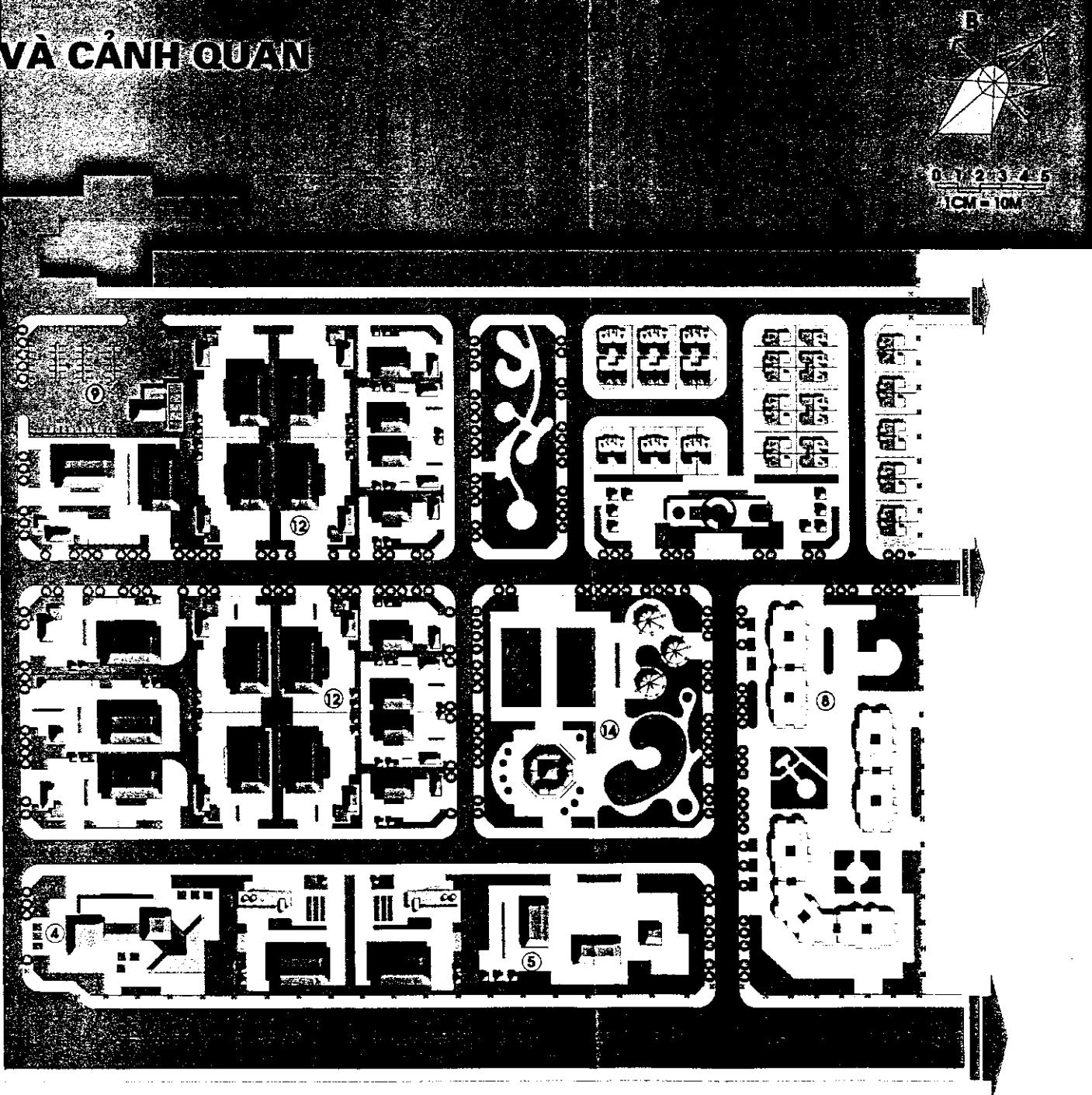
ÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

ÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

MÃ SỐ KC 07 - 23

VÀ CẢNH QUAN



9. KHU DỊCH VỤ CÀNG

10. CÔNG VIÊN TRUNG TÂM

11. TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI + TRẠM ĐIỆN

12. KHU SẢN XUẤT

13. CÀNG SÔNG

14. KHU VUI CHƠI, THỂ DỤC THỂ THAO

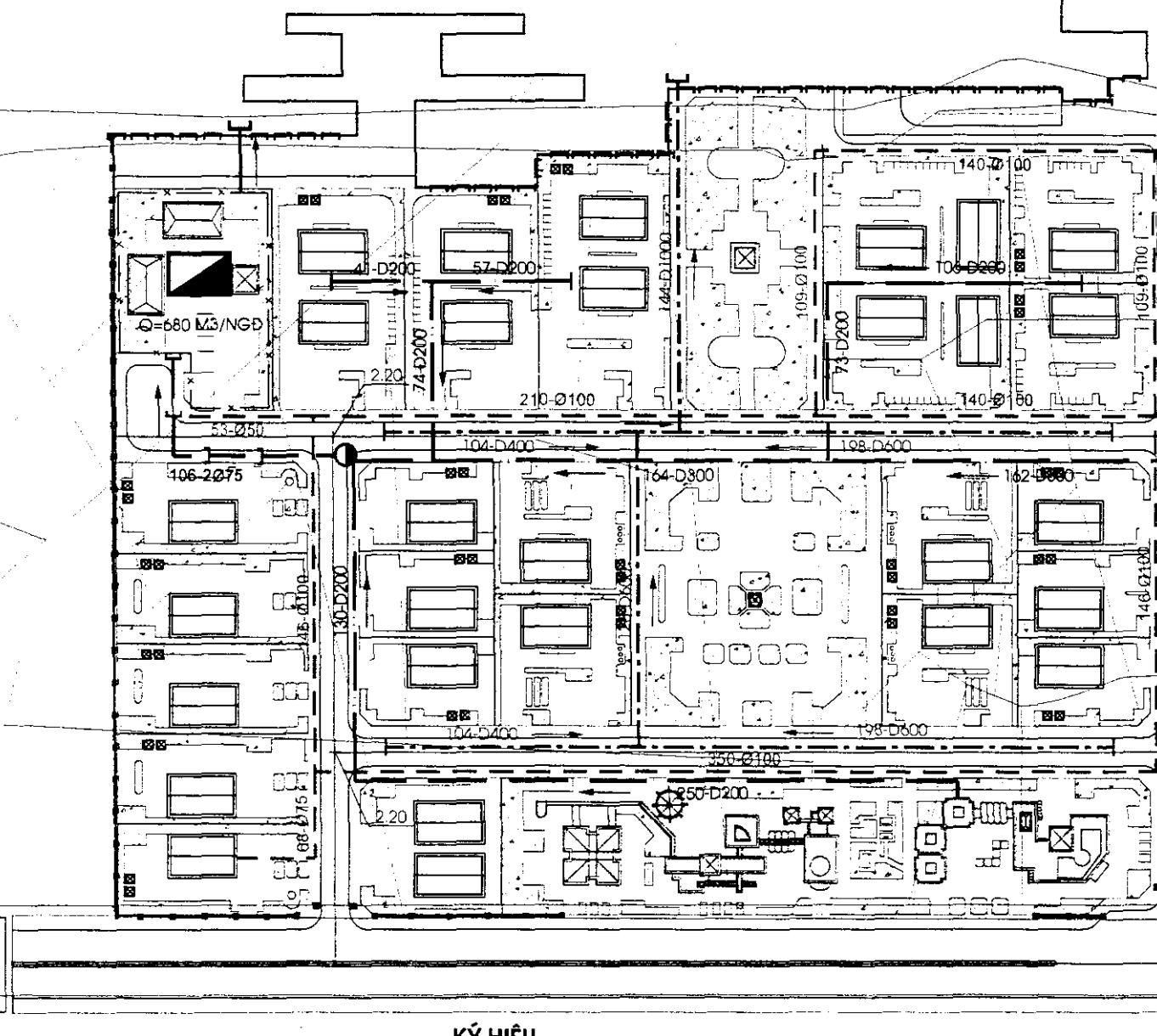
15. CÀNG SỬA CHỮA ĐÓNG TÀU

ĐI KHU CÔNG NGHIỆP TRÀ NÓC

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIA VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH THỚI AN-QUÂN Ô MƯỜI

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT-CẤP NƯỚC -

SÔNG HÂU



ĐI UBND PHƯỜNG THỐI AN

KÝ HIỆU

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | KÝ THIẾU |
|  | ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN |
|  | CỔNG THOÁT NƯỚC MUA DỰ KIẾN |
|  | CỔNG THOÁT NƯỚC BẨN DỰ KIẾN |
|  | TRẠM CẤP NƯỚC DỰ KIẾN |
|  | TRẠM BƠM NƯỚC BẨN DỰ KIẾN |
|  | TRẠM XỬ LÝ NƯỚC BẨN DỰ KIẾN |

HỘN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

MIỀN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

THOÁT NƯỚC BẨN-VSMT

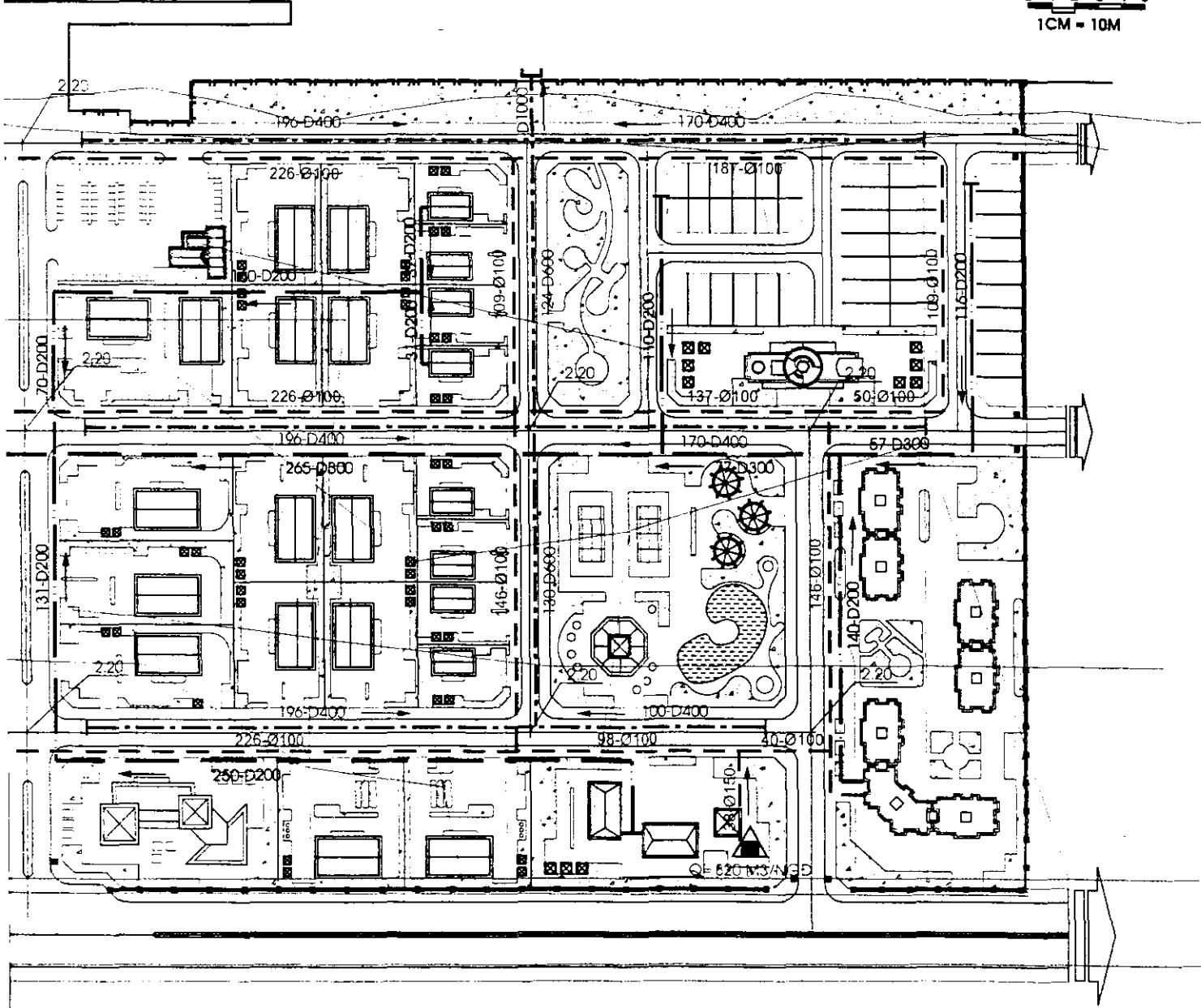
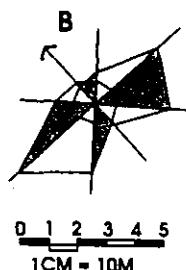


BỘ XÂY DỰNG

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐÌNH THÁI HÀ NỘI - ĐT: (04) 9760691 - FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



HÀNG RÀO TRẠM XỬ LÝ NƯỚC BẨN



CHIỀU DÀI (M)- ĐƯỜNG KÍNH (MM)



HƯỚNG THOÁT



CAO ĐỘ SAN NÉN THIẾT KẾ (M)



CỔNG THOÁT NƯỚC BẨN CÓ ÁP DỤ KIẾN



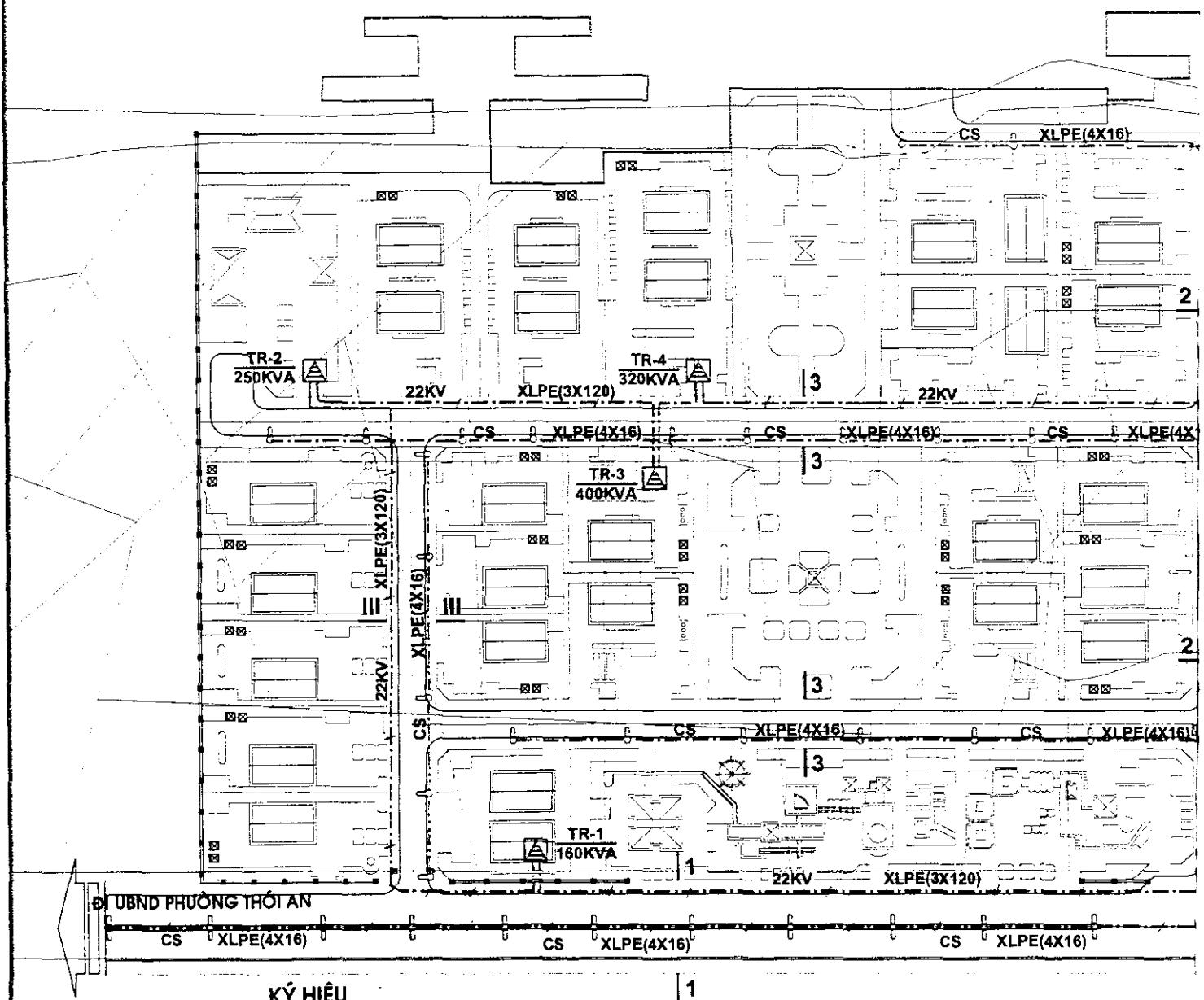
KÈM DỤ KIẾN

ĐỊ KHU CÔNG NGHIỆP TRÀ NÓC

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAI
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN
CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH THỚI AN-QUÂN Ô MÃ**

SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CẤP Đ

SÔNG HÂU



KÝ HIỆU

- A** TRẠM BIỂN ÁP 22/0,4KV
22KV ĐƯỜNG NGẦM 22KV
CS ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG



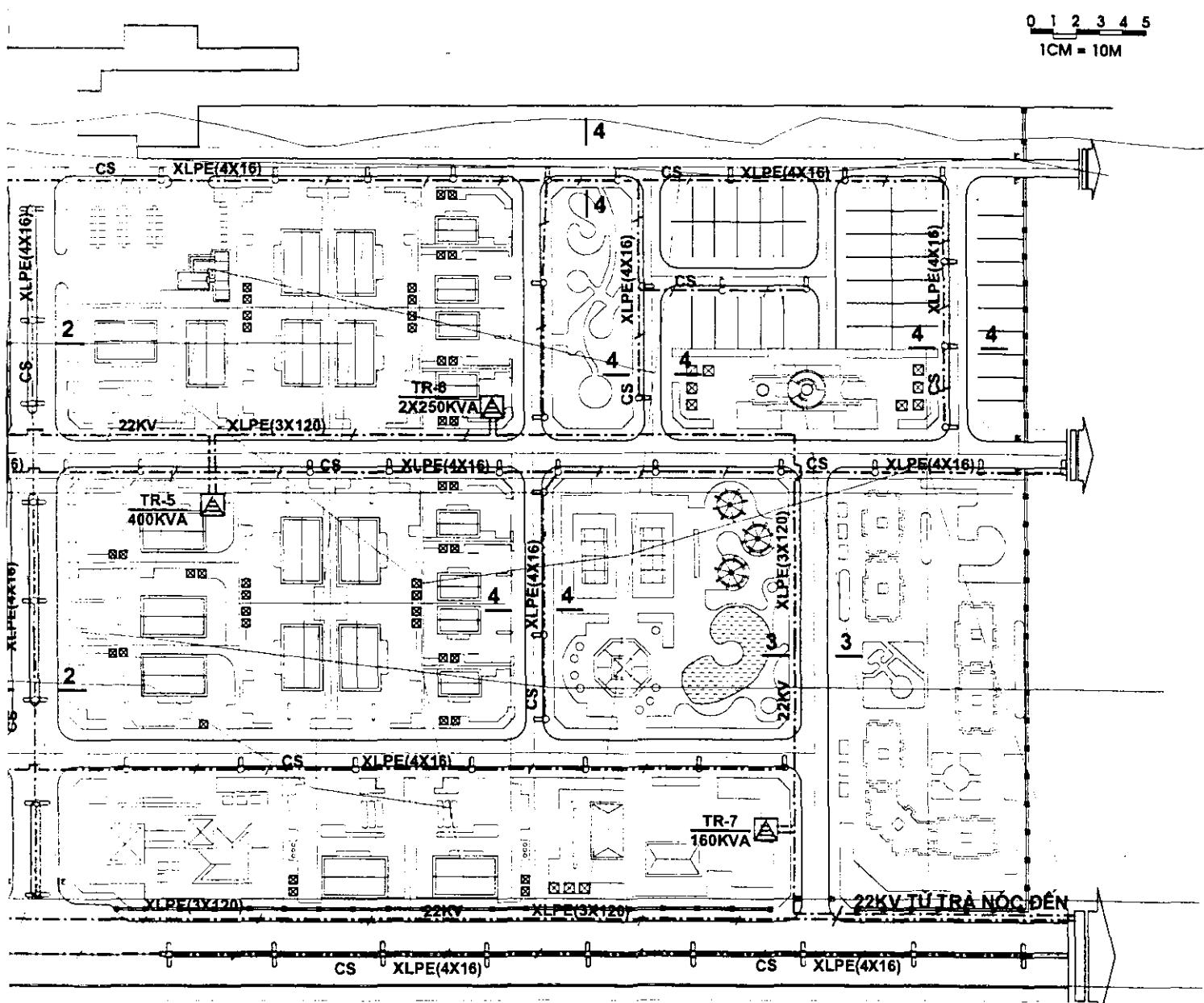
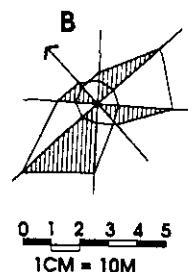
HỘN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

ĐÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

MIỆN - GIAO THÔNG



MÃ SỐ KC 07 - 23



ĐI KHU CÔNG NGHIỆP TRÀ NÓC

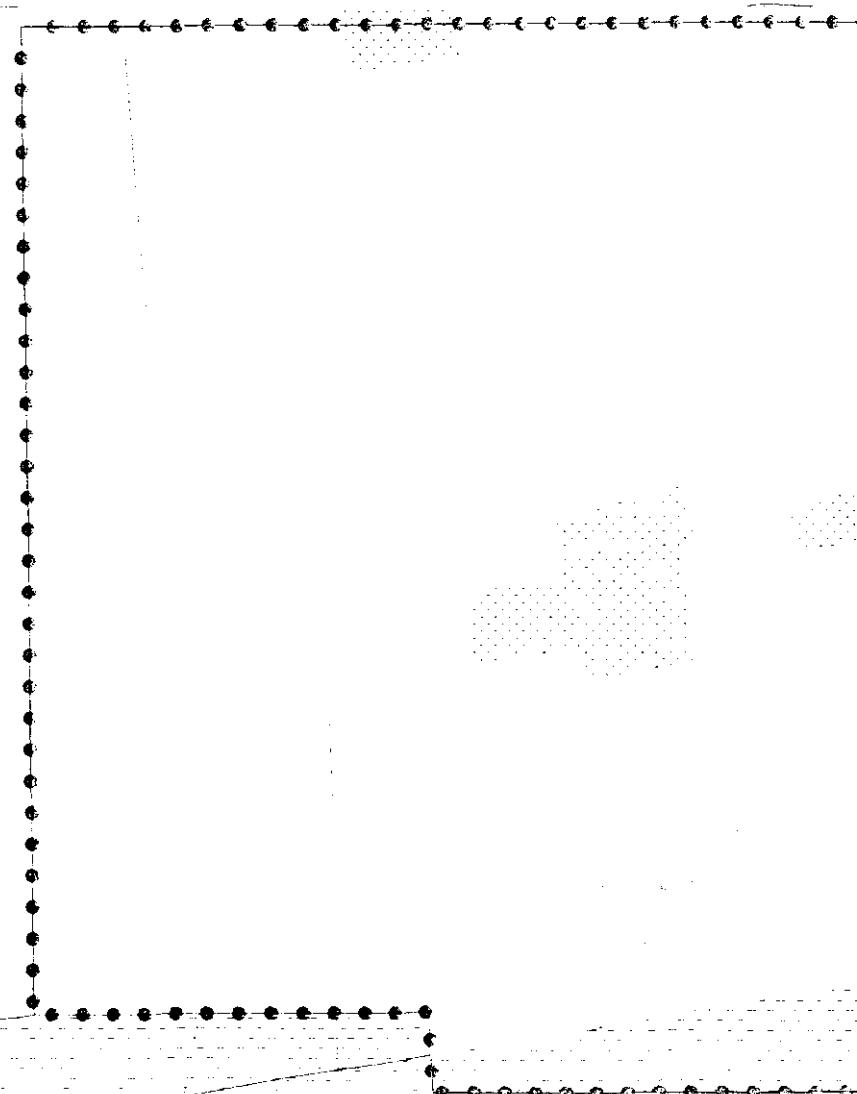
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI H
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG T
ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỜI AN-QUẬN Ô M

SƠ ĐỒ HIỆN TRẠNG VÀ QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG

ĐI QUỐC LỘ 91

KÝ HIỆU

- ĐẤT Ở
- ĐẤT TRỒNG CÂY ĂN QUẢ
- NGHĨA ĐỊA
- ĐẤT CHUYÊN DỤNG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- MẶT NƯỚC
- RANH GIỚI THIẾT KẾ



CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

HÓA

HỘN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

MÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

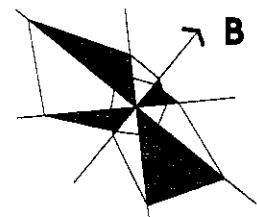


BỘ XÂY DỰNG

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐÌNH HẠ NÀU - 03 (04) 8760691 FAX (04) 8764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



0 1 2 3 4 5
1CM = 10M

ĐỊ UBND PHƯỜNG THỐI AN

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

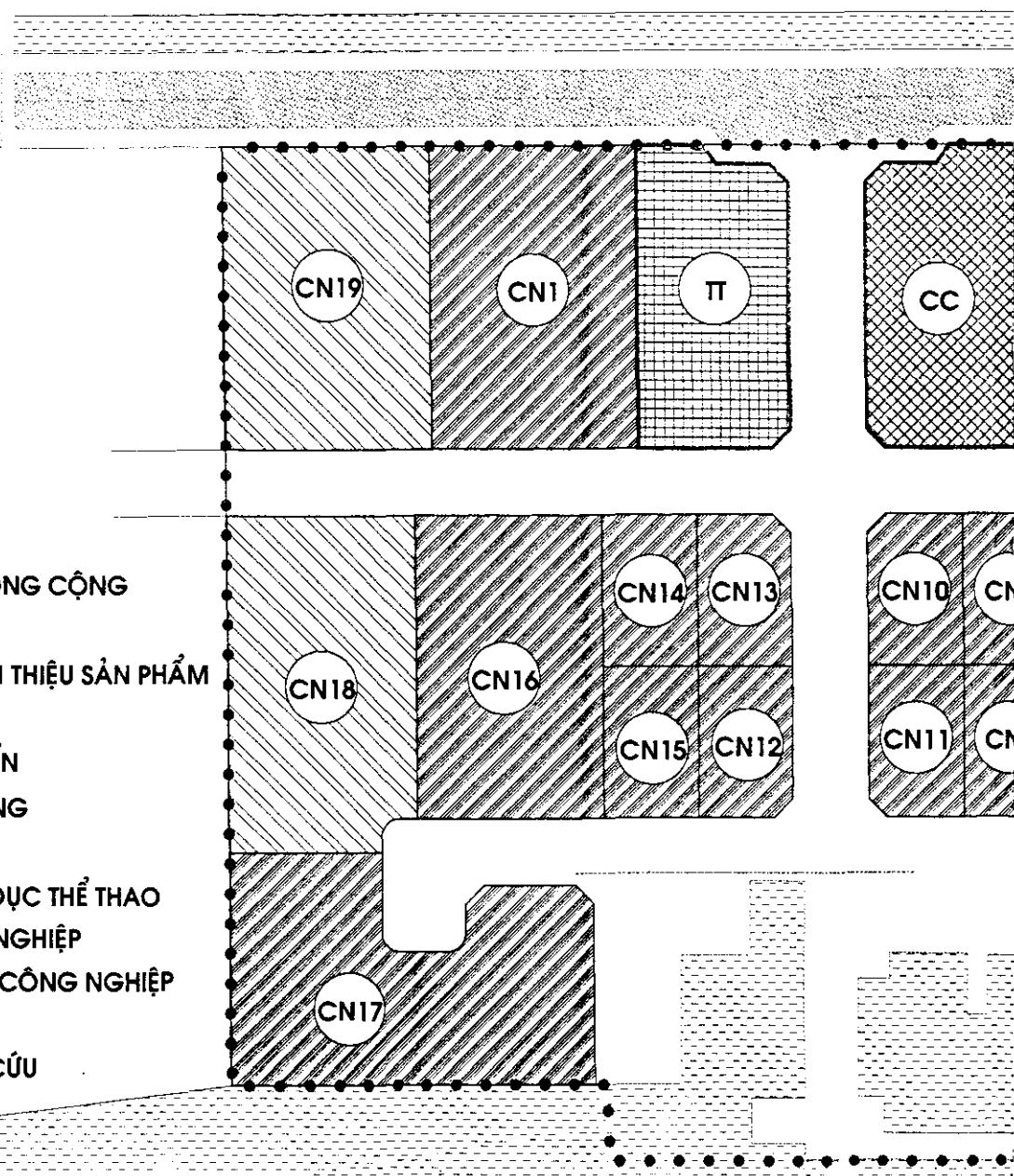
STT	LOẠI ĐẤT	DT (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT DÂN CƯ	2000	2.0
2	ĐẤT TRỒNG CÂY ĂN QUÀ	91900	91.9
3	ĐẤT CHUYÊN DỤNG	1000	1.0
4	ĐẤT NGHĨA ĐỊA	3100	3.1
5	MẶT NƯỚC	2000	2.0
6	TỔNG CỘNG	10000	100

SÔNG Ô MÔN

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAI VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỚI AN-QUẬN Ô MÈ

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

ĐI QUỐC LỘ 91

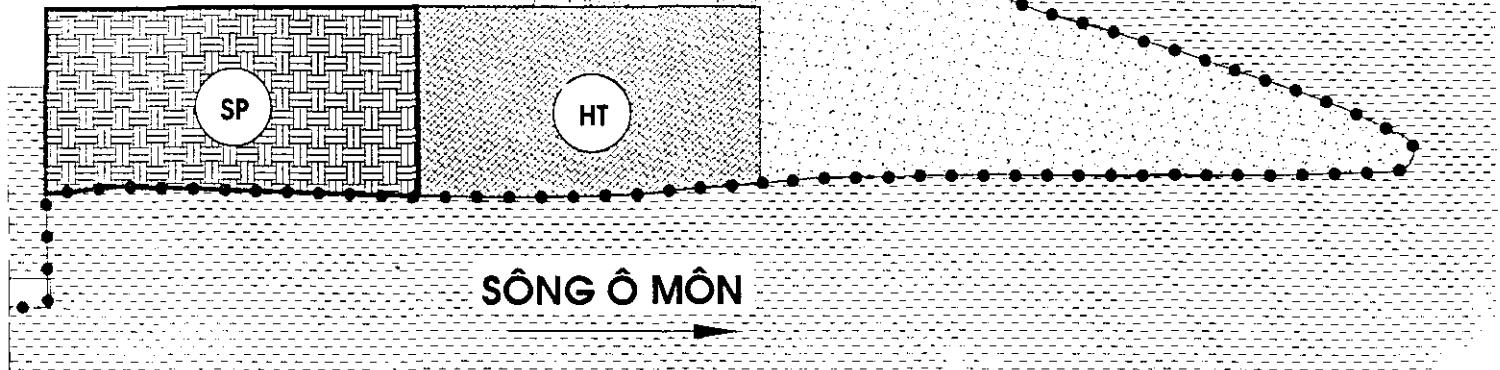
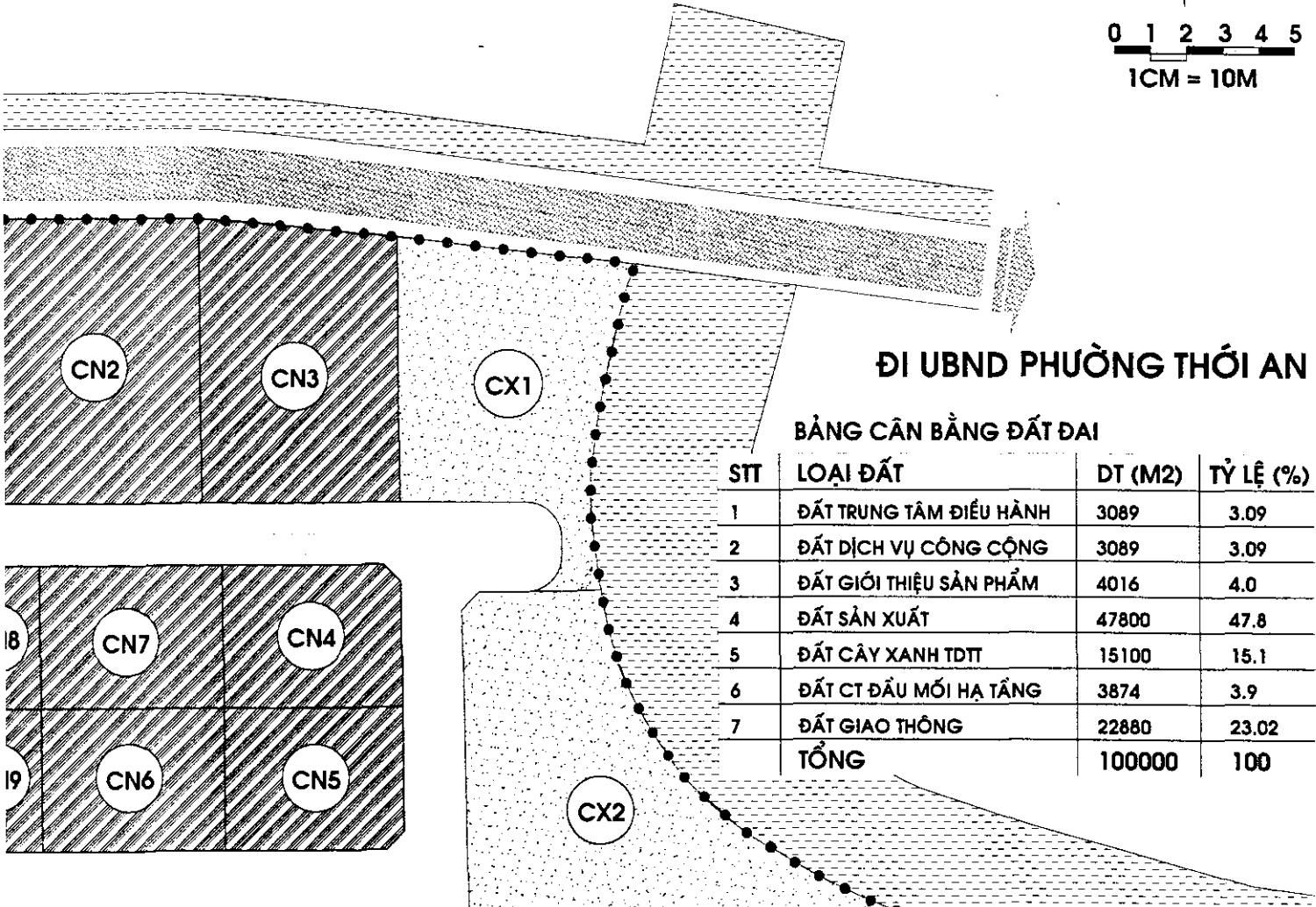
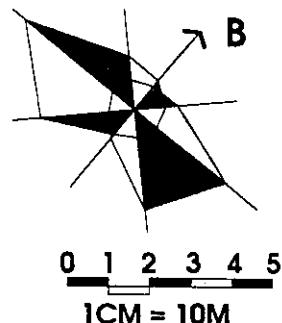


CHÚ THÍCH:

-  ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
 -  ĐẤT NHÀ ĐIỀU HÀNH
 -  ĐẤT TRUNG TÂM GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
 -  ĐẤT SẢN XUẤT
 -  ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
 -  ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG
 -  ĐẤT CẢNG
 -  ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC THỂ THAO
 -  ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP
 -  ĐƯỜNG NGOÀI KHU CÔNG NGHIỆP
 -  MẶT NƯỚC
 -  RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU

HÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
MÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

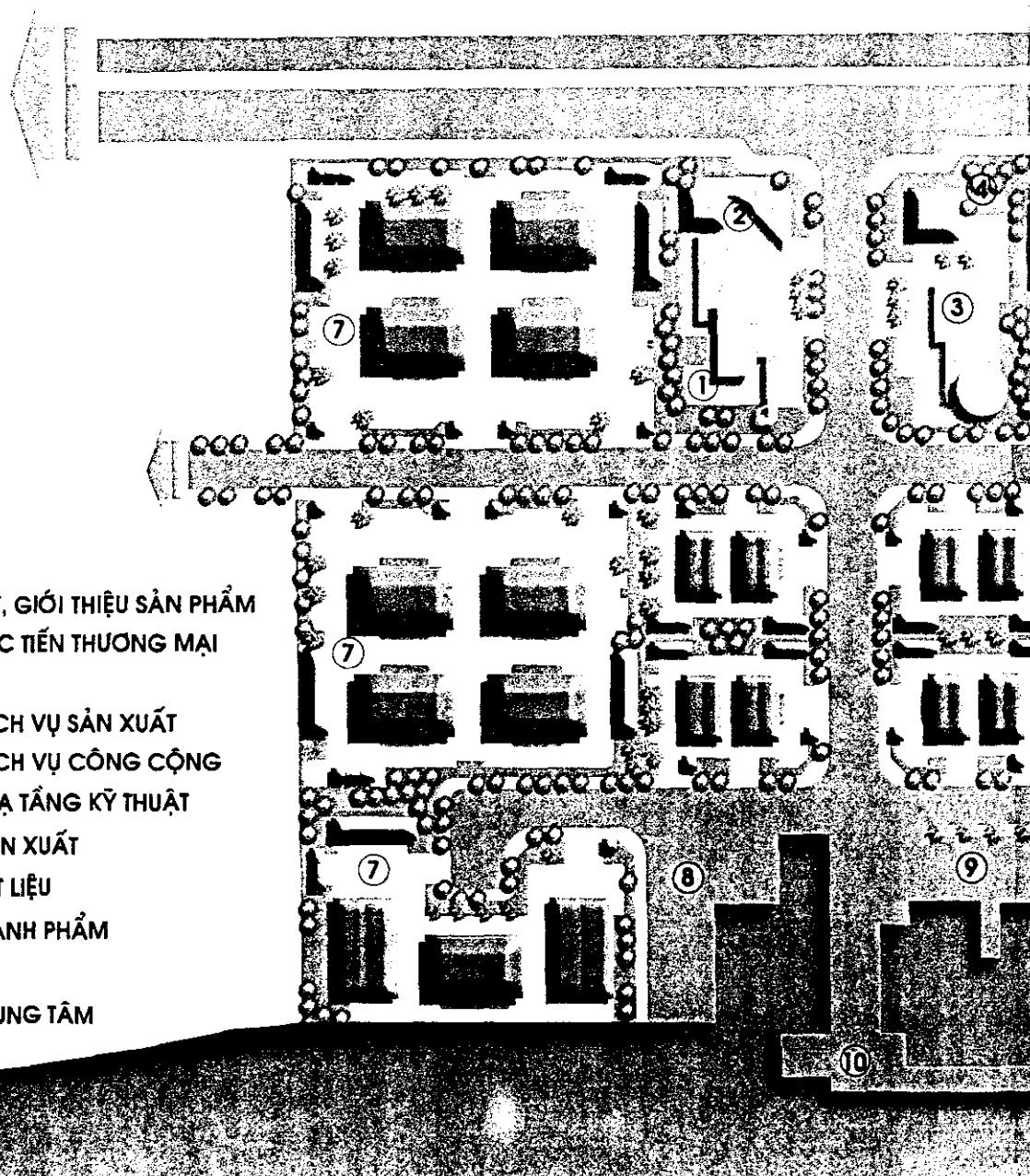
MÃ SỐ KC 07 - 23



NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIA
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN
ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỐI AN-QUẬN Ô

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH

ĐI QUỐC LỘ 91



CHÚ THÍCH:

1. NHÀ TRUNG BÀY, GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
2. VĂN PHÒNG XUC TIẾN THƯƠNG MẠI
3. KHU BÁN HÀNG
4. CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ SẢN XUẤT
5. CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ CÔNG CỘNG
6. KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
7. NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT
8. KHU TẬP KẾT VẬT LIỆU
9. KHU TẬP KẾT THÀNH PHẨM
10. CẢNG SÔNG
11. CÔNG VIÊN TRUNG TÂM

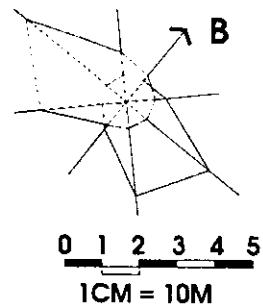
N CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
HÓA

HÓN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
MÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
37 LÊ ĐAI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN



ĐI UBND PHƯỜNG THỚI AN

SƠNG CƠ MÔN

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAI
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN
ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỐI AN-QUẬN Ô MƯỜI

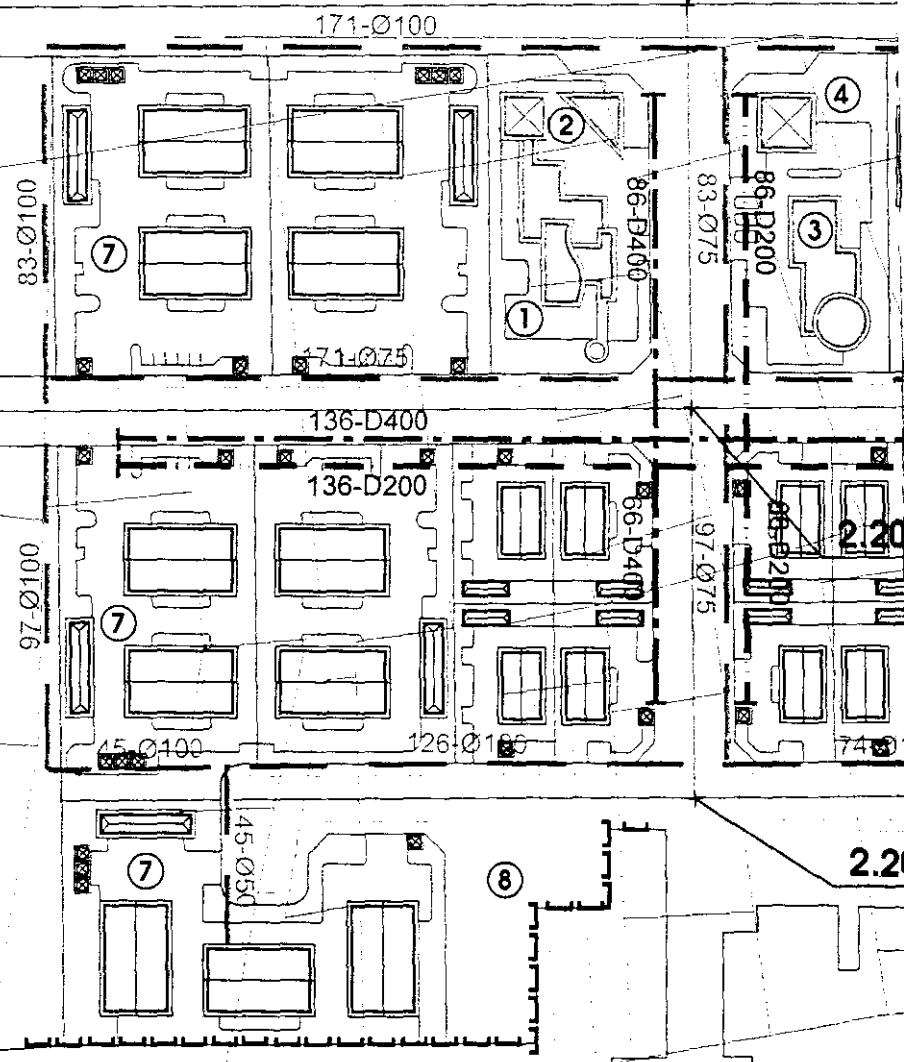
SƠ ĐỒ QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT-C

ĐI QUỐC LỘ 91

2.20

KÝ HIỆU

- [Dashed line] ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- [Dashed line with arrow] CỐNG THOÁT NƯỚC MÙA DỰ KIẾN
- [Dashed line with arrow] CỐNG THOÁT NƯỚC BẨN DỰ KIẾN
- [Triangle symbol] TRẠM CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- [Circle symbol] GIẾNG KHOAN DỰ KIẾN
- [Black rectangle] TRẠM XỬ LÝ NƯỚC BẨN DỰ KIẾN
- [Taper symbol] MIỆNG XẢ
- [Arrow symbol] HƯỚNG THOÁT
- [2.20] CAO ĐỘ SAN NỀN THIẾT KẾ (M)
- [Kite symbol] KÈ SÔNG
- [136-D200] CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)

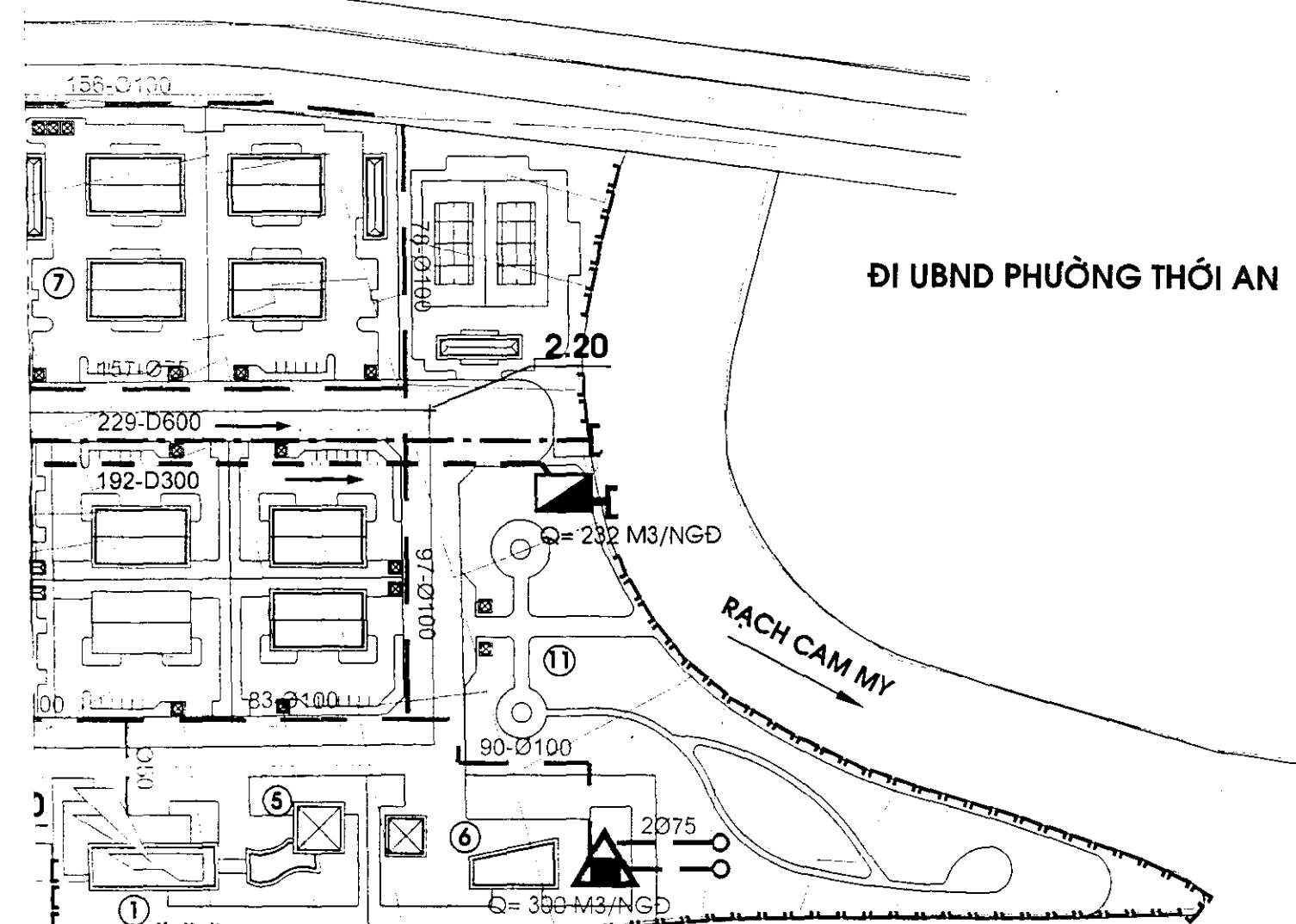
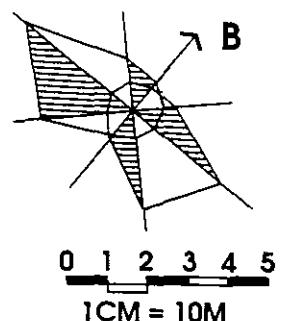


V CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP
HÓA
HỘN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
-MÔN-THÀNH PHỐ CẦN THƠ

 BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN
37 LÊ ĐÌNH HÂN-HÀ NỘI DT: (04) 9760681 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

ÁP NƯỚC-THOÁT NƯỚC BẢN-VSMT



SÔNG Ô MÔN

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ VÙA VÀ KHỎI Ô NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CỘNG HÒA

ĐƠN CHỨC KHÔNG GƯƠM

ĐIỂM HÒA - MIỀN ĐẤT

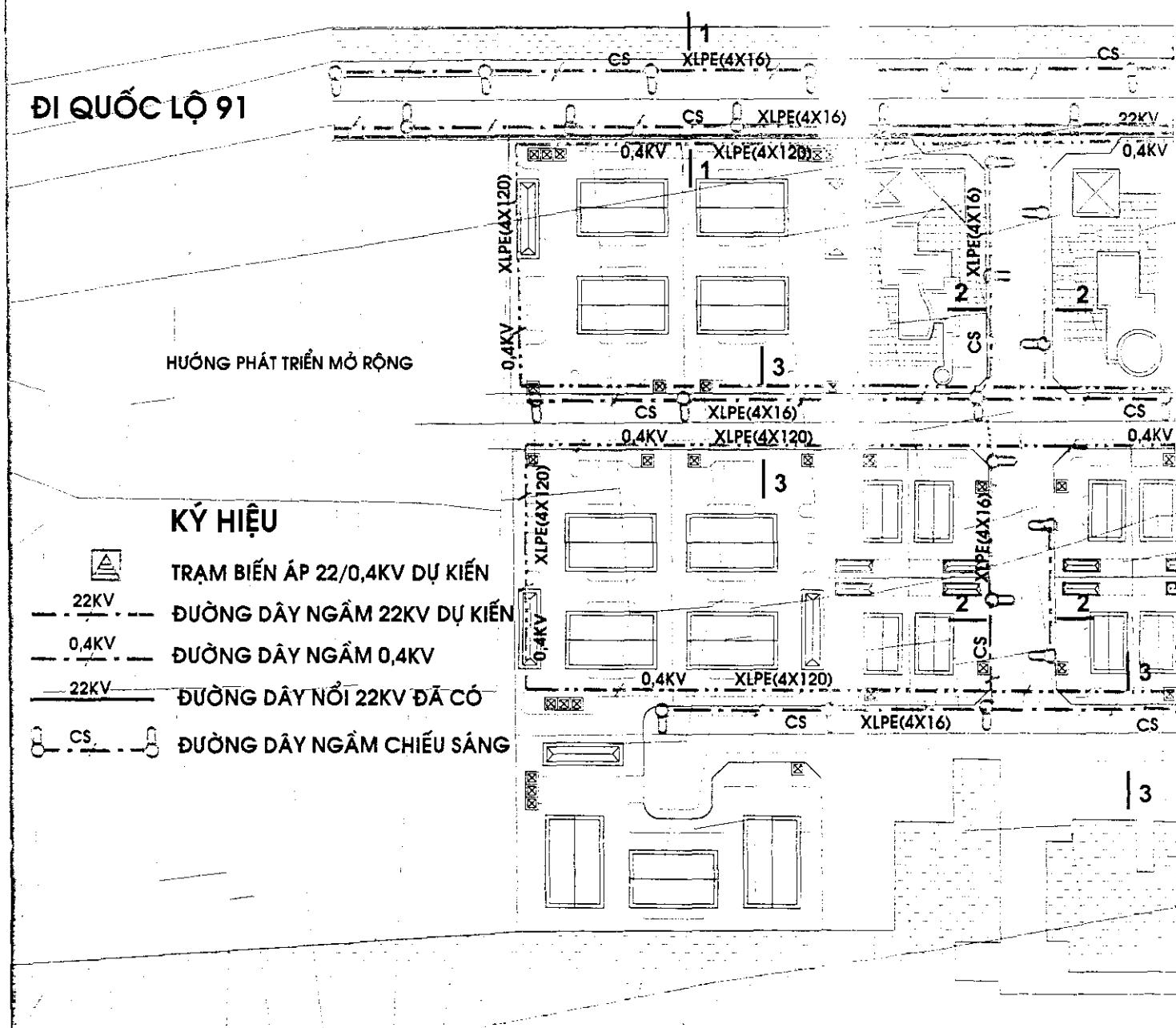
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VI

VÀ NHỎ Ở NÓNG T

ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TH

I AN-QUÂN Ô

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN - GIAO THÔNG



DIỄN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

MÃ SỐ KC 07 - 23

