

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nhà máy được phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP
Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021;

Căn cứ Quyết định số 2862/2004/QĐ-UB.QH XD ngày 27/12/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 28/08/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô và bổ sung loại hình của Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu thành, tỉnh An Giang.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4866/TTr-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP thuộc Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần dược phẩm Agimexpharm.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng NTB.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Phạm vi, ranh giới quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP, có các tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp công ty TNHH may mặc Lu An;
- Phía Nam giáp đường số 4;
- Phía Đông giáp đường số 7;
- Phía Tây giáp đường số 6.

5. Tính chất: là nhà máy sản xuất dược phẩm.

6. Quy mô: tổng diện tích đất quy hoạch 86.065m².

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP gồm các khu chức năng như sau:

- Khu nhà máy;
- Kho và các công trình phụ trợ;
- Cây xanh;
- Giao thông, sân bãi.

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	43.286,32	50,29
2	Đất cây xanh	21.443,00	24,91
3	Đất giao thông, sân bãi	21.335,68	24,80
TỔNG CỘNG		86.065,00	100,00

8. Phân khu chức năng:

8.1. Đất xây dựng công trình: tổng diện tích 43.286,32m², chiếm tỷ lệ 50,29% diện tích toàn khu, bao gồm:

- *Xưởng viên cốm bột beta - Lactam*: ký hiệu (VCBBL)

- + Diện tích xây dựng: 7.776,00m²; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Xưởng dược liệu:** ký hiệu (DL)
 - + Diện tích xây dựng: 1.179,90m²; tầng cao xây dựng: 3 tầng.
- **Xưởng thuốc tiêm dịch truyền, thuốc nhỏ mắt:** ký hiệu (TTD TTNM)
 - + Diện tích xây dựng: 1.777,68m²; tầng cao xây dựng: 3 tầng.
- **Xưởng thuốc tiêm non beta - lactam:** ký hiệu (TTNBELA)
 - + Diện tích xây dựng: 4.860,00m²; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Xưởng viên cốm bột non beta - lactam:** ký hiệu (VCBNBL)
 - + Diện tích xây dựng: 8.064,00m²; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Xưởng thực phẩm bảo vệ sức khỏe:** ký hiệu (TPBVSK)
 - + Diện tích xây dựng: 3.744,00m²; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Kho nguyên phụ liệu:** ký hiệu (KNPL)
 - + Diện tích xây dựng: 3.865,16m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Kho thành phẩm:** ký hiệu (KTP)
 - + Diện tích xây dựng: 955,40m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Kho:** ký hiệu (KHO)
 - + Diện tích xây dựng: 189,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Tòa nhà văn phòng:** ký hiệu (VP)
 - + Diện tích xây dựng: 1.920,00m²; tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- **Nhà ăn 1:** ký hiệu (NA1)
 - + Diện tích xây dựng: 225,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà ăn 2:** ký hiệu (NA2)
 - + Diện tích xây dựng: 2.376,00m²; Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà ăn 3:** ký hiệu (NA3)
 - + Diện tích xây dựng: 2.423,21m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà bảo vệ 1:** ký hiệu (BV1)
 - + Diện tích xây dựng: 22,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà bảo vệ 2:** ký hiệu (BV2)
 - + Diện tích xây dựng: 22,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà xe:** ký hiệu (NX)
 - + Diện tích xây dựng: 2.688,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Nhà vệ sinh:** ký hiệu (WC)
 - + Diện tích xây dựng: 33,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Máy phát điện, trạm điện:** ký hiệu (MĐ)
 - + Diện tích xây dựng: 70,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Phụ trợ 1:** ký hiệu (PT1)
 - + Diện tích xây dựng: 135,60m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.
- **Phụ trợ 2:** ký hiệu (PT2)

+ Diện tích xây dựng: 825,37m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- **Phòng kỹ thuật:** ký hiệu (PKT)

+ Diện tích xây dựng: 135,00m²; tầng cao xây dựng: 1 tầng.

8.2. Đất cây xanh: Tổng diện tích 21.443,00m² chiếm tỷ lệ 24,91% diện tích toàn khu.

8.3. Đất giao thông, sân bãi: tổng diện tích 21.335,68m² chiếm tỷ lệ 24,8% diện tích toàn khu.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng tối đa
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		43.286,32	50,29	
1	Xưởng Viên Cốm Bột Beta - Lactam	VCBBL	7.776,00		2,0
2	Xưởng dược liệu	DL	1.179,90		3,0
3	Xưởng thuốc tiêm dịch truyền, thuốc nhỏ mắt	TTDTTNM	1.777,68		3,0
4	Xưởng thuốc tiêm non beta - lactam	TTNBELA	4.860,00		2,0
5	Xưởng viên cốm bột non beta - lactam	VCBNBL	8.064,00		2,0
6	Xưởng thực phẩm bảo vệ sức khỏe	TPBVSK	3.744,00		2,0
7	Kho nguyên phụ liệu	KNPL	3.865,16		1,0
8	Kho thành phẩm	KTP	955,40		1,0
9	Kho	KHO	189,00		1,0
10	Tòa nhà văn phòng	VP	1.920,00		2,0
11	Nhà ăn 1	NA1	225,00		1,0
12	Nhà ăn 2	NA2	2.376,00		1,0
13	Nhà ăn 3	NA3	2.423,21		1,0
14	Nhà bảo vệ 1	BV1	22,00		1,0
15	Nhà bảo vệ 2	BV2	22,00		1,0
16	Nhà xe	NX	2.688,00		1,0
17	Nhà vệ sinh	WC	33,00		1,0
18	Máy phát điện, trạm điện	MĐ	70,00		1,0
19	Phụ trợ 1	PT1	135,60		1,0
20	Phụ trợ 2	PT2	825,37		1,0
21	Phòng kỹ thuật	PKT	135,00		1,0
II	ĐẤT CÂY XANH - TDTT		21.443,00	24,91	
III	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI		21.335,68	24,80	
	TỔNG CỘNG		86.065,00	100,00	

9. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Kiến trúc, khối tích các công trình và không gian cây xanh trong khu sản xuất được nghiên cứu đồng bộ tạo thành tổ hợp hoàn chỉnh, tạo nên những điểm nhấn về kiến trúc công nghiệp.

- Bố trí công viên cây xanh trong khu quy hoạch tạo nên không gian thoáng mát, hài hòa giữa công trình xây dựng với không gian tự nhiên.

10. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. San nền: cao độ nền xây dựng +3.27 (so với cao độ quốc gia) và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

10.2. Giao thông:

a) Giao thông chính tiếp giáp:

- Đường số 4: giáp phía Nam, lộ giới 21m (5-9-7)
- Đường số 6: giáp phía Tây, lộ giới 24m (8-9-7)
- Đường số 7: giáp phía Tây Nam, lộ giới 23m (7-9-7)

b) Giao thông nội bộ:

- Đường N1: lộ giới 18m.
- Đường N2: lộ giới 6m÷7m.
- Đường N3: lộ giới 7m.
- Đường N4: lộ giới 4m.
- Đường N5: lộ giới 4m÷6m.
- Đường N6: lộ giới 4m.
- Đường D1: lộ giới 7,5m÷8m.
- Đường D2: lộ giới 4m.
- Đường D3, D4, D5, D6: lộ giới 6m.
- Đường D7: lộ giới 7m.

10.3. Cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước trong khu công nghiệp Bình Hòa.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: tối thiểu 80 lít/người/ngày.đêm.
- Tiêu chuẩn cấp nước sản xuất: tối thiểu 8% nước sinh hoạt.

10.4. Cấp điện:

- Sử dụng điện lưới diện chung của khu công nghiệp dẫn vào khu vực quy hoạch qua tuyến trung thế 22KV.
- Tiêu chuẩn cấp điện cho sản xuất công nghiệp: 160 KW/ha.
- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 8m ÷ 11m theo các tuyến đường nội bộ.

10.5. Thoát nước và Vệ sinh môi trường:

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D300 ÷ D1000mm theo các trục giao thông thoát ra hệ thống cống chung của khu công nghiệp.

- Nước thải sinh hoạt từ nhà xưởng, khu công cộng, điều hành được thu gom qua các tuyến ống HPE D200 ÷ D400mm tập trung vào hố gas sau đó ra tuyến ống thoát nước D400 đầu nối với hệ thống thoát nước thải đến khu xử lý nước thải chung của khu công nghiệp.

- Rác thải được thu gom hằng ngày và vận chuyển đưa về khu xử lý rác chung của huyện.

11. Nội dung khác:

Khi triển khai các bước tiếp theo của dự án, Chủ đầu tư lưu ý lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế hệ thống điện phải có Giấy phép hoạt động điện lực trong lĩnh vực “Tư vấn chuyên ngành điện lực” và đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành chuyên ngành về điện.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư phối hợp Ban Quản lý khu kinh tế:

1. Tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy máy được phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy máy được phẩm tiêu chuẩn EURO-GMP; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch Ủy ban nhân huyện Châu Thành, Giám đốc Công ty cổ phần dược phẩm Agimexpharm và Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Anh Thư