

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Số: 16 /QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 07 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO,
Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 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 về việc 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 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức



năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2862/2004/QĐ-UB.QHXD 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 788/QĐ-UBND ngày 14/5/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh và bổ sung một phần chức năng đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô và bổ sung loại hình của đồ án 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 cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND huyện Châu Thành về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 4677/SXD-QH ngày 11/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO, KCN Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành tại Tờ trình số 47/TTr-PKTHT ngày 06 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO.

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 N.T.B

4. Vị trí, phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch được giữ nguyên theo như quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh An Giang, có 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 thuốc dược liệu.

6. Quy mô: tổng diện tích đất quy hoạch 86.065,00m² (quy mô quy hoạch không thay đổi so với Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh An Giang).

7. Nội dung điều chỉnh: Bổ sung, điều chỉnh mục tiêu của dự án; bố trí lại nhà xưởng cho phù hợp với qui mô diện tích và đổi tên một số hạng mục công trình.

8. Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch: phương án bố trí cơ cấu sử dụng đất của khu vực quy hoạch được điều chỉnh, như sau:

Bảng cân bằng đất điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	43.360,63	50,38
2	Đất cây xanh	22.127,00	25,71
3	Đất giao thông, sân bãi	20.577,37	23,91
TỔNG CỘNG		86.065,00	100,00

9. Phân khu chức năng:

9.1. Đất xây dựng công trình: tổng diện tích là 43.360,63m² chiếm 50,38% diện tích toàn dự án, gồm có các hạng mục công trình, như sau:

TT	Kí hiệu	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng tối đa	Tỷ lệ (%)
1	KSBL	NHÀ MÁY THUỐC KHÁNG SINH BETA - LACTAM	6.755,10	2,0	
2	DL	NHÀ MÁY DƯỢC LIỆU (SẢN XUẤT THUỐC TIÊM - CÓM - BỘT, THUỐC	1.179,90	3,0	

		NƯỚC, DƯỢC LIỆU)			
3	DLMR	NHÀ MÁY DƯỢC LIỆU MỞ RỘNG	1.000,00	3,0	
4	DTNM	NHÀ MÁY THUỐC TIÊM DỊCH TRUYỀN, THUỐC NHỎ MẮT	1.777,68	3,0	
5	TP	NHÀ MÁY THỰC PHẨM (SẢN XUẤT THỰC PHẨM BẢO VỆ SỨC KHỎE)	3.780,00	2,0	
6	TDL	NHÀ MÁY THUỐC DẠNG LỎNG	3.528,00	2,0	
7	DT-TT	NHÀ MÁY DỊCH TRUYỀN - THUỐC TIÊM	8.064,00	2,0	
8	VP	TÒA NHÀ VĂN PHÒNG	1.920,00	2,0	
9	KNPL	KHO NGUYÊN PHỤ LIỆU	3.865,16	1,0	
10	KTP	KHO NGUYÊN LIỆU + KHO PHỤ LIỆU + KHO THÀNH PHẨM	799,00	1,0	
11	KHO	KHO	194,40	1,0	
12	NA1	NHÀ XE + NHÀ ĂN 1	255,00	1,0	
13	NA2	NHÀ ĂN 2	2.112,00	1,0	
14	NA3	NHÀ ĂN 3	2.617,67	1,0	
15	BV1	NHÀ BẢO VỆ 1	35,00	1,0	
16	BV2	NHÀ BẢO VỆ 2	22,00	1,0	
17	NX	NHÀ XE	3.108,00	1,0	
18	WC	NHÀ VỆ SINH	33,00	1,0	
19	MĐ	MÁY PHÁT ĐIỆN, TRẠM ĐIỆN	70,00	1,0	
20	PT1	PHỤ TRỢ 1	135,60	1,0	
21	PT2	PHỤ TRỢ 2	850,22	1,0	
22	PT3	PHỤ TRỢ 3	1.020,90	1,0	
23	PKT	PHÒNG KỸ THUẬT	148,50	1,0	
24	XLNT	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	17,50		
25	BNN	BỂ NƯỚC NGẦM	72,00		
		TỔNG CỘNG	43.360,63		50,38

9.2. Đất cây xanh: tổng diện tích là 22.127,00m² chiếm 25,71% diện tích toàn dự án.

9.3. Đất giao thông, sân bãi: tổng diện tích là 20.577,37m² chiếm 23,91% diện tích toàn dự án.

10. 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.

11. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

11.1. San nền: Cao độ nền xây dựng $H \geq +3,5\text{m}$ (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 ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang khi thiết kế xây dựng các hạng mục công trình.

11.2. 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.
- Đường N6: lộ giới 4m.
- Đường D1: lộ giới 7,5m÷8m.
- Đường D2: lộ giới 6m.
- Đường D2': lộ giới 4m.
- Đường D3: lộ giới 6m.
- Đường D4: lộ giới 6m.
- Đường D5: lộ giới 7m.
- Đường D6: lộ giới 7m.

11.3. 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.
- Tổng công suất cung cấp nước cho toàn khu: khoảng 552,76 m³/ngày đêm.

11.4. Cấp điện:

- Sử dụng điện lưới chung của khu công nghiệp dẫn vào khu vực quy hoạch qua tuyến trung thế 22KV.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 140 kW/ha.
- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 8m ÷ 11m theo các tuyến đường nội bộ.

11.5. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt.
- 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 HDPE 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.
- Nước thải từ các công trình đều phải được xử lý qua bể tự hoại. Nước thải từ các bể tự hoại được thu gom bằng tuyến cống HDPE sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn môi trường phù hợp với từng loại nguồn tiếp nhận.

11.6. Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống hạ tầng viễn thông trong khu công nghiệp Bình Hòa.

12. Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hằng ngày và vận chuyển đưa về khu xử lý rác chung của huyện.

13. Cây xanh: Bố trí trồng các loại cây xanh có tính trật tự, tận dụng mọi khoảng trống để trồng cây xanh. Việc trồng cây không làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ bị gãy, đổ), không làm ảnh hưởng an toàn lưới điện, không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...), đảm bảo an toàn cho mọi người và phù hợp theo quy định.

14. 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" và đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành chuyên ngành về điện.

- Về cấm mốc quy hoạch: đồ án quy hoạch chi tiết sau khi được phê duyệt phải được cắm mốc và lưu trữ hồ sơ cấm mốc ranh quy hoạch.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch thực hiện dự án, đề nghị chủ đầu tư thực hiện các thủ tục như: thẩm định thiết kế, môi trường, phòng cháy chữa cháy,... và xin phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng các hạng mục công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tài liệu hiện trạng sử dụng đất và số liệu khảo sát.

- Hồ sơ quy hoạch sau khi được phê duyệt phải được thực hiện công bố công khai quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO, Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Điều 4. Giao Chủ đầu tư phối hợp Ban Quản lý khu kinh tế, Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Thực hiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO theo quy đúng quy hoạch và pháp luật, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Giám đốc Công ty Cổ phần dược phẩm Agimexpharm, Chủ tịch UBND xã Bình Hòa và Thủ trưởng các ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- LĐ. UBND huyện;
- CVKT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Phong



**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
NHÀ MÁY DƯỢC PHẨM TIÊU CHUẨN GMP-WHO,
KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH HÒA, HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG**
(Kèm theo Quyết định số 16 /QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024
của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành)

**CHƯƠNG I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Bảng quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO thuộc Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

2. Ngoài những quy định trong bảng quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định của pháp luật của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các lĩnh vực khác có liên quan.

3. Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ các quy định trong bảng quy định quản lý này và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan.

4. Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bảng quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án cho phép.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích

1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Phạm vi ranh giới quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO, có 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.

2. Quy mô: tổng diện tích đất quy hoạch 86.065,00m²

3. Cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch: phương án bố trí cơ cấu sử

dụng đất của khu vực quy hoạch được điều chỉnh, như sau:

Bảng cân bằng đất điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	43.360,63	50,38
2	Đất cây xanh	22.127,00	25,71
3	Đất giao thông, sân bãi	20.577,37	23,91
TỔNG CỘNG		86.065,00	100,00

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định quy hoạch sử dụng đất, xây dựng công trình

1. Đất xây dựng công trình: tổng diện tích là 43.360,63m² chiếm 50,38% diện tích toàn dự án, gồm có các hạng mục công trình, như sau:

TT	Kí hiệu	Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng tối đa	Tỷ lệ (%)
1	KSBL	NHÀ MÁY THUỐC KHÁNG SINH BETA - LACTAM	6.755,10	2,0	
2	DL	NHÀ MÁY DƯỢC LIỆU (SẢN XUẤT THUỐC TIÊM - CÔM - BỘT, THUỐC NƯỚC, DƯỢC LIỆU)	1.179,90	3,0	
3	DLMR	NHÀ MÁY DƯỢC LIỆU MỞ RỘNG	1.000,00	3,0	
4	DTNM	NHÀ MÁY THUỐC TIÊM DỊCH TRUYỀN, THUỐC NHỎ MẮT	1.777,68	3,0	
5	TP	NHÀ MÁY THỰC PHẨM (SẢN XUẤT THỰC PHẨM BẢO VỆ SỨC KHỎE)	3.780,00	2,0	
6	TDL	NHÀ MÁY THUỐC DẠNG LÔNG	3.528,00	2,0	
7	DT-TT	NHÀ MÁY DỊCH TRUYỀN - THUỐC TIÊM	8.064,00	2,0	
8	VP	TÒA NHÀ VĂN PHÒNG	1.920,00	2,0	
9	KNPL	KHO NGUYÊN PHỤ LIỆU	3.865,16	1,0	
10	KTP	KHO NGUYÊN LIỆU + KHO PHỤ LIỆU + KHO THÀNH PHẨM	799,00	1,0	
11	KHO	KHO	194,40	1,0	
12	NA1	NHÀ XE + NHÀ ĂN 1	255,00	1,0	
13	NA2	NHÀ ĂN 2	2.112,00	1,0	
14	NA3	NHÀ ĂN 3	2.617,67	1,0	
15	BV1	NHÀ BẢO VỆ 1	35,00	1,0	
16	BV2	NHÀ BẢO VỆ 2	22,00	1,0	

17	NX	NHÀ XE	3.108,00	1,0	
18	WC	NHÀ VỆ SINH	33,00	1,0	
19	MD	MÁY PHÁT ĐIỆN, TRẠM ĐIỆN	70,00	1,0	
20	PT1	PHỤ TRỢ 1	135,60	1,0	
21	PT2	PHỤ TRỢ 2	850,22	1,0	
22	PT3	PHỤ TRỢ 3	1.020,90	1,0	
23	PKT	PHÒNG KỸ THUẬT	148,50	1,0	
24	XLNT	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	17,50		
25	BNN	BỂ NƯỚC NGẦM	72,00		
		TỔNG CỘNG	43.360,63		50,38

2. Đất cây xanh: tổng diện tích là 22.127,00m² chiếm 25,71% diện tích toàn dự án.

3. Đất giao thông, sân bãi: tổng diện tích là 20.577,37m² chiếm 23,91% diện tích toàn dự án.

Điều 4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. San nền: Cao độ nền xây dựng $H \geq +3,5\text{m}$ (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 ban hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang khi thiết kế xây dựng các hạng mục công trình.

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.
- Đường N6: lộ giới 4m.
- Đường D1: lộ giới 7,5m÷8m.
- Đường D2: lộ giới 6m.
- Đường D2': lộ giới 4m.

- Đường D3: lộ giới 6m.
- Đường D4: lộ giới 6m.
- Đường D5: lộ giới 7m.
- Đường D6: lộ giới 7m.

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.
- Tổng công suất cung cấp nước cho toàn khu: khoảng 552,76 m³/ngày đêm.

4. Cấp điện:

- Sử dụng điện lưới chung của khu công nghiệp dẫn vào khu vực quy hoạch qua tuyến trung thế 22KV.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 140 kW/ha.
- Hệ thống chiếu sáng được bố trí trên các trụ đèn có chiều cao 8m ÷ 11m theo các tuyến đường nội bộ.

5. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt.
- 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 HDPE 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.
- Nước thải từ các công trình đều phải được xử lý qua bể tự hoại. Nước thải từ các bể tự hoại được thu gom bằng tuyến cống HDPE sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý phải đạt quy chuẩn môi trường phù hợp với từng loại nguồn tiếp nhận.

6. Thông tin liên lạc: Sử dụng hệ thống hạ tầng viễn thông trong khu công nghiệp Bình Hòa.

7. Vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom hằng ngày và vận chuyển đưa về khu xử lý rác chung của huyện.

8. Cây xanh: Bố trí trồng các loại cây xanh có tính trật tự, tận dụng mọi khoảng trống để trồng cây xanh. Việc trồng cây không làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây nguy hiểm (không trồng cây dễ bị gãy, đổ), không làm ảnh hưởng an toàn lưới điện, không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (không trồng

cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...), đảm bảo an toàn cho mọi người và phù hợp theo quy định.

9. Phòng cháy và chữa cháy: Đảm bảo tổ chức, hệ thống thiết bị phòng cháy và chữa cháy trong và ngoài công trình theo đúng quy định hiện hành.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO và chịu trách nhiệm về công tác thực hiện theo quy hoạch.

Điều 6. Quy định công bố thông tin

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp Ban Quản lý khu kinh tế, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Bình Hòa tổ chức công bố đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO trên các phương tiện thông tin đại chúng và trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các pa-nô, bản vẽ quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành có trách nhiệm giúp UBND huyện, lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 7. Quy định thi hành

- Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO thuộc Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng dự án trái với quy hoạch, không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Kinh tế và Hạ tầng để nghiên cứu trình UBND huyện quyết định, khi chưa có ý kiến của UBND huyện thì không được thay đổi.

Điều 8. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy dược phẩm tiêu chuẩn GMP-WHO thuộc Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và bảng Quy định này được ấn hành, lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng tỉnh An Giang.
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành.
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh An Giang.
- Công ty Cổ phần dược phẩm Agimexpharm./.



