

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu tái định cư và nhà ở công nhân 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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 755 /TTr-SXD ngày 18/5/2015 về việc thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang với các nội dung như sau:

**1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

Khu vực quy hoạch thuộc xã Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất dân cư dọc đường ra sông Hậu.
- Phía Đông giáp đất dân cư dọc sông Hậu.
- Phía Nam giáp dự án đường ra sông Hậu, cầu Tàu và Khu công nghiệp Bình Hòa mở rộng.
- Phía Tây giáp QL91 và Khu công nghiệp Bình Hòa.

**2. Tính chất:** Là khu dân cư xây dựng mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu về tái định cư và nhà ở công nhân làm việc trong khu công nghiệp Bình Hòa kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu ngoài khu quy hoạch.

**3. Qui mô:**

- Đất đai : 20,67 ha.
- Dân số : 5.000 – 6.000 người.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

##### 4.1. Đất trong ranh quy hoạch:

Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa được phân thành các khu chức năng như sau:

- Đất xây dựng nhà liên kế: ký hiệu (LKP1, LKP2,... LKP8), diện tích 3,36ha, bố trí dọc theo phía Đông QL91.

- Đất chung cư phục vụ công nhân: ký hiệu (CCCN1, CCCN2, CCCN3), diện tích 5,11ha, bố trí phía Nam và phía Bắc của đồ án.

- Đất tái định cư: ký hiệu (TĐC1, TĐC2), diện tích 1,68ha, bố trí dọc theo đường N2 và đường D1.

- Đất hành chính và thương mại: ký hiệu (DC-TMDV), diện tích 0,75ha, bố trí góc đường QL91 và đường N2.

- Đất trường học, nhà trẻ: ký hiệu (TTH, TMN), diện tích 1,44ha, bố trí trung tâm của khu dân cư.

- Đất trạm y tế: ký hiệu (YTE), diện tích 1,8ha, bố trí trên đường QL91.

- Đất Cây xanh – TĐTT: ký hiệu (CX-TĐTT), diện tích 1,82, bố trí hướng Đông trường học, nhà trẻ.

- Đất giao thông: diện tích 6,34ha.

##### 4.2. Đất ngoài ranh quy hoạch:

- Đất ở nông thôn tự chỉnh trang: ký hiệu (ONT1, ONT2, ONT3, ONT4), diện tích 3,9ha, bố trí dọc theo sông Hậu và đường D1.

- Đất giao thông: 0,92ha.

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>Đất quy hoạch Khu tái định cư và nhà ở công nhân</b>	<b>20,67</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng nhà ở</b>	<b>10,15</b>	<b>49,1</b>
	- Chung cư phục vụ công nhân	5,11	24,7
	- Nhà ở liên kế	3,34	16,3
	- Tái định cư	1,68	8,1
<b>2</b>	<b>Đất công cộng – TMDV</b>	<b>2,37</b>	<b>11,4</b>
	- Hành chính – TMDV	0,75	3,6
	- Trường tiểu học	0,94	4,5
	- Trường mầm non	0,50	2,4
	- Trạm Y tế xã Bình Hòa	0,18	0,9
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh – TĐTT</b>	<b>1,82</b>	<b>8,8</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>6,34</b>	<b>30,7</b>
<b>II</b>	<b>Đất ngoài ranh quy hoạch khu tái định cư và nhà ở công nhân</b>	<b>6,28</b>	
	- Đất ở nông thôn tự chỉnh trang	3,91	
	- Đất giao thông	0,92	
	- Đất trong lộ giới QL91	1,46	
	<b>TỔNG CỘNG: I+II</b>	<b>26,95</b>	

## 5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức 2 trục giao thông chính của khu tái định cư và nhà ở công nhân, đây là 2 trục giao thông tiếp cận chính đồng thời là trục không gian cảnh quan cơ bản của khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp. Hai bên trục đường này bố trí các công trình công cộng và chung cư (các công trình có khối tích lớn) tạo không gian cho các trục chính này, nhà liên kế phố kết hợp thương mại, dịch vụ nhằm thu hút hoạt động mua sắm và giao tiếp cộng đồng.

- Tổ chức khu công viên cây xanh kết hợp với sân chơi trẻ em, sân thể thao, vườn hoa. Tạo ra không gian xanh tại khu vực trung tâm.

## 6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 6.1. San nền, thoát nước mưa:

- San nền: cao trình san lấp  $\geq +3.3\text{m}$  so với hệ cao độ quốc gia.
- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng với hệ thống nước thải.

### 6.2. Giao thông:

a. *Giao thông đối ngoại*: Quốc lộ 91 MC: A-A, lộ giới 55,0m (bao gồm: đường chính rộng 31m, đường song hành mỗi bên rộng 12m)

b. *Giao thông nội bộ*: gồm các loại đường sau

STT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
01	Đường D3	1-1	645,34	24	6	12	6
02	Đường D2	2-2	238,71	21	6	9	5
03	Đường N2	3-3	290,34	19	5	9	5
04	Đường N1	4-4	141,9	14	4	6	4
05	Đường N3	4-4	301,31	14	4	6	4
06	Đường N4	4-4	337,00	14	4	6	4
07	Đường N5	4-4	139,25	14	4	6	4
08	Đường N6	4-4	280,37	14	4	6	4
09	Đường D1	4-4	859,57	14	4	6	4
10	Đường D4	4-4	128,00	14	4	6	4
11	Đường D5	4-4	216,00	14	4	6	4
12	Đường D6	4-4	115,6	14	4	6	4
13	Đường D6	4-4	70,30	14	4	6	4
14	Đường số N2	3-3	51,77	19,0	5	9	5
15	Đường số N4	4-4	59,79	14,0	4	6	4
16	Đường số N7	4-4	144,44	14,0	4	6	4
17	Đường ven sông rạch	5-5	722,60	10,0	2	6	2

### 6.3. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế hiện hữu trên Quốc lộ 91.

- Chỉ tiêu cấp điện: 1.000 - 1.200 KWh/người/năm.

#### **6.4. Cấp nước:**

- Nguồn nước lấy từ tuyến ống cấp nước hiện hữu dọc QL91 từ nguồn nước của trạm cấp nước khu CN Bình Hòa.

#### **6.5. Thoát nước:**

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng với thoát nước thải.  
- Nước bẩn từ nhà dân, các công trình công cộng phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra công thu gom về trạm bơm chuyển tiếp của khu công nghiệp.

#### **6.6. Thông tin liên lạc:**

- Hệ thống thông tin liên lạc Khu tái định cư và nhà ở công nhân được ghép nối vào viễn thông bưu điện huyện.  
- Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đấu nối với các tủ cáp của từng khu vực.

#### **6.7. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

Tổng lượng rác khoảng 4-5 Tấn/ngày (tiêu chuẩn thải 0,8-1 kg/người-ngày). Rác thải được thu gom và vận chuyển rác trong ngày về bãi rác cách khu công nghiệp 7 km.

#### **6.8. Cây xanh:**

- Dọc các tuyến đường trồng cây bóng mát, tán rộng, dễ sống, dễ chăm sóc, không cản tầm nhìn giao thông và xanh quanh năm.

- Cây xanh đường phố phải bố trí hợp lý có tác dụng phân cách, chống bụi, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu và vệ sinh môi trường; an toàn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật.

#### **- Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:**

- pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch như: kiểm soát, kiểm tra, kiểm kê và quan trắc môi trường không khí. Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu.

- Thực hiện đúng quy hoạch, xây dựng hệ thống cống thoát nước trên tất cả các tuyến đường, đảm bảo các tuyến cống có độ dốc phù hợp, không gây ứ đọng nước.

- Xây dựng hệ thống cống nước thải riêng thu gom về khu xử lý. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi, sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.

- Trồng cây xanh hai bên hè đường theo phương án quy hoạch để tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu, giảm khí thải từ các nhà máy và phương tiện giao thông.

- Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của khu công nghiệp từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

#### **7. Các công trình ưu tiên đầu tư:**

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư và nhà ở công nhân.

- Xây dựng các công trình đầu môi hạ tầng cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải,...

**Điều 2.** Quyết định này thay thế một phần Quyết định số 1421/QĐ-UB ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng khu Đô thị công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Giao cho Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh An Giang phối hợp UBND huyện Châu Thành:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Phối hợp chặt chẽ với các ban ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Châu Thành, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

**Nơi nhận :**

- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở: XD, TNMT, KHĐT;
- BQL Khu Kinh tế tỉnh;
- UBND huyện Châu Thành;
- CVP và P: ĐTXD, KT;
- Lưu.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Anh Kiệt**