

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 mở rộng
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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

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;

Căn cứ Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 20/4/2011 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt đề cương và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 mở rộng Khu công nghiệp Bình Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 753 /TTr-SXD ngày 18/5/2015 về việc thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 mở rộng 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 mở rộng 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:

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

- Phía Bắc giáp đất dự án đường ra cầu tàu sông Hậu.
- Phía Đông giáp đất dân cư dọc sông Hậu.
- Phía Nam giáp khu dân cư dọc rạch Mương Trâu và QL91.
- Phía Tây giáp QL91 và Khu công nghiệp Bình Hòa.

2. Tính chất:

Là Khu công nghiệp hỗn hợp bao gồm: KCN chế biến nông, thủy sản, hàng tiêu dùng, hàng may mặc và các loại hình công nghiệp khác.

3. Qui mô: Đất đai 107,57 ha. Trong đó:

- Đất quy hoạch mở rộng KCN : 82,43 ha.
- Đất quy hoạch ngoài ranh KCN: 25,14 ha.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất ngoài ranh quy hoạch mở rộng khu công nghiệp có diện tích 25,14 ha, khu đất ngoài ranh này chủ yếu là đất dân cư hiện hữu và một phần đất là các công trình khác giữ nguyên theo hiện trạng và tự chỉnh trang.

4.2. Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 mở rộng khu công nghiệp Bình Hòa được phân thành các khu chức năng như sau:

- Đất các Nhà máy, xí nghiệp: ký hiệu (lô A, B, C, D, E, F), diện tích 54,25ha, bố trí phân bố đều trong khu quy hoạch.
- Đất trung tâm dịch vụ: ký hiệu (TTDV), diện tích 1,15ha, bố trí tiếp giáp đường số 1 và khu đất Nhà máy, xí nghiệp (lô B).
- Đất cây xanh cách ly: ký hiệu (CXCL), diện tích 10,61ha, bố trí xung quanh khu công nghiệp.
- Đất giao thông: 12,89 ha.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
I	Đất quy hoạch mở rộng KCN	82,43	100,00
1	Đất nhà máy – xí nghiệp	57,77	70,09
	- Các lô nền KCN	54,22	65,78
	- Đất dự án nhà máy gạch không nung	3,55	4,31
3	Đất trung tâm dịch vụ KCN	1,15	1,39
4	Đất cây xanh – Cây xanh cách ly	10,61	12,88
5	Đất giao thông	12,89	15,64
II	Đất quy hoạch ngoài ranh KCN	25,14	
1	Đất ở nông thôn tự chỉnh trang	18,17	
2	Đất tôn giáo	0,11	
3	Đất nhà máy xí nghiệp hiện hữu	1,04	
4	Đất giao thông	2,07	
5	Đất trong lộ giới QL 91	3,75	
	TỔNG CỘNG (I + II)	107,57	

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức mạng lưới giao thông chính phụ theo dạng ô bàn cờ, tạo cho KCN có bố cục không gian trật tự, thuận lợi cho việc phân chia lô đất và bố trí hạ tầng kỹ thuật theo mạng lưới giao thông.

- Tổ chức hệ thống không gian cây xanh cách ly, cây xanh dọc các trục đường và các mảng cây xanh trong khuôn viên từng nhà máy, xí nghiệp tạo cảnh quan cho các trục đường và cảnh quan tại các khu vực công trình, cải thiện khí hậu và môi trường trong khu công nghiệp.

6. Cơ cấu bố trí các loại hình trong khu công nghiệp mở rộng:

6.1. Công trình dịch vụ KCN:

Công trình dịch vụ gồm: căn tin, bưu điện, trạm thông tin di động BTS, phòng cháy chữa cháy, bảo hiểm, ngân hàng, các không gian trưng bày giới thiệu sản phẩm, trung tâm giới thiệu việc làm, bảo vệ môi trường, hội trường câu lạc bộ, nhà ăn, các dịch vụ khác, ...

6.2. Công trình công nghiệp:

Các xí nghiệp của KCN được bố trí trên cơ sở tổ chức mạng lưới đường KCN, khu đất này được chia thành các lô ký hiệu A, B, C, D, E, F với diện tích từ (0,9 - 2,1) ha/lô.

7. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. 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 theo hệ thống cống D600-800-1000. Lưu vực phía Tây Bắc được thu gom thoát ra kênh Thân Hanh, lưu vực phía Đông Nam thu gom thoát ra rạch Mương Trâu.

7.2. Giao thông:

*** Đường bộ:**

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 số 1	1-1		35	7	9-3-9	7
02	Đường số 2	2-2		26	7	12	7
03	Đường số 3	3-3		23	7	9	7
04	Đường số 4	4-4		19	3	9	7
05	Đường cặp sông rạch	5-5		10	2	6	2

* *Đường thủy:* Sông Hậu

7.3. Cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ trạm cấp nước trong KCN Bình Hòa hiện hữu.
- Tổng công suất tiêu thụ: $1.600\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.
- Bố trí trụ chữa cháy theo tiêu chuẩn trên vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông tại các vị trí thuận tiện để dễ dàng thao tác khi có xảy ra sự cố.

7.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế hiện hữu trên QL91. Lưới trung thế dẫn đến từng nhà máy trên các trụ điện.
- Các nhà máy, xí nghiệp có trạm hạ thế theo công suất yêu cầu sử dụng.
- Chỉ tiêu cấp điện sản xuất công nghiệp: 120 – 250 KW/ha.

7.5. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng.
- Nước thải sản xuất từ các nhà máy, xí nghiệp của KCN mở rộng với tổng

lưu lượng nước thải là 1.280m³/ngày phải được xử lý sơ bộ tại nơi sản xuất trước khi tập trung về trạm xử lý nước thải;

- Nước thải sinh hoạt trong các nhà máy được xử lý lắng lọc bằng hầm tự hoại 3 ngăn đúng các yêu cầu kỹ thuật trước khi hòa và hệ thống thoát nước thải;

- Nước thải được tập trung về trạm bơm chuyển tiếp theo tuyến cống dẫn ra QL91 về trạm xử lý nước thải tại KCN Bình Hòa hiện hữu (cách điểm đầu nối vào KCN mở rộng khoảng 1.000m).

7.6. Thông tin liên lạc:

Sử dụng tổng đài viễn thông huyện Châu Thành đầu nối từ tuyến cáp hiện hữu trên đường Quốc lộ 91 dẫn vào khu vực quy.

7.7. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải thông thường và rác thải tại các khu công cộng được thu gom hàng ngày bằng các thùng chứa rác đưa về nơi xử lý.

- Chất thải rắn được phải được thu gom, phân loại và xử lý sơ bộ tại các nhà máy trước khi tập trung vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định.

7.8. Cây xanh:

- Cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và khu dân cư được trồng thành dãy rộng > 30m, chọn cây lá có bản ít rụng, có sức đề kháng cao với khói bụi, chất độc.

- 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.

8. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường:

- Xây dựng các biện 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 công 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.

9. Các công trình ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

- Xây dựng các công trình đầu mối 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 mở rộng 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 mở rộng 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 mở rộng 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 3. 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, Giám đốc Sở Công thương, 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, CT;
- BQL Khu Kinh tế tỉnh;
- UBND huyện Châu Thành;
- CVP và P: ĐTXD, KT;
- Lưu.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Anh Kiệt