

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, 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 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung 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 tháng 4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2445/TTr-SXD ngày 23 tháng 10 năm 2015 về việc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực quy hoạch thuộc xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất trồng tràm và Công ty Mê Công;
- Phía Tây Nam giáp đất trồng tràm;
- Phía Tây Bắc giáp Kênh Tám Ngàn;

- Phía Đông Nam giáp đường tỉnh 958.

2. Tính chất: Là cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, định hướng phát triển các nhóm ngành công nghiệp chế biến lương thực, chế biến thức ăn chăn nuôi, hàng may mặc,...

3. Qui mô:

- Tổng diện tích : 29,52 ha.

- Nhu cầu lao động dự kiến : 1.500 công nhân.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cụm công nghiệp Lương An Trà được phân thành các khu chức năng như sau:

4.1. Khu nhà máy, xí nghiệp (ký hiệu CN): Diện tích khoảng 213.615 m² bố trí dọc theo kênh Tám Ngàn và đường tỉnh 958, bao gồm:

- Đất nhà máy hiện hữu: Diện tích 9.525 m².

- Đất nhà máy, xí nghiệp xây dựng mới: Diện tích 204.090 m², gồm các ngành: may mặc, chế biến lương thực thực phẩm, thức ăn gia súc,....

4.2. Khu điều hành, dịch vụ (ký hiệu DH, KDV): Có diện tích 9.400m², bao gồm:

- Văn phòng điều hành: Diện tích 2.790m² bố trí ở vị trí trung tâm cụm công nghiệp.

- Khu dịch vụ: Diện tích 6.610 m² phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí và ăn uống của công nhân trong cụm công nghiệp.

4.3. Khu kỹ thuật (ký hiệu XLNC, XLNT): Gồm trạm cấp nước và xử lý nước thải, trong đó:

- Khu xử lý nước cấp: Diện tích 5.086 m² phục vụ cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt của công nhân trong cụm công nghiệp.

- Khu xử lý nước thải: Diện tích 4.000 m² xử lý nước thải cho toàn cụm công nghiệp, bố trí phía Tây Nam kênh tám ngàn về phía hạ lưu.

4.4. Khu nhà ở cho công nhân (ký hiệu NOCN): Diện tích 10.200 m² đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 1/3 số công nhân trong cụm công nghiệp.

4.5. Khu công viên cây xanh (ký hiệu CX): Tổng diện tích là 30.990m² gồm khu cây xanh tập trung, cây xanh cách ly với khu vực bên ngoài được trồng trong phạm vi đê bao, chân taluy.

4.6. Đất giao thông, đê bao: Diện tích là 21.915m² bao gồm diện tích đê bao san lấp, diện tích các đường giao thông bộ đối nội, đối ngoại trong cụm công nghiệp.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Khu hành chính, dịch vụ - Khu điều hành cụm công nghiệp - Khu xử lý nước thải tập trung - Khu xử lý nước cấp - Khu dịch vụ	18.486 2.790 4.000 5.086 6.610	6,26
2	Khu nhà ở công nhân	10.200	3,46
3	Đất công nghiệp - Đất nhà máy, xí nghiệp - Đất nhà máy hiện hữu	213.615 204.090 9.525	72,36
4	Đất công viên cây xanh	30.990	10,50
5	Đất giao thông, đê bao	21.915	7,42
Tổng cộng		295.206	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục cảnh quan của cụm công nghiệp là trục giao thông chính (đường số 1) kết nối với tuyến đường tỉnh lộ 958.

- Cảnh quan Kênh tám ngàn và tuyến đường số 2 kết nối giao thông thủy và giao thông bộ.

- Hệ thống cây xanh ven các trục đường giao thông, cây xanh cách ly và cây xanh tập trung sẽ góp phần tạo không gian cây xanh chung cho toàn cụm công nghiệp.

- Các nhà máy xây dựng trong cụm công nghiệp có công nghệ tiên tiến, ít ô nhiễm đến môi trường, nhà thấp nhưng khối tích lớn tạo ra không gian kiến trúc đa dạng, hiện đại trong cụm công nghiệp.

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao trình san lấp +3.6m (so với hệ cao độ quốc gia). Tổng diện tích san lấp 295.206 m².

Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải. Nước mưa được thu gom thoát ra kênh Tám Ngàn theo hệ thống cống D600-D800 bố trí dọc hai bên đường số 01 và đường số 02.

6.2. Giao thông:

6.2.1. Đường bộ:

a. *Giao thông đối ngoại:* Đường tỉnh 958, MC 3-3, lộ giới 29m (9-11-9).

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	2-2	1.046	15	3	9	3
02	Đường số 2	4-4	183	13	3	7	3

6.2.2. Đường thủy: Kênh Tám Ngàn.

6.3. *Cấp nước*:

- Nước sinh hoạt được cung cấp từ nhà máy cấp nước Lương An Trà với hệ thống ống chạy dọc theo đường tỉnh 958 đầu nối vào khu quy hoạch.

- Nguồn nước phục vụ sản xuất được lấy từ kênh Tám Ngàn, qua nhà máy xử lý trong cụm công nghiệp, phân phối qua hệ thống ống cấp (ống nhựa PVC Ø90) dọc theo các đường trong cụm công nghiệp.

- Tổng công suất tiêu thụ: 1.500m³/ngày.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.

6.4. *Cấp điện*:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến đường dây 22kv hiện hữu trên đường tỉnh 958.

- Các nhà máy, xí nghiệp có trạm hạ thế theo công suất phù hợp nhu cầu sử dụng.

- Chỉ tiêu cấp điện sản xuất công nghiệp: 120 – 250 KW/ha.

- Tổng công suất tiêu thụ: 3.500 kVA.

6.5. *Thoát nước thải*:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng.

- Lượng nước thải trong nhà máy sản xuất cùng với nước thải sinh hoạt phải qua hệ thống xử lý nước thải kết hợp xử lý sinh học đúng tiêu chuẩn trước khi xả ra kênh Tám Ngàn.

- Mỗi nhà máy cần xây dựng một hệ thống xử lý nước thải riêng và phải xử lý sơ bộ tại nơi sản xuất đạt tiêu chuẩn quy định trước khi tập trung về trạm xử lý nước thải.

6.6. *Thông tin liên lạc*:

Sử dụng tổng đài viễn thông huyện Tri Tôn đầu nối từ tuyến cáp hiện hữu trên đường tỉnh 958 dẫn vào khu vực quy hoạch.

6.7. *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 thu gom, phân loại và xử lý sơ bộ tại các nhà máy trước khi tập trung vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

6.8. *Cây xanh*:

- Cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp và đường tỉnh 958.
- Công viên cây xanh bố trí giữa khu nhà máy hiện hữu và nhà ở công nhân.
- 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.

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

Khu vực quy hoạch phải đối mặt với một số vấn đề môi trường như: ô nhiễm môi trường nước và suy thoái tài nguyên nước mặt, ô nhiễm do chất thải, nước thải sinh hoạt, ngập úng vào mùa mưa,...phải khắc phục và kiểm soát ô nhiễm môi trường.

7.1. Môi trường khí hậu:

- Thực hiện công tác 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 công thoát nước trên tất cả các tuyến đường;
- Xây dựng công viên cây xanh giúp tăng khả năng thoát nước của khu vực, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu.

7.2. Môi trường không khí:

- Che chắn công trường giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn trong quá trình xây dựng;
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn;
- Điều phối lưu thông phù hợp đưa ra những quy định cụ thể về tải trọng xe, điều kiện lưu thông đối với từng loại phương tiện và từng tuyến đường, thường xuyên quét dọn đất cát và phun nước chống bụi ở các tuyến đường giao thông; Đảm bảo che chắn các xe chở vật liệu, hạn chế đến mức thấp nhất rơi vãi vật liệu, dầu mỡ;
- Làm ẩm bề mặt san lấp, mặt đường bằng cách phun nước, tưới nước thường xuyên, tránh mặt bị khô gió cuốn bụi lan tỏa ra xung quanh;
- Các nhà máy xây dựng cần chọn thiết bị công nghệ tiên tiến, hiện đại, ít sinh ra khói bụi;
- Trồng cây xanh hai bên hè đường và cây xanh tại khu công viên với diện tích lớn theo phương án quy hoạch để tránh khí thải từ các phương tiện giao thông, lọc bụi, giảm tiếng ồn và hấp thu các loại khí độc hại phát sinh trong quá trình xây dựng thực hiện quy hoạch gây ra.

7.3. Môi trường nước:

- Thực hiện đồng bộ cao độ nền xây dựng và hệ thống thoát nước, 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;

- Mỗi nhà máy phải xây dựng một hệ thống xử lý nước thải riêng và phải xử lý sơ bộ tại nơi sản xuất trước khi tập trung về trạm xử lý nước thải, tùy theo quy mô thực tế từng nhà máy mà bố trí hệ thống xử lý nước thải phù hợp.

7.4. Môi trường chất thải rắn:

- Chất thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày và chất thải xây dựng được thu gom về khu xử lý chất thải rắn chung của huyện;

- Chất thải rắn trong cụm công nghiệp được thu gom và phân loại ngay từ từng nhà máy theo quy định chung, nhất là rác thải độc hại phải được tách riêng bảo quản riêng, các nhà máy đều phải có thùng rác công cộng. Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn của cụm công nghiệp từ khâu thu gom, vận chuyển đến khu xử lý.

7.5. Quan trắc kiểm soát môi trường: Trong quá trình xây dựng nhất là trong thời gian vận hành cụm công nghiệp việc quan trắc kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành thường xuyên, liên tục theo đúng quy định.

8. Các công trình ưu tiên đầu tư:

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

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

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là bản Quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Điều 3. Giao cho UBND huyện Tri Tôn:

1. Tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, 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 chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Lương An Trà, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, 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, Giám đốc Sở Công thương, Chủ tịch UBND huyện Tri Tôn, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD, KT.

CHỦ TỊCH

Vương Bình Thạnh