

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TỈNH BIÊN**

Số: 3921/QĐ-UBND

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

Tỉnh Biên, ngày 16 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam
Khu công nghiệp Xuân Tô, thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỈNH BIÊN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi 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 số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 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 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30 tháng 08 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 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 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 328/2004/QĐ-UB ngày 02 tháng 03 năm 2004 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Xuân Tô, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Xuân Tô, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 05 tháng 05 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung loại hình ngành nghề của Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Xuân Tô, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số .AA./TTr-QLĐT ngày 15 tháng 5 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam thuộc Khu công nghiệp Xuân Tô, phường Tịnh Biên, thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Sportline Apparel Việt Nam.

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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam, có các tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường số 3;
- Phía Nam giáp đường số 5;
- Phía Đông giáp đường số 6;
- Phía Tây giáp khu trung tâm điều hành và dịch vụ.

5. Tính chất: Là nhà máy sản xuất và gia công hàng may mặc xuất khẩu.

6. Quy mô: Tổng diện tích đất quy hoạch 61.718,3 m².

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam gồm các khu chức năng như sau:

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

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích đất xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	31.163,8	50,49
2	Đất cây xanh, thể dục thể thao	13.459,9	22,02
3	Đất giao thông, sân bãi	17.094,6	27,49
TỔNG CỘNG		61.718,3	100

8. Phân khu chức năng:

8.1. Đất xây dựng công trình: Tổng diện tích 31.163,8 m², chiếm tỷ lệ 50,49% diện tích toàn khu, bao gồm:

- **Nhà xưởng 1:** ký hiệu (1.1)

+ Diện tích xây dựng: 6.328 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà kho 1:** ký hiệu (1.2)

+ Diện tích xây dựng: 5.650 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà kho 2:** ký hiệu (1.3)

+ Diện tích xây dựng: 5.650 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà xưởng 2:** ký hiệu (1.4)

+ Diện tích xây dựng: 6.328 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà nghỉ chuyên gia:** ký hiệu (2)

+ Diện tích xây dựng: 588 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà ăn và nhà xe máy 1:** ký hiệu (3)

+ Diện tích xây dựng: 3.780 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà xe máy 2:** ký hiệu (4)

+ Diện tích xây dựng: 1.911,6 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà bảo vệ 1:** ký hiệu (5.1)

+ Diện tích xây dựng: 12 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà bảo vệ 2:** ký hiệu (5.2)

+ Diện tích xây dựng: 12 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà chứa phế liệu:** ký hiệu (6)

+ Diện tích xây dựng: 60 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Phòng máy phát điện:** ký hiệu (7)

+ Diện tích xây dựng: 22 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Trạm bơm, PCCC:** ký hiệu (8)

+ Diện tích xây dựng: 12 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Bể nước PCCC:** ký hiệu (9)

+ Diện tích xây dựng: 208 m².

- **Khu xử lý nước thải:** ký hiệu (10)

+ Diện tích xây dựng: 51,6 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Phòng kỹ thuật 1:** ký hiệu (11.1)

+ Diện tích xây dựng: 49,5 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Phòng kỹ thuật 2:** ký hiệu (11.2)

+ Diện tích xây dựng: 49,5 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà vệ sinh 1:** ký hiệu (12.1)

+ Diện tích xây dựng: 155,1 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà vệ sinh 2:** ký hiệu (12.2)

+ Diện tích xây dựng: 62,7 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà vệ sinh 3:** ký hiệu (12.3)

+ Diện tích xây dựng: 750 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Nhà vệ sinh 4:** ký hiệu (12.4)

+ Diện tích xây dựng: 155,1 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- **Phòng hóa chất:** ký hiệu (13)

+ Diện tích xây dựng: 16 m²; Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

8.2. Đất cây xanh, thể dục thể thao: Tổng diện tích 13.459,9 m², chiếm tỷ lệ 22,02% diện tích toàn khu, gồm cây xanh và thể dục thể thao.

8.3. Đất giao thông, sân bãi: Tổng diện tích 17.094,6 m², chiếm tỷ lệ 27,49% diện tích toàn khu.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Stt	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số tầng
I		Đất xây dựng công trình	31.163,80	50,49	
	1.1	Nhà xưởng 1	6.328,00		1,0
	1.2	Nhà kho 1	5.650,00		1,0
	1.3	Nhà kho 2	5.650,00		1,0
	1.4	Nhà xưởng 2	6.328,00		1,0
	2	Nhà nghỉ chuyên gia	588,00		1,0
	3	Nhà ăn và Nhà xe máy 1	3.780,00		1,0
	4	Nhà xe máy 2	1.911,60		1,0
	5.1	Nhà bảo vệ 1	12,00		1,0
	5.2	Nhà bảo vệ 2	12,00		1,0
	6	Nhà chứa phế liệu	60,00		1,0
	7	Phòng máy phát điện	22,00		1,0
	8	Trạm bơm PCCC	12,00		1,0
	9	Bể nước PCCC	208,00		
	10	Khu xử lý nước thải	51,60		1,0
	11.1	Phòng kỹ thuật 1	49,50		1,0
	11.2	Phòng kỹ thuật 2	49,50		1,0
	12.1	Nhà vệ sinh 1	155,10		1,0
	12.2	Nhà vệ sinh 2	62,70		1,0
	12.3	Nhà vệ sinh 3	62,70		1,0
	12.4	Nhà vệ sinh 4	155,10		1,0
	13	Phòng hóa chất	16,00		1,0

II		Đất cây xanh, thể dục thể thao	13.459,90	22,02	
		Đất cây xanh	12.371,9	20,05	
	14	Sân bóng rổ	608	0,99	
	15	Sân bóng chuyền	480	0,77	
III		Đất giao thông, sân bãi	17.094,60	27,49	
TỔNG CỘNG			61.718,30	100	

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 tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban 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 3: Lộ giới 22m (5-12-5).
- Đường số 5: Lộ giới 18m (5-8-5).
- Đường số 6: Lộ giới 18m (5-8-5).

c) Giao thông nội bộ:

- Đường N1 (MC1-1, MC1'-1'): Lộ giới từ 8÷14,5m.
- Đường N2 (MC2-2, MC2'-2'): Lộ giới từ 8,7m÷10m.
- Đường N3 (MC3-3, MC3'-3'): Lộ giới từ 10,7÷12m.
- Đường D1 (MC4-4, MC4'-4'): Lộ giới 8m.
- Đường D2 (MC5-5): Lộ giới từ 20,24m÷28,34m.
- Đường D3 (MC6-6): Lộ giới 8m.

10.3. Cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước trong khu công nghiệp Xuân Tô.
- 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 vách nhà xưởng và các trụ đèn có chiều cao 6m ÷ 11m trong khu quy hoạch.

10.5. Thoát nước và Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống nước thải.

- Nước mưa được thu gom thông qua các tuyến cống tròn bê tông cốt thép D400 ÷ D800mm 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 ga 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 thị xã Tịnh Biên để xử lý.

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 tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam 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 tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc Sportline Apparel Việt Nam; phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, UBND phường Tịnh Biên, Giám đốc Công ty TNHH MTV Sportline Apparel Việt Nam và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND thị xã;
- Lãnh đạo VP.HĐND&UBND thị xã;
- Phòng Quản lý đô thị;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hùng