

Số: /QĐ- UBND

Long An, ngày tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 463/TTg-KTN ngày 28/3/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phương án điều chỉnh Quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Long An;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 13/7/2022 của HĐND tỉnh về việc thông qua đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An;

Căn cứ văn bản số 10776/UBND-KTTC ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 3094/SXD-QHKT ngày 08/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, với các nội dung như sau:

* **Tên gọi:** Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

* **Địa điểm lập quy hoạch:** Xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty TNHH An Nhứt Tân Long An.

* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

I. Lý do, sự cần thiết

- Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân tại xã Tân Bình (trước đây là xã An Nhứt Tân), huyện Tân Trụ, tỉnh Long An đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt tại Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 21/5/2008 và điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 07/5/2010; với quy mô diện tích đất toàn khu quy hoạch là 119,2025ha.

- Dự án Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An chưa triển khai xây dựng hạ tầng. Hiện nay nhà đầu tư có nhu cầu thay đổi phương án đầu tư, bố trí phân khu chức năng phù hợp với nhu cầu đầu tư, trong đó:

+ Điều chỉnh mạng lưới giao thông: Trước đây, quy hoạch mạng lưới giao thông được bố trí theo dạng ô cờ, từng nhà máy có quy mô lớn. Hiện nay nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh mạng lưới giao thông phù hợp hơn với các với từng nhà máy có quy mô nhỏ để phù hợp với phương thức kinh doanh, đồng thời điều chỉnh tăng lộ giới các trục đường nội bộ của khu công nghiệp.

+ Điều chỉnh vị trí Nhà ở chuyên gia, nhà ở công nhân và giải trí văn hoá tập trung về phía bắc của khu công nghiệp cho phù hợp.

+ Cập nhật thống nhất diện tích khu công nghiệp theo Công văn số 463/TTg-KTN ngày 28/3/2013 của Thủ tướng Chính phủ (từ 119,2025ha thành 119,2030ha).

II. Vị trí, giới hạn, diện tích:

- Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp An Nhứt Tân thuộc địa bàn xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, có vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp rạch công cộng (ranh giữa xã Tân Bình thuộc huyện Tân Trụ và xã Nhứt Chánh thuộc huyện Bến Lức).

+ Phía Nam giáp cụm công nghiệp Mỹ Kim Long.

+ Phía Đông giáp sông Vàm Cỏ Đông.

+ Phía Tây giáp đường tỉnh 832 và đất dân cư cấp đường tỉnh 832.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **119,2030 ha.**

III. Tính chất khu công nghiệp:

Khu công nghiệp An Nhứt Tân tiếp nhận lại các loại hình như sau:

1. Nhóm 1: Bố trí tại Khu A

Nhóm các dịch vụ logistics

- Dịch vụ bốc xếp hàng hoá, container;

- Dịch vụ kho bãi và lưu giữ hàng hoá, kinh doanh kho bãi container và kho thiết bị;

- Dịch vụ đại lý vận tải và lập kế hoạch bốc dỡ hàng hoá;

- Dịch vụ tiếp nhận, lưu kho và quản lý thông tin liên quan đến vận chuyên; lưu kho hàng hoá trong suốt cả chuỗi logistics; xử lý hàng hoá bị khách hàng trả lại, hàng hoá tồn kho, hàng hoá quá hạn, lỗi một và tải phân phối hàng hoá đó; cho thuê và thuê mua container;

- Dịch vụ kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Dịch vụ bưu chính; Dịch vụ thương mại bán lẻ, bao gồm cả hoạt động quản lý hàng lưu kho, thu gom, tập hợp, phân loại hàng hoá, phân phối lại và giao hàng; Các dịch vụ hỗ trợ vận tải khác;

- Nhà trưng bày và kinh doanh sản phẩm;

- Xây dựng nhà xưởng, kho cho thuê (*chỉ tiếp nhận các dự án phù hợp với quy hoạch phân khu của khu công nghiệp, bao gồm kho lạnh*).

2. Nhóm 2: Bố trí tại các khu B, C, D.

a) Nhóm các dự án về vật liệu xây dựng

- Sản xuất vật liệu xây dựng bao gồm sản xuất bê tông, nhựa nóng (không sản xuất tấm lợp từ amiăng. Không sản xuất xi măng).

b) Nhóm các dự án về hóa chất, dược phẩm, mỹ phẩm, nhựa, chất dẻo:

- Dự án sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm.

- Dự án sản xuất chất dẻo, các sản phẩm từ chất dẻo; dự án sản xuất bao bì nhựa;

- Sản xuất hoá mỹ phẩm, các sản phẩm từ nhựa (không sơ chế, xúc, tẩy, rửa làm sạch phế liệu; không sản xuất hạt nhựa để thương mại).

- Sản xuất hoá chất, chất tẩy rửa, phụ gia, sơn (chỉ sang chiết, trộn không tinh chế, chưng cất, bào chế (phản ứng)).

c) Nhóm các dự án dệt và may mặc (không tiếp nhận dự án gia công nhuộm)

- Dự án dệt, may (không nhuộm);

- Dự án sản xuất và gia công các sản phẩm may mặc không có công đoạn giặt tẩy;

- Dự án sản xuất sợi tơ tằm và sợi nhân tạo;

- Dự án sản xuất sợi bông (không sử dụng phế liệu).

d) Nhóm các dự án về chăn nuôi và chế biến thức ăn chăn nuôi:

- Chế biến thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản (không sản xuất từ nguyên liệu tươi, không chế biến bột cá).

đ) Nhóm các dự án chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ

- Sản xuất thủy tinh, gốm sứ.

- Dự án sản xuất ván ép;

- Dự án sản xuất chế biến gỗ (không ngâm tẩm);

- Dự án sản xuất hàng mỹ nghệ;

- Dự án sản xuất sứ vệ sinh;

- Dự án sản xuất bóng đèn, phích nước;

e) Nhóm các dự án sản xuất giấy và văn phòng phẩm:

- Sản xuất giấy, bao bì giấy, các sản phẩm từ giấy (không sử dụng giấy phế liệu; không có công đoạn xeo giấy).

- Sản xuất văn phòng phẩm (không in ấn).

g) Nhóm các dự án chế biến thực phẩm, nước giải khát:

- Sản xuất nước giải khát (trừ sản xuất cồn);

- Chế biến thực phẩm (không chế biến thủy sản, bột ngọt, giết mổ gia súc, gia cầm).

- Chế biến, bảo quản các sản phẩm nông, lâm nghiệp.

- Sản xuất bánh kẹo; sản xuất, chế biến dầu ăn.

h) Nhóm các dự án về cơ khí, luyện kim:

- Gia công cơ khí: tiện, phai, hàn, cán, kéo, định hình kim loại, kim loại màu (không nấu, đúc luyện, xi mạ).

- Lắp ráp cơ khí.

- Dự án lắp ráp ô tô, dự án sản xuất lắp ráp, sửa chữa xe máy; dự án sản xuất nhôm định hình; dự án sản xuất dây, nhôm, đồng.

- Chế tạo máy móc, thiết bị công cụ.

i) Nhóm các dự án khác bao gồm:

- Dự án sản xuất phân bón hoá học (chỉ sang chiết, phối trộn, không tạo hạt).

- Dự án sản xuất các sản phẩm cao su tự nhiên (không tái chế);

- Dự án sản xuất ga CO₂ chiết nạp hoá lỏng;

- Dự án sản xuất các thiết bị, sản phẩm chữa cháy;

- Dự án sản xuất dây, cáp điện;

- Kho lưu trữ dữ liệu.

- Sản xuất mực in (chỉ sang chiết, trộn không tinh chế, chung cất, bào chế (phản ứng)).

- Sản xuất, gia công giày, may giày da.

- Sản xuất phụ liệu giày da (không thuộc da).

- Sản xuất vật liệu trang trí nội thất.

3. Nhóm 3: Bố trí tại khu E (loại hình sản xuất công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường)

- Dự án sản xuất các thiết bị điện, điện tử, dự án sản xuất linh kiện điện, điện tử, dự án sản xuất cáp viễn thông;

- Sản xuất điện mặt trời áp mái.

- Sản xuất linh kiện, sản phẩm ngành cơ khí các loại (không gia công mạ, phun phủ, đánh bóng sản phẩm của các đơn vị khác).

- Sản xuất bia.

* Bố trí các nhà máy, kho tàng theo bản đồ phân nhóm ngành nghề.

* Bố trí các loại hình công nghiệp ít ô nhiễm trên hướng gió và các loại hình công nghiệp ô nhiễm trung bình dưới hướng gió để tránh việc ảnh hưởng ô nhiễm môi trường lẫn nhau giữa các nhà máy.

* Thực hiện đúng theo các yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 8077/STNMT-QLMT ngày 23/12/2021.

* Các dự án phù hợp với ngành nghề được tiếp nhận vào Khu công nghiệp An Nhứt Tân sẽ tùy vào quy mô công suất mà lập hồ sơ môi trường tương ứng theo quy định tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

IV. Quy hoạch sử dụng đất:

1. Phân khu chức năng:

a) Khu nhà máy, kho tàng:

- Diện tích đất xây dựng nhà máy: 87,5289 ha, chiếm tỷ lệ 73,43%, chia thành 05 khu.

+ Khu A: 09 lô, diện tích: 15,0818 ha

+ Khu B: 11 lô, diện tích: 17,4155 ha

+ Khu C: 09 lô, diện tích: 14,5464 ha

+ Khu D: 16 lô, diện tích: 27,9224 ha

+ Khu E: 09 lô, diện tích: 12,5628 ha

- Mật độ xây dựng thuần của các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng $\leq 70\%$. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa 60%.

- Tầng cao xây dựng 1- 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 8m so với chỉ giới đường đỏ.

- Tỷ lệ đất cây xanh trong từng nhà máy tối thiểu 20% diện tích đất.

b) Đất hành chính, dịch vụ:

Tổng diện tích 0,4120 ha (chiếm tỷ lệ 0,35% diện tích toàn khu), tổ chức khu điều hành tiếp giáp với giao lộ đường D1 và N4. Trong đó, bố trí các công trình như:

- Trung tâm điều hành khu công nghiệp: 2.388m².

- Đất Trung tâm văn hóa Thể dục Thể thao: 1.732 m².

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$;

- Tầng cao xây dựng: 1 - 5 tầng.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 20% diện tích đất.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 8m so với chỉ giới đường đỏ.

c) Đất nhà ở chuyên gia và nhà ở công nhân:

Tổng diện tích 2,1805 ha (chiếm tỷ lệ 1,83% diện tích toàn khu), tổ chức khu nhà ở chuyên gia và nhà ở công nhân tiếp giáp với đường N2. Bố trí các công trình sau:

+ Đất nhà ở chuyên gia : 5.285 m²

+ Đất nhà ở công nhân : 16.520 m²

- Mật độ xây dựng : $\leq 60\%$.

- Tầng cao xây dựng : 1 - 5 tầng.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 20% diện tích đất.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 8m so với chỉ giới đường đỏ.

- Khu nhà ở chuyên gia và nhà ở công nhân không bố trí người sinh sống dạng thường trú và không thực hiện kinh doanh nhà ở thương mại.

d) Đất khu kỹ thuật:

- Đất trạm xử lý nước cấp: 0,3576 ha.

- Đất trạm xử lý nước thải: 0,9102 ha.
(Dãy cây xanh cách ly xung quanh khu xử lý nước thải phải đảm bảo chiều rộng $\geq 10m$).

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 30% diện tích đất.

d) Giao thông

- Diện tích đất xây dựng đường giao thông là 14,9491ha.

- Trục đường song hành với đường tỉnh 832 theo hướng Bắc Nam và các đường nhánh theo hướng Đông Tây tạo thành mạng lưới giao thông khép kín toàn khu công nghiệp.

e) Đất cây xanh:

- Diện tích đất cây xanh 12,8647ha (chiếm tỷ lệ 10,8% diện tích toàn khu).

- Ngoài các mảng cây xanh tập trung của khu công nghiệp, trong từng xí nghiệp cũng phải có tỷ lệ cây xanh nhất định (ít nhất 20% diện tích đất).

2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất xây dựng nhà máy	87,5289 ha	(73,43 %);
- Đất hành chính, dịch vụ	0,4120 ha	(0,35 %);
+ Đất hành chính, dịch vụ	0,2388 ha	
+ Đất Trung tâm văn hóa Thể dục Thể thao	0,1732 ha	
- Đất nhà ở chuyên gia + nhà ở công nhân	2,1805 ha	(1,83 %);
+ Đất nhà ở chuyên gia	0,5285 ha	
+ Đất nhà ở công nhân	1,6520 ha	
- Đất kỹ thuật	1,2678 ha	(1,06 %);
+ Đất trạm cấp nước	0,3576 ha	
+ Đất trạm xử lý nước thải	0,9102 ha	
- Đất giao thông	14,9491 ha	(12,54%);
- Đất cây xanh	12,8647 ha	(10,80%);

Tổng cộng **119,2030 ha** **(100%).**

V. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

Cao độ nền hoàn thiện trong các công trình là +2,00m (Cao độ quốc gia Hòn Dấu). Cao độ đường D2 (đường đê bao giáp sông Vàm Cỏ Đông) hoàn chỉnh đảm bảo $\geq +2,50m$.

b) Thoát nước mưa:

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

- Xây dựng hệ thống cống bê tông cốt thép dọc theo vỉa hè các trục đường để thu và thoát nước mưa, sau đó thoát ra sông Vàm Cỏ Đông.

- Hướng thoát nước: qua đê ven sông Vàm Cỏ Đông là 03 vị trí và 01 vị trí thoát nước vào công trình thủy lợi (ràch) và ra sông Vàm Cỏ Đông.

- Quy mô: Đường kính cống thoát nước mưa tại mỗi vị trí xả từ D1.500 đến D1.800, có bố trí tường đầu, cửa van đảm bảo ngăn triều, vận hành điều tiết nước khi cần thiết; cống thoát nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn vào công trình thủy lợi phải tính toán thủy lực để bố trí khẩu độ cống phù hợp.

- Khu vực quy hoạch được chia làm nhiều lưu vực thoát nước mưa. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D600 ÷ D1800 đặt ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường đảm bảo thu nước mưa từ mặt đường, vỉa hè và công trình; và thoát nước ra sông Vàm Cỏ Đông.

2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 832 có lộ giới 50m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường D1 – đoạn từ giao lộ đường N2 đến N1 (mặt cắt 5 – 5): mặt đường rộng 12m; vỉa hè phía khu công nghiệp rộng 5m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào là 11m.

- Đường D1 – đoạn từ giao lộ với đường N1 đến hết ranh khu quy hoạch (Mặt cắt 5' - 5'): mặt đường rộng 15m; vỉa hè rộng 7,5mx2. Chỉ giới đường đỏ từ tim đường D1 vào 15m.

- Đường N1 – trục đường chính dẫn vào khu công nghiệp (mặt cắt 1 – 1): mặt đường đôi rộng 2x10m; Dây hành lang an toàn đường điện ở giữa rộng 22m; vỉa hè rộng 2x5m. Lộ giới 52m; Chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào là 26m.

- Đường N2 (mặt cắt 3 - 3): mặt đường rộng 16m; vỉa hè rộng 2x4m; dây cây xanh phía khu nhà ở công nhân và chuyên gia rộng 9m. Lộ giới 33m.

+ Chỉ giới đường đỏ (phía khu nhà ở công nhân và chuyên gia) từ tim đường N2 vào là 21m.

+ Chỉ giới đường đỏ (phía khu công nghiệp) từ tim đường N2 vào là 12m.

- Đường N3, N4, N5 (mặt cắt 2 - 2): mặt đường rộng 14m; vỉa hè 2 bên rộng 4mx2. Lộ giới 22m; Chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào 11m.

- Đường D2 (đường đê bao dọc sông Vàm Cỏ Đông) là tuyến giao thông liên khu vực kết nối với các dự án lân cận:

+ Đoạn từ giao lộ N2 đến N5 (mặt cắt 4 - 4): mặt đường rộng 14m; vỉa hè bên khu công nghiệp rộng 4m, vỉa hè bên cây xanh cách ly sông Vàm Cỏ Đông rộng 3m. Lộ giới 21m; Chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào bên phía công nghiệp 11m.

+ Đoạn từ giao lộ N5 đến hết ranh khu công nghiệp (Mặt cắt 4' - 4'): mặt đường rộng 9m; vỉa hè 2 bên, bên công nghiệp rộng 4m, vỉa hè bên cây xanh cách ly sông Vàm Cỏ Đông rộng 3m. Lộ giới 16m; Chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào bên phía công nghiệp 8,5m.

* **Hành lang an toàn bảo vệ sông Vàm Cỏ Đông, tính từ mé sông vào là 50m.**

* **Cảng thủy nội địa:** Liên hệ Sở Giao thông vận tải để được hướng dẫn cụ thể.

3. Cấp điện:

a) Nguồn điện: Nguồn điện và lưới điện từ trạm biến thế:

- Nguồn 1: từ trạm 110/22kV- (63+ 40)MVA Bến Lức.

- Nguồn 2: từ trạm 110/22kV Nhơn Thạnh Trung.

b) Chỉ tiêu cấp điện:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng : 250KW/ha;
- Đất hành chính, dịch vụ : 400KW/ha;
- Đất các khu kỹ thuật : 10KW/ha;
- Đất giao thông : 10KW/ha;

c) Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất (tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 26.543 kW.
- Tổng điện năng (tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 105 triệu kwh/năm.

d) Mạng lưới:

- Từ tuyến trung thế 22KV chạy dọc đường tỉnh 832, dẫn đến các nhà máy bằng các tuyến trung thế dọc theo các đường trong khu công nghiệp, đi trên trụ bê tông ly tâm có chiều cao đảm bảo khoảng cách từ dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến mặt đất không nhỏ hơn 14m, khoảng cách trụ từ 60m đến 70m.

- Bố trí trạm biến áp để cấp điện cho đèn đường. Tuyến điện 0,4kV cấp điện cho đèn đường đi ngầm, đèn đường là loại đèn cao áp đặt trên trụ thép nhúng kẽm, cao cách mặt đường 8m ÷ 10m, cách khoảng trung bình là 30m dọc theo đường. Các đèn được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời hay công tắc quang điện đặt tại các trạm hạ thế khu vực.

- Khi triển khai xây dựng trong khu quy hoạch nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra và đảm bảo các hành lang an toàn lưới điện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Nâng cao móng, cột trụ điện cao áp đảm bảo không gây ngập nước tại các móng cột.

4. Cấp nước:

a) Nguồn nước: sử dụng nước từ hệ thống cấp nước chung của tỉnh.

b) Tiêu chuẩn cấp nước :

- Sản xuất công nghiệp : 40m³/ha.
- Hành chính, dịch vụ : ≥10% Qsh.
- Tưới cây, rửa đường : ≥8% Qsh.
- Dự phòng, rò rỉ : 25% Q.
- Nước cho bản thân khu xử lý : 4% ÓQ.

c) Nhu cầu dùng nước : 5.329 m³/ngày.

d) Mạng lưới:

- Ống cấp nước sử dụng ống chuyên dụng Ø110, Ø160, Ø200. Sử dụng ống UPVC hoặc HDPE.

- Trên các tuyến đường bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 với khoảng cách 150m/trụ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.
- Tổng lưu lượng nước thải: 5.489 m³/ngày.

+ Khu công nghiệp là 5.329 m³/ngày.

+ Khu tái định cư là 160 m³/ngày.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Gồm các tuyến cống HDPE hoặc nhựa chuyên dùng Ø300 đặt ngầm dọc theo các vỉa hè thu gom nước thải từ các công trình đưa về trạm xử lý nước thải

tập trung của cụm công nghiệp. Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất là 5.600 m³/ngày.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý riêng nước thải trong từng nhà máy theo tiêu chuẩn do Ban quản lý của khu công nghiệp đề ra và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi xả vào mạng lưới thoát nước chung của khu vực.

+ Cấp thứ II: Xử lý nước tại trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp, đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (cột A), dẫn ra hồ điều hòa để kiểm soát trước khi thoát ra rạch (giáp phía bắc dự án), ra nguồn tiếp nhận là sông Vàm Cỏ Đông.

- Xây dựng các hố ga đường ống thoát nước sau xử lý bên ngoài doanh nghiệp thứ cấp và khu xử lý nước thải của khu công nghiệp để thuận tiện cho việc kiểm tra, giám sát của cộng đồng.

* *Xử lý chất thải rắn:*

- Đối với chất thải rắn thông thường do Công ty TNHH MTV Công trình công cộng huyện thu gom. Đối với chất thải nguy hại, chủ đầu tư khu công nghiệp hoặc nhà đầu tư thứ cấp hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên xử lý để thu gom và xử lý theo quy định.

6. Thông tin liên lạc: Toàn bộ mạng lưới đường dây thông tin liên lạc trong khu công nghiệp đặt ngầm.

7. Cây xanh: Trong khu công nghiệp bố trí trồng cây xanh theo loại hình: Trồng theo các trục đường của khu công nghiệp; trồng cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và khu vực lân cận. Ngoài các mảng cây xanh tập trung, trong từng công trình cũng phải có tỷ lệ cây xanh nhất định (ít nhất 20% diện tích đất).

8. Quy định quản lý xây dựng: đính kèm theo hồ sơ Điều chỉnh Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng theo các nội dung, như sau:

- Triển khai dự án đúng theo diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính mới nhất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố. Việc cắm mốc giới theo quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hài hòa với hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Báo cáo các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (3 tháng 1 lần) và phối hợp triển khai chặt chẽ để bảo đảm thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

- Phối hợp với UBND huyện Tân Trụ, Ban Quản lý khu kinh tế và các ngành có liên quan công bố công khai Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã Tân Bình, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Tân Trụ; Công ty TNHH An Nhứt Tân Long An và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 21/5/2008, Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 07/5/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Nhứt Tân, xã An Nhứt Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh_{SX};
- CVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Duy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Lâm