

Số: 409/QĐ-UBND

Châu Thành, ngày 15 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo trụ sở Ban Quản lý
các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14, ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội 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 việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 898/QĐHC-CTUBND ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Nghiệp tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giao các đơn vị làm chủ đầu tư thực hiện 09 dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt chủ trương đầu tư tại kỳ họp thứ 24 (chuyên đề);

Căn cứ Công văn số 2994/SXD-QHKT ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng và kết quả

thẩm định Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Châu Thành.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Cải tạo trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Sóc Trăng.

3. Vị trí, phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch

Vị trí lập quy hoạch thuộc phần Đất quy hoạch xây dựng các trụ sở cơ quan trong Khu công nghiệp An Nghiệp. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Chi cục hải quan tỉnh Sóc Trăng.
- Phía Tây Bắc giáp: Đất Liên đoàn lao động tỉnh Sóc Trăng.
- Phía Đông Nam giáp: Đường N2 Khu công nghiệp.
- Phía Tây Nam giáp: Đất Liên đoàn lao động tỉnh Sóc Trăng.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 4.134,9 m².

4. Mục tiêu lập quy hoạch: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000; làm cơ sở quản lý, lập dự án đầu tư xây dựng. Đáp ứng nhu cầu cơ sở làm việc và sinh hoạt cho các nhân viên của đơn vị.

5. Các chỉ tiêu cơ bản

- Cao độ nền xây dựng: $\geq 2,35\text{m}$.
- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Hệ số sử dụng đất: Từ 0,2 đến 0,9.
- Tầng cao tối đa: 03 tầng.
- Nước cấp công trình: 2 lít/m² sàn/ngày đêm;
- Nước phục vụ chữa cháy: ≥ 10 lít/giây.
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước.
- Cấp điện văn phòng có điều hoà: 30 W/m² sàn;
- Chất thải rắn: 0,8 kg/người-ngày.

6. Chức năng sử dụng đất

Đất quy hoạch xây dựng các trụ sở cơ quan trong Khu công nghiệp An Nghiệp. Khu vực lập quy hoạch có cơ cấu sử dụng đất các hạng mục công trình như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số sử dụng đất	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	1050,45	25,40		2729,87	0,66	
1	Nhà làm việc	360	8,71	3	1080		Hiện trạng
2	Khối hội trường	470,47	11,38	3	1411,41		Làm mới
3	Khối nhà công an	112	2,71	1	112		Hiện trạng
4	Nhà xe cho khách	78,5	1,90	1	78,5		Làm mới
5	Nhà bảo vệ	5	0,12	1	5		Làm mới
6	Cầu dẫn 2 khối	18,48	0,45	2	36,96		Làm mới
7	Cột cờ	6	0,15				Làm mới
II	Đất giao thông	1843,42	44,58				
1	Sân bê tông	1036,37	25,06				Hiện trạng
2	Sân bê tông	807,05	19,52				Làm mới
III	Đất cây xanh	1241,03	30,01				
	Tổng	4134,9	100				

7. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và hạng mục công trình

Các hạng mục công trình được phân chia riêng biệt theo chức năng sử dụng. Trung tâm của khu đất lập quy hoạch là các hạng mục công trình chính, tận dụng chiều sáng, thông gió tự nhiên và tăng tầm nhìn quan sát, xung quanh là các hạng mục phụ còn lại, cây xanh, sân đường nội bộ. Lối vào dự án đầu nối trực tiếp vào đường N2 phải đảm bảo lưu thông, xe chữa cháy tiếp cận thuận tiện. Kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa, đồng bộ với không gian, kiến trúc cảnh quan chung của khu công nghiệp.

8. Khu vực xây dựng công trình ngầm: Khu vực lập quy hoạch có hệ thống đường ống cấp nước, bể nước PCCC, thoát nước được lắp đặt ngầm và không có xây dựng tầng hầm, công trình ngầm.

9. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Mạng lưới giao thông trong khu vực lập quy hoạch là sân đường nội bộ.
- Nhu cầu và nguồn cấp nước: Nhu cầu dùng nước cho sinh hoạt là 11,5 m³. Mạng cấp nước sử dụng ống uPVC Ø27 (hoặc vật liệu thay thế có tính tương đồng). Nguồn nước cấp từ trạm cấp nước tập trung của khu công nghiệp.
- Nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng: Sử dụng tuyến dây 0,4kV

cấp điện cho khu vực lập quy hoạch, nguồn điện lấy từ trạm biến áp lân cận.

- Nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông: Sử dụng cáp FO02 đầu nối từ hệ thống viễn thông trên tuyến đường N2 hiện hữu.

- Nước thải, chất thải rắn: Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng ống uPVC Ø200, hố ga để thu gom vào tuyến cống thoát nước thải hiện trạng.

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được chứa trong các thùng nhựa kín chuyên dụng, được thu gom bằng xe chuyên dụng vận chuyển đến nơi tập kết rồi đưa về khu xử lý rác tập trung.

Các nội dung khác theo hồ sơ trình phê duyệt.

Điều 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị có liên quan đóng dấu xác nhận, lưu trữ, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt và đảm bảo kinh phí để tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch.

Điều 3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu Ủy ban nhân dân huyện tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

Điều 4. Thủ trưởng cơ quan tổ chức lập quy hoạch; Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Hiệp và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *M*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Cổng TTĐT huyện;
- Lưu: VT, NC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Hào