

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Amata, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

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 ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 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 5 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 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 13 tháng 7 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Amata, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch khu vực hiện hữu 513,01 ha

Thuộc phường Long Bình, thành phố Biên Hòa. Ranh giới quy hoạch Khu công nghiệp Amata hiện hữu, được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp khu đất quốc phòng và đất trồng tràm.
- Phía Tây : Giáp đường điện cao thế 220KV và suối Chùa.
- Phía Nam : Giáp đường điện cao thế 220KV và khu đất quốc phòng.
- Phía Bắc : Giáp tuyến đường sắt Bắc Nam và suối Chùa.

b) Phạm vi lập quy hoạch khu vực mở rộng 26,72 ha

Thuộc phường Long Bình, thành phố Biên Hòa. Ranh giới quy hoạch khu công nghiệp mở rộng, được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc : Giáp suối Chùa và khu vực quy hoạch đất công nghiệp.
- Phía Nam : Giáp khu đất quốc phòng.
- Phía Đông : Giáp cụm công nghiệp hiện hữu.
- Phía Tây : Giáp Khu công nghiệp Amata hiện hữu.

c) Quy mô và tỷ lệ lập quy hoạch

- Diện tích điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch 539,73 ha. Trong đó:
- + Diện tích Khu công nghiệp Amata hiện hữu: 513,01 ha.
- + Diện tích mở rộng: 26,72 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

2. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu

- Đảm bảo sự đồng bộ việc mở rộng phát triển Khu công nghiệp Amata qua các giai đoạn, cập nhật lại các quy hoạch được duyệt trước đây vào một hồ sơ để thuận lợi cho công tác quản lý, kêu gọi đầu tư.

- Quy hoạch hợp lý các khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp. Phân chia hợp lý các lô đất xí nghiệp công nghiệp, kho tàng nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư công nghiệp.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc của các nhà đầu tư thứ cấp tại Khu công nghiệp.

b) Tính chất

Là khu công nghiệp tập trung đa ngành nghề, có tính chất không thay đổi so với nội dung quy hoạch đã được phê duyệt gồm các ngành nghề khác nhau, trong đó ưu tiên thu hút đầu tư các chuyên ngành công nghiệp sạch, thân thiện môi trường.

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng

a) Khu công nghiệp Amata hiện hữu 513,01 ha

- Mật độ xây dựng trong lô đất xây dựng nhà máy:

+ Công trình 01 tầng : $\leq 65\%$

+ Công trình 02 tầng : $\leq 55\%$

+ Công trình 03 tầng : $\leq 45\%$

- Mật độ xây dựng trong khu điều hành, dịch vụ:

+ Công trình 01 tầng : $\leq 60\%$

+ Công trình 02 tầng : $\leq 50\%$

+ Công trình 03 tầng : $\leq 40\%$

- Tỷ lệ cây xanh trong khuôn viên lô đất xây dựng nhà máy:

+ Công trình 01 tầng : $> 15\%$

+ Công trình 02 tầng : $> 20\%$

+ Công trình 03 tầng : $> 25\%$

- Tầng cao xây dựng trung bình 01 - 02 tầng (*chiều cao trung bình 10 m*), tùy theo tính chất sản xuất công nghiệp và khảo sát địa chất công trình cụ thể.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng: mặt tiếp giáp với trục đường Amata (lộ giới 52 m) chỉ giới xây dựng công trình cách tường rào 25 m; mặt tiếp giáp với các trục đường khác, chỉ giới xây dựng cách tường rào 15 m; các mặt không tiếp giáp với các trục đường, chỉ giới xây dựng tối thiểu 6 m.

+ Đối với các lô đất khu điều hành, dịch vụ và khu kỹ thuật: Tối thiểu 6 m.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Khu nhà máy, xí nghiệp : 45 m³/ha/ngày đêm.

+ Khu điều hành, dịch vụ : $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt.

+ Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật : $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.

+ Khu tưới cây, rửa đường : $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn cấp điện:

- + Khu nhà máy, xí nghiệp : 250kW/ha.
- + Khu điều hành dịch vụ : 30W/m² sàn.
- + Kho bãi, giao thông : 50kW/ha.

b) Khu công nghiệp mở rộng 26,72 ha

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và các quy định liên quan:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Mật độ xây dựng		
	Khu nhà máy, kho tàng	%	
	- Tầng cao ≤ 5 tầng	%	$\leq 70\%$
	- Tầng cao > 5 tầng	%	$\leq 60\%$
	Khu kỹ thuật	%	$35\% \div 70\%$
2	Tầng cao tối đa, tối thiểu		
	Khu nhà máy, kho tàng	Tầng	$01 \div 05$
	Khu kỹ thuật	Tầng	$01 \div 02$
3	Hệ số sử dụng đất		
	Khu nhà máy, kho tàng		$0,5 \div 4,5$
	Khu kỹ thuật		$0,5 \div 1,0$
4	Tiêu chuẩn cấp điện		
	Khu nhà máy, kho tàng	KW/ha	250
	Khu kỹ thuật	KW/ha	50
	Chiếu sáng	KW/ha	15
5	Tiêu chuẩn cấp nước		
	Khu nhà máy, kho tàng	m ³ /ha/ngày.đêm	40
	Khu điều hành, dịch vụ	m ³ /ha/ngày.đêm	30
	Khu kỹ thuật	m ³ /ha/ngày.đêm	22
	Tưới cây, rửa đường	m ³ /ha/ngày.đêm	0,3
6	Tiêu chuẩn thoát nước		
	Nước thải sản xuất	% nước cấp	≥ 80
7	Tiêu chuẩn thông tin viễn thông	máy/ha	15

4. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan

a) Quy hoạch sử dụng đất từng giai đoạn

- Phạm vi rà soát điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Amata hiện hữu 513,01 ha so với quy hoạch phân khu 1/5.000 phân khu B4

Stt	Hạng mục	Khu công nghiệp hiện hữu được duyệt		Điều chỉnh tổng thể KCN hiện hữu		Chênh lệch
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	

1	Đất điều hành dịch vụ	15,50	3,02	15,50	3,02	-
2	Đất nhà máy, kho tàng	348,69	67,97	348,69	67,97	-
4	Đất khu kỹ thuật	8,46	1,65	8,46	1,65	-
5	Đất cây xanh	69,15	13,48	68,57	13,37	-0,58
6	Đất giao thông, bãi đậu xe	71,21	13,88	71,79	13,99	0,58
	Tổng cộng	513,01	100,00	513,01	100,00	-

- Diện tích đất cây xanh (giảm 0,58 ha) và đất giao thông (tăng 0,58 ha) có thay đổi do cập nhật quy hoạch hệ thống khung giao thông theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu B4 được duyệt (tại Quyết định số 1487/QĐ-Ủy ban nhân dân ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh) gồm các tuyến đường: Số 9LB; đường số 10 Amata (nối dài kết nối với khu dân cư); đường số 26-LB; đường số 22-LB; đường số 12 (nối dài kết nối với đường số 10 Amata); đường số 15 (nối dài kết nối với đường số 19-LB).

- Phạm vi mở rộng quy hoạch khu công nghiệp 26,72 ha (đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa X kỳ họp thứ 9 thông qua theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 22 tháng 9 năm 2022 về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Amata mở rộng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	18,47	69,13
2	Đất cây xanh	4,60	17,23
3	Đất giao thông, bãi xe	3,65	13,64
	Tổng cộng	26,72	100,00

b) Quy hoạch sử dụng đất toàn khu bao gồm khu vực Khu công nghiệp Amata hiện hữu và khu vực quy hoạch mở rộng khu công nghiệp

Stt	Loại đất	Điều chỉnh		Mở rộng		Toàn khu	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất điều hành dịch vụ	15,50	3,02	-	-	15,50	2,87
2	Đất nhà máy, kho tàng	348,69	67,97	18,47	69,13	367,16	68,03
3	Đất các khu kỹ thuật	8,46	1,65	-	-	8,46	1,57
4	Đất cây xanh	68,57	13,37	4,60	17,23	73,17	13,56
5	Đất giao thông, bãi xe	71,79	13,99	3,65	13,64	75,44	13,98
	Tổng cộng	513,01	100	26,72	100	539,73	100

c) Phân khu chức năng

- Khu Công nghiệp Amata hiện hữu 513,01 ha:

+ Đất khu nhà máy, kho tàng: Có tầng cao từ 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng 45 - 65%.

+ Đất khu điều hành, dịch vụ: Gồm các công trình (nhà điều hành, dịch vụ, trưng bày, triển lãm...) có tầng cao 01 - 03 tầng, mật độ xây dựng 40 - 60%.

+ Đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Gồm các công trình (trạm cấp nước, trạm bơm nước, tháp nước, nhà máy điện, trạm biến áp, bưu điện, trạm thông tin

truyền thông, trạm xử lý nước thải, trạm bơm nước thải, bãi trung chuyển rác...).

+ Đất cây xanh: Tổ chức bao quanh khu công nghiệp, dọc hai bên suối Chùa và các dải cây xanh cách ly giáp ranh khu công nghiệp.

+ Đất giao thông, bãi đậu xe: Gồm các tuyến đường chính, đường nội bộ và các bãi đậu xe trong Khu công nghiệp.

- Khu công nghiệp mở rộng 26,72 ha:

+ Đất khu nhà máy: Mật độ xây dựng tối đa là 70%, đối với các lô đất xây dựng trên 05 sàn sử dụng để sản xuất thì mật độ xây dựng tối đa là 60%. Tầng cao xây dựng tùy thuộc vào nhu cầu, đặc thù ngành nghề sản xuất của nhà đầu tư, để đồng bộ về không gian cảnh quan tổng thể toàn khu, khống chế tầng cao 01 - 05 tầng trong khu công nghiệp.

+ Đất cây xanh: Gồm cây xanh cách ly và cây xanh công viên.

+ Đất giao thông, bãi đậu xe: Gồm các tuyến đường chính, đường nội bộ và bãi đậu xe trong khu công nghiệp.

d) Chỉ tiêu kỹ thuật Khu công nghiệp mở rộng 26,72 ha

Stt	Chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất nhà máy, kho tàng	18,47	60 - 70	01 - 05
2	Đất cây xanh, mặt nước	4,60	≤ 05	01
3	Đất giao thông, bãi xe	3,65	≤ 05	01
	Tổng cộng	26,72		

đ) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, phương thức sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Không phá vỡ địa hình và các điều kiện thiên nhiên sẵn có. Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...) với các khu vực xung quanh.

- Hệ thống mặt bằng không gian mở chủ yếu bố trí nhằm lợi dụng được nét đặc trưng của khu vực như hình thành các mảng xanh lớn, tạo không gian môi trường xanh, thoáng mát cho khu vực, đồng thời tạo nên một Khu công nghiệp đặc trưng.

- Tổ chức mạng lưới đường giao thông theo dạng ô cờ, kết hợp bố cục các khu công trình tạo sự mạch lạc, nổi kết để không gian kiến trúc là một thể thống nhất hợp lý về chức năng lẫn quan điểm thẩm mỹ, thuận tiện sản xuất kinh doanh.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng ≥ 20% trên tổng diện tích lô đất.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với Khu công nghiệp Amata hiện hữu 513,01 ha: Đối với các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng: mặt tiếp giáp với trục đường Amata (lộ giới 52 m) chỉ giới xây dựng công trình cách tường rào 25 m; mặt tiếp giáp với các trục

đường khác, chỉ giới xây dựng cách tường rào 15 m; các mặt không tiếp giáp với các trục đường, chỉ giới xây dựng tối thiểu 6 m. Đối với các lô đất khu điều hành, dịch vụ và khu kỹ thuật: tối thiểu 6 m.

+ Đối với Khu Công nghiệp mở rộng 26,72 ha: Khoảng lùi xây dựng đối với các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho tàng có mặt tiếp giáp với trục đường Amata (lộ giới 52 m) chỉ giới xây dựng công trình cách tường rào 25 m; có mặt tiếp giáp với các trục đường khác, chỉ giới xây dựng cách tường rào 15 m; các các mặt không tiếp giáp với các trục đường, chỉ giới xây dựng tối thiểu 6 m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông của khu công nghiệp đấu nối với các tuyến đường trục chính của đô thị và khu vực là đường Quốc lộ 1A phía Tây và đường Điều Xiển ở phía Bắc. Cụ thể:

+ Phía Tây: Đấu nối vào đường Quốc lộ 1A thông qua đường Amata với lộ giới quy hoạch 52 m.

+ Phía Bắc: Đấu nối vào đường Điều Xiển thông qua đường Amata (lộ giới quy hoạch 52 m), đường số 16 (lộ giới 24 m) và đường số 17 (lộ giới 34 m).

- Giao thông nội bộ khu công nghiệp: Quy hoạch chủ yếu theo dạng ô cờ phân chia các khu chức năng trong khu công nghiệp, có lộ giới từ 16 m đến 34 m.

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang đường (m)				
				Vĩa hè	Mặt đường	Dải phân cách	Mặt đường	Vĩa hè
I	Đường trục chính khu công nghiệp							
1	Đường Amata	4.982	52,0	10,0	8,0	16,0	8,0	10,0
2	Đường số 16	206	40,0	8,0	10,5	3,0	10,5	8,0
3	Đường số 17	613	34,0	8,0	8,0	2,0	8,0	8,0
II	Đường nội bộ khu công nghiệp							
1	Đường số 1	255	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
2	Đường số 2	1.021	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
3	Đường số 2A	551	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
4	Đường số 3	531	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
5	Đường số 3A	316	26,0	10,0	3,0	0,0	3,0	10,0
6	Đường số 3B	314	18,0	5,0	4,0	0,0	4,0	5,0
7	Đường số 4	1.405	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
8	Đường số 4A	240	16,0	4,0	4,0	0,0	4,0	4,0
9	Đường số 5	327	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
10	Đường số 6	430	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
11	Đường số 7	388	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
12	Đường số 7A	1.066	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
13	Đường số 8	431	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang đường (m)				
				Via hè	Mặt đường	Dải phân cách	Mặt đường	Via hè
14	Đường số 9	499	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
15	Đường số 10	756	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
16	Đường số 11	2.030	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
17	Đường số 12	852	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0
18	Đường số 12A	140	18,0	5,0	4,0	0,0	4,0	5,0
19	Đường số 13 đoạn 1	1.165	34,0	8,0	8,0	2,0	8,0	8,0
20	Đường số 13 đoạn 2	2.057	34,0	8,0	7,0	4,0	7,0	8,0
21	Đường số 15	497	24,0	8,0	4,0	0,0	4,0	8,0

- Bãi đậu xe: Diện tích khoảng 21.300 m² được bố trí 3 điểm, gồm bãi xe số 1 khoảng 2.900 m², bãi xe số 2 khoảng 3.400 m², bãi xe số 3 khoảng 15.000 m².

b) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

- Giải pháp san nền: Toàn bộ khu vực đã được san nền hoàn chỉnh và đã xây dựng khu công nghiệp, do đó nền đã ổn định và giữ nguyên theo hiện trạng và khu vực mở rộng cao độ khống chế san nền theo quy hoạch chung 30,00 m ≤ Hxd ≤ 70,50 m.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống cống đặt dọc theo các tuyến đường. Toàn bộ nước mưa trong dự án thoát ra suối Chùa chảy xuyên qua Khu công nghiệp. Khi triển khai xây dựng, cập nhật các dự án đã được phê duyệt (hoặc đang trong quá trình triển khai hồ sơ quy hoạch), cập nhật và điều chỉnh các thông số kỹ thuật cho phù hợp với hướng thoát và cao độ của các tuyến đường.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cung cấp nước: Khu công nghiệp đã xây dựng 02 trạm cấp nước. Nguồn cấp nước cho các trạm cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước dọc theo Quốc lộ 1 dẫn vào trạm cấp nước bằng tuyến ống D300 và tuyến ống D1200 từ nhà máy nước Thiện Tân phía Nam nghĩa trang thành phố Biên Hòa, dọc theo tuyến đường sắt Bắc Nam và đường Điều Xiển.

- Tổng nhu cầu dùng nước là 17.099 m³/ngày.đêm, trong đó nhu cầu dùng nước khu vực mở rộng 26,72 ha là 1.124 m³/ngày.đêm.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước được tổ chức theo sơ đồ mạng vòng, đường ống thiết kế đặt trên hè.

- Bố trí các trụ lấy nước chữa cháy phù hợp theo quy định chuyên ngành.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Công suất trạm xử lý nước thải hiện tại của khu công nghiệp là 12.000 m³/ng.đêm xử lý nước thải toàn khu công nghiệp. Toàn bộ hệ thống nước thải sinh hoạt, sản xuất trong các công trình, nhà máy phải được xử lý sơ bộ sau đó thu gom về trạm xử lý nước thải trong khu

công nghiệp. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định hiện hành mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Thu gom chất thải rắn:

- Trang bị các thùng nhựa có nắp đậy để thu gom rác thải sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và kho chất thải nguy hại thu gom, phân loại, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý chất thải theo quy định.

đ) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của toàn khu là 133 MVA. Riêng nhu cầu sử dụng điện của khu vực mở rộng 26,72 ha là 6.415 KW.

- Nguồn điện Khu công nghiệp Amata hiện được cấp điện từ 2 nguồn chính: trạm biến áp 110kV Amata công suất 2x40MVA và trạm biến áp 110kV Amata 2 công suất 2x40MVA và nhà máy điện Amata tổng công suất 12,8MW. Trong tương lai trạm biến áp 110kV Amata sẽ nâng công suất lên thành 3x40MVA và trạm biến áp 110kV Amata 2 nâng công suất lên thành 3x40MVA.

- Trạm biến áp và lưới điện trung thế 22 KV:

+ Trạm biến áp 22/0,4 KV: Dung lượng trạm và vị trí đặt trạm được chọn tùy vào phụ tải của từng nhà máy. Trạm được lắp đặt trong nhà hoặc ngoài trời, có đặt chống sét van, FCO.

+ Lưới điện trung thế 22 KV đi nổi trên trụ BTLT 12 m hoặc 14m: Sử dụng dây cáp nhôm lõi thép tiết diện 240 mm² đối với dây pha và cáp nhôm lõi thép tiết diện 150 mm² đối với dây trung hòa.

+ Trạm hạ thế dùng để cấp điện chiếu sáng, dung lượng là 3x10 KVA. Trạm được đấu nối vào lưới điện trung thế đi dọc theo đường, được treo trên trụ trung thế.

- Lưới điện chiếu sáng: Các trụ chiếu sáng cao từ 6 m đến 8 m, gồm loại 1 cần đèn và 2 cần đèn. Bóng đèn chiếu sáng dùng loại bóng sodium hoặc Led công suất phù hợp.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Dự kiến nhu cầu: Tổng số nhu cầu thông tin liên lạc là 6.747 số thuê bao. Nhu cầu thông tin liên lạc cho khu vực mở rộng 26,72 ha là 319 số thuê bao.

- Nguồn cấp thuộc tổng đài điều khiển của tỉnh Đồng Nai, nhu cầu sử dụng được tính toán cụ thể để phù hợp với yêu cầu phát triển lâu dài.

- Chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn bao gồm internet, truyền hình cáp, điện thoại đảm bảo yêu cầu mở rộng quy hoạch sau này theo định hướng chung.

g) Đánh giá môi trường chiến lược

Kiểm soát chặt chẽ nguồn thải công nghiệp và xây dựng hệ thống quan trắc môi trường khu công nghiệp để có thể đánh giá kịp thời, chính xác và kiểm soát

được tình trạng ô nhiễm môi trường.

7. Các công trình ưu tiên đầu tư

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khung giao thông, bãi xe và các khu công viên cây xanh.

8. Quy định quản lý theo đồ án

a) Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Điều chỉnh tổng thể và mở rộng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

b) Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

9. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Long Bình thực hiện:

a) Công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

b) Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng chấp thuận đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

c) Thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành.

d) Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, công an phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

đ) Riêng đối với phạm vi quy hoạch mở rộng khu công nghiệp (giai đoạn IIIB, khoảng 26,72ha) hiện nay chưa được Thủ tướng Chính phủ cấp quyết định chủ trương đầu tư. Do đó, sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư và xác định được nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó mới được thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng,... và các thủ tục liên quan theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định số 3450/QĐ-UBND ngày 15/10/2007, số 1328/QĐ-UBND ngày 01/6/2011, số 3966/QĐ-UBND ngày 03/12/2013, số 2735/QĐ-UBND ngày 24/8/2016, số 2984/QĐ-UBND ngày 25/8/2017, số 1956/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Amata, phường

Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức