

Số: 1758/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp
công nghệ cao Long Thành, huyện Long Thành**
(Quy mô: 410,31ha, do Công ty cổ phần Amata Việt Nam làm chủ đầu tư)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ về quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế

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

Xét hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, huyện Long Thành lập tháng 3/2017;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 12/4/2017 và Văn bản số 1484/SXD-QLQH ngày 17/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, huyện Long Thành với các nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi, ranh giới:

Thuộc một phần địa giới hành chính của xã Tam An (khoảng 49,95ha), một phần xã An Phước (khoảng 208,95ha), một phần thị trấn Long Thành (khoảng 151,41ha). Có giới hạn tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây giới hạn bởi đường số 3 (lộ giới 22m) giáp khu đô thị FPT;
- Phía Nam giới hạn bởi đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (lộ giới 120m) giáp xã Phước Thiện huyện Nhơn Trạch;

- Phía Đông giới hạn bởi đường Nguyễn Du (lộ giới 44m) giáp thị trấn Long Thành;

- Phía Bắc giáp khu dân cư nông thôn hiện hữu xã An Phước và Khu công nghiệp Long Thành.

b) Quy mô lập quy hoạch

- Diện tích lập quy hoạch: 410,31ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch 1/2000.

2. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án “Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Khu phức hợp Công nghiệp - Đô thị – Dịch vụ Long Thành, huyện Long Thành đến năm 2035”.

- Hình thành một Khu công nghiệp công nghệ cao với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo môi trường thuận lợi thu hút vốn đầu tư trong nước và FDI nước ngoài, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- 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 cho từng loại xí nghiệp công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu cho từng đối tượng 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.

b) Tính chất

- Là Khu công nghiệp tập trung, ưu tiên các ngành nghề công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường với quy mô đa dạng.

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha	410,31
A	Tiêu chuẩn về kiến trúc quy hoạch		
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	ha	$\leq 72\%$
	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	ha	$\geq 1,6\%$
	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	ha	$\geq 1\%$
	Đất đường giao thông	ha	$\geq 14\%$
	Đất cây xanh	ha	$\geq 11\%$

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
II	Mật độ xây dựng		
	Khu xây dựng nhà máy xí nghiệp		40% ÷ 60%
	Khu trung tâm điều hành và dịch vụ		40%
	Khu kỹ thuật		40%
III	Tầng cao trung bình		
	Khu trung tâm điều hành	Tầng	02 ÷ 9
	Khu dịch vụ	Tầng	01 ÷ 5
	Khu kỹ thuật	Tầng	01 ÷ 2
IV	Hệ số sử dụng đất		
	Khu trung tâm điều hành		02 ÷ 2,5
	Khu dịch vụ		0,5 ÷ 2,0
	Khu hạ tầng kỹ thuật		0,1 ÷ 2,0
B	Tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật		
I	Tiêu chuẩn cấp điện		
	Cấp điện khu nhà máy xí nghiệp	KW/ha	150 ÷ 350
	Cấp điện trung tâm điều hành và dịch vụ	KW/ha	200
	Cấp điện khu kỹ thuật	KW/ha	200
	Cấp điện chiếu sáng	KW/ha	10
	Cấp điện cây xanh công viên	KW/ha	10
II	Tiêu chuẩn cấp nước		
	Nước cho nhu cầu sản xuất	m ³ /ha/ngày	45
III	Tiêu chuẩn thoát nước bản VSMT		
	Nước thải sản xuất	% lượng nước cấp	80
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ngày/ha	0,5

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

a) Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu công nghiệp	383,84	100,00
1	Đất công nghiệp + Khu nghiên cứu và phát triển	275,33	71,73
	<i>Đất công nghiệp</i>	268,09	
	<i>Khu nghiên cứu và phát triển</i>	7,24	
2	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	6,30	1,64

3	Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe	54,93	14,31
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,40	1,41
5	Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước	41,88	10,91
II	Đất ngoài khu công nghiệp	26,47	
	Đường ĐT.319 và nút giao 319	26,47	
	Tổng cộng	410,31	

b) Phân khu chức năng

- Đất công nghiệp + Khu nghiên cứu và phát triển: Tổng diện tích 275,33ha (trong đó đất công nghiệp 268,09ha, khu nghiên cứu và phát triển 7,24ha), tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, mật độ xây dựng 45 - 60 % (tùy theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng).

- Đất khu điều hành dịch vụ: Diện tích quy hoạch 6,30ha, tầng cao xây dựng 03 - 09 tầng, mật độ xây dựng 30 - 40%, bố trí các công trình: Văn phòng điều hành, Nhà trẻ mẫu giáo, Trung tâm sinh hoạt văn hóa công nhân, trụ sở Hải quan, đội phòng cháy chữa cháy, trụ sở trung đội dân quân tự vệ và các dịch vụ đi kèm....

- Đất công viên cây xanh: Tổng diện tích cây xanh chiếm 41,88ha, bao gồm cây xanh công viên tập trung bố trí tại trung tâm; cây xanh cách ly và mặt nước.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 5,40ha, tầng cao $\leq$ 02 tầng, mật độ xây dựng 40 - 50%.

- Đất giao thông nội bộ bãi đậu xe: Tổng diện tích đất giao thông khoảng 54,93ha.

- Quỹ đất Nhà ở cho công nhân và chuyên gia đáp ứng nhu cầu ở cho khoảng 18.000 - 21.000 người (70% công nhân lao động), Công ty cổ phần Amata có trách nhiệm bố trí đảm bảo quỹ đất ở và các công trình dịch vụ phục vụ cho công nhân theo quy định, bố trí tại khu đô thị dịch vụ Amata kế cận với diện tích khoảng 16ha.

c) Chỉ tiêu kỹ thuật cho từng lô đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Chiều cao tối đa	Mật độ xây dựng gộp (%)
1	Đất công nghiệp		275,33		
1.1	Lô I1		17,16	22	45-55
1.2	Lô I2	I2	38,44	22	45-55
	Đất công nghiệp	I2-a	11,94	22	45-55

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Chiều cao tối đa	Mật độ xây dựng gộp (%)
	Đất công nghiệp	I2-b	8,24		45-55
	Đất công nghiệp	I2-c	18,26		45-55
1.3	Lô I3	I3	51,90	22	45-55
	Đất công nghiệp	I3-a	24,62	22	45-55
	Đất công nghiệp	I3-b	27,28		45-55
1.4	Lô I4	I4	53,33	22	45-55
	Đất công nghiệp	I4-a	22,3	22	45-55
	Đất công nghiệp	I4-b	14,58		45-55
	Đất công nghiệp	I4-c	16,45		45-55
1.5	Lô I5	I5	40,66	22	45-55
	Đất công nghiệp	I5-a	25,47	22	45-55
	Đất công nghiệp	I5-b	15,19		45-55
1.6	Lô I6	I6	40,56	22	45-55
	Khu nghiên cứu và phát triển	I6-a1	7,24	22	45-55
	Đất công nghiệp	I6-a2	6,03		45-55
	Đất công nghiệp	I6-b	27,29		45-55
1.7	Lô I7	I7	33,28	22	45-55
	Đất công nghiệp	I7-a	3,31	22	45-55
	Đất công nghiệp	I7-b	5,42		45-55
	Đất công nghiệp	I7-c	24,55		45-55
2	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ		6,30		
2.1	Nhà điều hành, Nhà trẻ	A-1	1,82	01-9	30- 40
2.2	Thương mại dịch vụ, Y tế, thể dục thể thao	A-2	2,38	01-5	30- 40
2.3	Văn phòng, Công An, Dân quân tự vệ	A-3	1,18	2-5	30- 40
2.4	Trụ sở hải quan, trạm cấp nước	A-4	0,92	02-5	30- 40
3	Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước		41.88		5
3.1	Đất cây xanh		25,66	10	5
	Đất cây xanh	CX-1	1,53	10	5
	Đất cây xanh	CX-2	1,85	10	5
	Đất cây xanh	CX-3	3,83	10	5

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Chiều cao tối đa	Mật độ xây dựng gộp (%)
	Đất cây xanh	CX-4	5,03	10	5
	Đất cây xanh	CX-5	4,20	10	5
	Đất cây xanh	CX-6	1,60	10	5
	Đất cây xanh	CX-7	2,86	10	5
	Đất cây xanh	CX-8	3,53	10	5
	Đất cây xanh	CX-9	0,71	10	5
	Đất cây xanh	CX-10	0,52	10	5
3.2	Đất cây xanh cách ly		12,52		
3.3	Mặt nước		3,70		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		5,40		30-40
4.1	Trạm cấp nước	U1	0,6		30-40
4.2	Trạm cấp điện	U2	0,65		30-40
4.3	Trạm xử lý nước thải	U3	1,35		30-40
4.4	Trạm bơm số 1	U5	0,4		30-40
4.5	Trạm bơm số 2	U6	0,4		30-40
4.6	Trạm bơm số 3	U4	0,6		30-40
4.7	Bãi đậu xe số 1	P1	0,7		
4.8	Bãi đậu xe số 2	P2	0,5		

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các tuyến giao thông chính phụ, và các khu chức năng phù hợp cho từng giai đoạn, tạo thành một khu công nghiệp hoàn chỉnh về không gian, mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng.

- Các trục chính, tạo cảnh quan: Đường ĐT.319, đường N7, đường N4, đường N3.

- Tổ chức khu công viên cây xanh tập trung kết hợp cây xanh cách ly và cây xanh dọc đường nhằm cải thiện vệ sinh môi trường, cũng như đóng góp vào kiến trúc cảnh quan chung cho khu công nghiệp.

- Dọc các tuyến đường 319, đường N7 bố trí dải cây xanh cách ly đối với các nhà máy khoảng cách 5m và dọc đường N3, đường song hành cao tốc bố trí dải cây xanh cách ly đối với các nhà máy khoảng cách 10m.

- Khu công trình điều hành và dịch vụ bố trí ở nút giao ĐT.319 và đường N7 sẽ là điểm nhấn kiến trúc không gian của khu công nghiệp.

5. Quy định về kiến trúc - xây dựng

a) Công trình công nghiệp

- Mật độ xây dựng tối đa: 45 - 60% (tùy theo diện tích lô đất và tầng cao xây dựng). Thực hiện theo TCVN (2008/BXD2.7.3 QCXDVN01).

- Tỷ lệ cây xanh trong từng lô đất xây dựng nhà máy đạt $\geq 20\%$.

- Mật độ xây dựng trong các khu cây xanh công viên $\leq 5\%$ và tầng cao xây dựng tối đa ≤ 01 tầng.

- Tầng cao công trình phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất.

- Chỉ giới xây dựng (hạng mục chính):

+ Khoảng lùi công trình $\geq 20m$ đối với trục đường N7 và đường 319; $\geq 12m$ đối với các tuyến đường còn lại và $\geq 6m$ với ranh khu đất.

+ Xung quanh nhà máy tổ chức các tuyến đường phòng cháy $\geq 4m$.

- Tường rào phân xây kín cao tối đa 60 cm, phần trên thống nhất một loại bằng song sắt, có cây leo (đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường), đối với các mặt tiếp giáp với các nhà máy thì tường rào được xây kín chiều cao tường rào $\leq 2,5m$.

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, mỹ thuật, công năng hợp lý.

- Màu sắc công trình: Màu sáng phù hợp với khí hậu nhiệt đới.

b) Công trình điều hành, dịch vụ công cộng

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 10m$.

- Diện tích cây xanh trong khuôn viên: $\geq 20\%$.

- Tầng cao tối đa: 09 tầng (36m).

- Hình thức kiến trúc: Hiện đại, hình thức nổi bật, công năng hợp lý, hài hoà với cảnh quan xung quanh.

c) Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Khu xử lý nước thải và thu gom rác, trạm cấp nước và trạm điện được xây dựng trong khu đất riêng, có cây xanh cách ly bao xung quanh, mật độ xây dựng 40 - 60%, tầng cao: 01 - 02 tầng.

d) Khu cây xanh – mặt nước

- Khu cây xanh công viên: Mật độ xây dựng 5%, tầng cao 01 tầng.

- Khu cây xanh cách ly, mặt nước: không xây dựng công trình.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường 319 đoạn chạy qua dự án có lộ giới dự kiến là 100m (mặt cắt A-A); bao gồm: Trục đường chính rộng 55m (tính vào giao thông đối ngoại) và đường song hành 2 bên, mỗi bên đường rộng 22,5m (tính vào giao thông nội bộ KCN).

- Giao thông nội bộ:

+ Đường song hành 2 bên ĐT.319, mỗi bên rộng 22,5m (mặt cắt A-A) gồm: Mặt đường xe chạy rộng 7,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 15m.

+ Đường N7 (mặt cắt B-B): Đoạn qua khu KCN có lộ giới dự kiến là 62m bao gồm: đường chính rộng 27m, đường song hành 2 bên mỗi bên mặt đường rộng 17,5m.

+ Tuyến đường song hành đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây lộ giới 37m (mặt cắt C-C) gồm: Mặt đường rộng 24m, giải ngăn cách giữa 2m; vỉa hè phía KCN rộng 8m, phía cao tốc rộng 3m.

+ Đường N4 lộ giới 44m (mặt cắt D-D) gồm: Đường trục đô thị rộng 28m, đường nội bộ KCN rộng 16m.

+ Đường trục chính KCN lộ giới 42m (mặt cắt 1-1) gồm: Mặt đường rộng 11,5m x 2, giải ngăn cách giữa 3m, vỉa hè 8m x 2.

+ Đường N3 lộ giới 22m (mặt cắt 2-2) gồm: Mặt đường rộng 15m, vỉa hè phía đô thị 5m và phía KCN 2m.

+ Đường nội bộ KCN lộ giới 24m (mặt cắt 3-3) gồm: Mặt đường rộng 8m, vỉa hè 8m x 2.

- Bãi đậu xe

+ Bãi đậu xe số 1, diện tích : 7.000 m².

+ Bãi đậu xe số 2, diện tích : 5.000 m².

b) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

b.1) Giải pháp san nền:

- Đối với với khu vực phía Bắc sông Nước Trong: Nền xây dựng $H_{xd} \geq 3,1m$, khu vực cây xanh $H_{xd} \geq 2,7m$.

- Đối với với khu vực phía Bắc sông Nước Trong dùng xây dựng đê bao, cao độ đỉnh đê $H_{dd} \geq H_{xd} + 0,5m = 3,6m$, cao độ nền san lấp $H_{nền} = 2,05m$.

b.2) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa cho khu công nghiệp kết hợp giữa cống hộp và mương hở thoát trực tiếp hoặc dùng bơm tiêu bơm nước ra sông, kênh rạch xung quanh.

- Toàn khu công nghiệp được chia ra thành 6 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực phía Bắc (LV1): thoát trực tiếp ra sông Nước Trong.

+ Lưu vực phía Bắc đường N7 và phía Tây Nam đường 319 (LV2): bơm nước ra sông Nước Trong.

+ Lưu vực phía Bắc đường N7 và phía Đông đường 319 (LV3): bơm nước ra sông Nước Trong.

+ Lưu vực phía Nam đường N7 và phía Đông đường 319 (LV4): nước được thoát trực tiếp ra rạch ở phía Nam khu đất.

+ Lưu vực phía Nam đường N7 và phía Tây đường 319, phía Đông đường N5 (LV5): nước được thoát trực tiếp ra rạch ở phía Nam khu đất;

+ Lưu vực phía Nam đường N7 và phía Tây đường 319, phía Tây đường N5 (LV6): bơm nước ra rạch Tắt Gò Đa.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cung cấp nước: Sử dụng nước từ nhà máy nước Thiện Tân và nhà máy nước Nhơn Trạch, xây dựng đường ống cấp dẫn nước sạch dọc đường song hành cao tốc, lấy nước từ đường ống cấp nước chạy dọc QL51 tới trạm bơm tăng áp của KCN.

- Tổng nhu cầu dùng nước là $15.970 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường, các đường ống chính phải được nối với nhau thành vòng khép kín có đường kính: D100; D150; D200.

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

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất $Q_{\text{thải}} = 12.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải sau khi thu gom về trạm xử lý sẽ phải xử lý đạt tiêu chuẩn loại A sau đó sẽ được thoát ra đường ống thoát nước mưa ra môi trường.

- Các trạm bơm:

+ Trạm bơm số 1 (B1) công suất $1.200 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Trạm bơm số 2 (B2) công suất $1.900 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Trạm bơm số 3 (B3) công suất $9.200 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Hệ thống thoát nước thải gồm các loại đường kính cống: D400, D500, D600, D800.

- Vệ sinh môi trường:

+ Rác thải hàng ngày sẽ được đội thu gom đưa về tập trung tại trạm trung chuyển, tại đây rác sẽ được phân loại trước khi được vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung.

+ Đối với rác thải sinh hoạt: Chủ đầu tư hợp đồng Công ty dịch vụ công ích thu gom hàng ngày để đưa đi xử lý đến khu xử lý chất thải rắn tại xã Bàu Cạn.

+ Đối với các loại rác nguy hại: Các nhà đầu tư thứ cấp phải hợp đồng với các đơn vị chuyên xử lý rác thải nguy hại để thu gom và đưa đi xử lý.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Điện năng: 342,22 (triệu kWh/năm).

- Nguồn cung cấp điện: Xây dựng một trạm biến thế 110/22kV cấp điện cho khu công nghiệp dự kiến có công suất là 2x63MVA, đợt đầu lắp đặt một máy 63MVA.

- Lưới điện trung thế 22kV:

+ Từ trạm 110kV dự kiến, sẽ có các phát tuyến 22kV cấp điện cho các phụ tải điện (nhà máy, công trình hành chính, v.v...).

+ Các tuyến 22kV đi trên trụ bê tông ly tâm.

+ Các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà máy, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.

- Lưới điện chiếu sáng 0,4kV: Trong khu vực có 13 trạm hạ thế 22/0,4kV cấp điện hạ thế cho đèn đường. Các trạm là loại trạm treo 3 pha, tổng công suất dự kiến 390kVA. Các tuyến hạ thế cung cấp cho đèn đường luôn trong ống xoắn HDPE đi ngầm.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Dự kiến nhu cầu: Tổng số nhu cầu thông tin liên lạc 3.800 thuê bao.

- Nguồn thông tin liên lạc: Nguồn cấp cho mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực.

- 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.

h) Đánh giá môi trường chiến lược

- Mục tiêu quy hoạch và các vấn đề môi trường chiến lược

+ Mục tiêu 1: Giảm thiểu ô nhiễm và rò rỉ nước thải của Khu công nghiệp.

+ Mục tiêu 2: Giảm thiểu ô nhiễm không khí trong quá trình thi công xây dựng và vận hành nhà máy của khu công nghiệp.

+ Mục tiêu 3: Giảm thiểu tác động tiêu cực của Biến đổi khí hậu, giảm sự cố với hệ thống đê và trạm bơm thoát nước.

- + Mục tiêu 4: Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn.
- Giải pháp quản lý: Để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường trong khu quy hoạch, ưu tiên thực hiện các giải pháp kỹ thuật để bảo vệ môi trường sau đây:
 - + Các chất thải rắn sẽ được thu gom về điểm tập kết chất thải rắn tại khu công nghiệp.
 - + Trồng cây xanh cách ly để cải thiện môi trường trong khu vực.
 - + Bắt buộc phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

7. Các công trình ưu tiên đầu tư

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Trạm xử lý nước thải, Trạm điện, Nhà văn phòng điều hành, các công trình dịch vụ và khu công viên cây xanh.

8. Quy định quản lý theo đồ án

Ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, huyện Long Thành.

9. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Amata Việt Nam.
- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu và vốn tín dụng thương mại hợp pháp.
- Tiến độ thực hiện: Dự kiến là khoảng 05 năm (2017 - 2021).

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty cổ phần Amata Việt Nam có trách nhiệm phối hợp cùng UBND huyện Long Thành, UBND thị trấn Long Thành, UBND xã An Phước, xã Tam An thực hiện:

1. 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.

2. 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.

3. Căn cứ vào quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư 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,.

4. 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực ban hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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, Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành, Chủ tịch UBND xã An Phước, Chủ tịch UBND xã Tam An, Lãnh đạo Công ty cổ phần Amata Việt Nam, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



Trần Văn Vĩnh