Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng
Cơ quan: Tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3390 /QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày 26 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 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 một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-HĐND ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Nghị quyết số 145/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Sông Hậu, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

2.1. Phạm vi

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch Khu công nghiệp Sông Hậu thuộc địa giới hành chính thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Ranh giới tứ cận

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông Bắc: Một phần giáp Quốc lộ 91B (Đường Nam Sông Hậu); một phần giáp đất dân dọc Quốc lộ 91B.

+ Phía Đông Nam: Giáp đất dân dọc rạch Cái Trâm; một phần giáp rạch Cái Trâm.

+ Phía Tây Nam: Giáp đất dân dọc kênh Mương Lộ.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường hiện trạng (đường quy hoạch mở rộng).

- Quy mô: Diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp Sông Hậu có quy mô diện tích 281,81ha, trong đó: Khu công nghiệp Sông Hậu có quy mô diện tích 281,57ha và Đất đối ngoại có quy mô diện tích 0,24ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu công nghiệp đa ngành có khả năng thu hút đầu tư các ngành: Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, hoa quả đóng hộp; sản xuất linh kiện, lắp ráp sản phẩm điện máy, điện công nghiệp, công nghiệp điện tử, điện thoại, truyền thông, chất bán dẫn, công nghệ tin học, công nghệ kỹ thuật cao và một số lĩnh vực khác đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường.

Hạn chế các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường đối với các ngành nghề, loại hình sản xuất ở mức I và mức II theo Phụ lục II đính kèm Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

4. Các chỉ tiêu cơ bản

4.1. Dự báo về quy mô lạo động: Quy mô dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 14.600 đến 18.700 công nhân (dự kiến khoảng 80-100 công nhân/1ha đất sản xuất công nghiệp).

4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về kinh tế, kỹ thuật và sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Giao thông: ≥ 10% diện tích khu công nghiệp.
- Cây xanh: ≥ 10% diện tích khu công nghiệp.
- Các khu kỹ thuật: ≥ 1% diện tích khu công nghiệp.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Chiều rộng làn xe tính toán 3,75m, tùy theo chức năng của tuyến đường, toàn bộ kết cấu mặt đường được định hướng bê tông nhựa và theo tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông.

- Cấp điện:

+ Cấp điện hành chính dịch vụ: 30 W/m^2 sàn.

+ Cấp điện công nghiệp: 250 kW/ha.

- Cấp nước:

+ Nước công trình hành chính và dịch vụ: ≥ 2 lít/m^2 sàn/ngày đêm.

+ Nước phục vụ sản xuất công nghiệp: ≥ 40 m^3/ha/ngày đêm.

- Thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thải riêng biệt để thoát nước triệt để. Trong đó, 100% nước thải được thu gom và xử lý đạt chuẩn.

- Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn công nghiệp tối thiểu: 0,3 tấn/ha theo quy mô đất khu công nghiệp và phải được xác định dựa trên dây chuyền công nghệ của từng loại hình công nghiệp.

- Cao độ san nền: Cao độ san nền tối thiểu: +2,70m. Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu: +2,90m.

5. Định hướng quy hoạch phân khu

5.1. Tổ chức quy hoạch phân khu chức năng

Khu công nghiệp Sông Hậu có quy mô 281,57ha sẽ được chia tách làm 2 giai đoạn. Trong đó:

- Giai đoạn 1 có quy mô 121,00ha.

- Giai đoạn 2 có quy mô 160,57ha.

Bao gồm các khu chức năng chính sau: Khu dịch vụ; khu sản xuất, kho bãi; công trình hạ tầng kỹ thuật khác; cây xanh (cây xanh và cây xanh cách ly); đường giao thông; kênh, rạch,...(mặt nước); bến bãi.

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Giai đoạn 1		Tổng diện tích toàn khu công nghiệp	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Khu dịch vụ	DV	8,50	7,02	15,10	5,36
2	Sản xuất, kho bãi	CN	75,74	62,60	186,81	66,35
	Sản xuất, kho bãi		70,66	58,40	181,73	64,54
	Sản xuất, kho bãi*		5,08	4,20	5,08	1,80
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,22	3,49	4,22	1,50
4	Cây xanh	CX	12,11	10,01	39,04	13,86
5	Sông, suối, kênh, rạch (mặt nước)	MN	0,30	0,25	1,43	0,51
6	Đường giao thông		18,59	15,36	33,43	11,87
7	Bến bãi	0	1,54	1,27	1,54	0,55
	Tổng diện tích Khu công nghiệp		**121,00**	**100,00**	**281,57**	**100,00**

(*) Theo khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định: *"Dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất. Trường hợp đầu tư loại hình khu công nghiệp sinh thái, khu công nghiệp hỗ trợ, khu công nghiệp chuyên ngành, khu công nghiệp công nghệ cao thì không phải thực hiện điều kiện quy định tại khoản này.".*

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Các trục không gian chính

Trục đường D1 và D5 là trục dọc được bố trí theo hướng Tây Nam - Đông Bắc của khu công nghiệp, đấu nối vào đường Quốc lộ 91B hiện hữu ở phía Đông Bắc và đường N2 hướng Tây Bắc - Đông Nam là trục cảnh quan chính (trục ngang).

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, chiếu sáng dọc theo các trục cảnh quan chính nhằm tạo ra không gian cảnh quan chính cho khu công nghiệp.

- Khu vực không gian mở, không gian công cộng

Không gian mở trong khu công nghiệp, bao gồm các khu vực công cộng, công viên, quảng trường và các vùng cây xanh đóng một vai trò quan trọng trong việc cải thiện chất lượng môi trường không khí trong khu công nghiệp, đồng thời tạo ra không gian cảnh quan môi trường trong lành phục vụ công nhân làm việc tại khu công nghiệp. Ngoài ra các không gian mở còn đóng vai trò quan trọng trong việc kiểm soát nước mưa, giảm tắc nghẽn và ngập cục bộ trong khu công nghiệp, và tạo nên hệ sinh thái phong phú trong một khu công nghiệp xanh, hiện đại.

Các không gian mở, không gian công cộng trong khu công nghiệp không những là một yếu tố quan trọng trong việc cải thiện môi trường của khu vực mà còn là không gian phục vụ vui chơi giải trí và nghỉ ngơi của người lao động trong khu công nghiệp nhằm cải thiện tinh thần làm việc và nâng cao hiệu suất lao động.

- Các công trình điểm nhấn của khu vực

Khu hành chính, dịch vụ nằm dọc Đường N1 đấu nối ra 2 trục đường chính D1 và D5 ra Quốc lộ 91B. Là trung tâm điều hành quản lý, dịch vụ của toàn khu công nghiệp, đây chính là điểm nhấn nổi bật cho toàn bộ khu vực. Với không gian được tạo lập từ các tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, tài chính có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng.

Khu công nghiệp sẽ được quy hoạch với công viên chính trên đường D1. Công viên sẽ tạo nên điểm nhấn cho toàn bộ khu vực, đem lại không gian xanh, thoáng mát và cảnh quan khu công nghiệp. Công viên trên đường D1 nằm tại trục đường chính khu đất và kết nối trực tiếp với Quốc lộ 91B, sẽ trở thành điểm nhấn chính với tiêu chí quy hoạch xanh, sạch và đẹp.

Tại đảo cây xanh giao cắt giữa 2 trục chính (D5 và N2) bố trí công trình biểu tượng làm điểm nhấn về kiến trúc, có kiến trúc đơn giản, hiện đại. Đây là điểm nhấn có lợi thế về cảnh quan, có tầm quan sát tốt trên các tuyến đường trong Khu công nghiệp.

a) Khu dịch vụ

- Nằm ở vị trí các lối vào chính của khu công nghiệp, mặt tiền các công trình được hướng ra trục giao thông chính hướng. Tổng diện tích bố trí các khu dịch vụ là 15,10ha (bao gồm bố trí doanh trại đơn vị Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và Công an) chiếm 5,36% diện tích toàn khu công nghiệp.

- Các công trình trong khu vực này được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch - kiến trúc thống nhất đẹp và hiện đại, đảm bảo sự hài hòa về tổng thể góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc riêng cho khu công nghiệp.

- Bố trí khu lưu trú trong khu công nghiệp Sông Hậu tại đất dịch vụ DV-01, đáp ứng quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ. Quy mô của hạng mục này sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết. Không gian khu lưu trú bố trí công trình nhà cao tầng có hướng nhìn ra trục trung tâm, tại chân các công trình tổ chức các không gian cây xanh, vườn hoa, vui chơi giải trí, sân tập thể thao phục vụ cho người lao động sinh sống và làm việc trong khu công nghiệp.

- Tổ chức công trình có khối tích lớn bao gồm các khu chức năng chính ở vị trí trung tâm của khu đất; khu vực gần đường giao thông bố trí công trình thương mại, dịch vụ, sân vườn cùng với các khu cây xanh, thể dục thể thao kết hợp, tạo thành khu vực thư giãn cho cán bộ, công nhân.

b) Khu sản xuất, kho bãi

- Diện tích đất sản xuất, kho bãi là 186,81ha, chiếm 66,35% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp.

- Toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường chính, đảm bảo không gian kiến trúc đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kết kiến trúc của toàn khu công nghiệp trên các trục đường chính. Khuyến khích các nhà máy hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch theo hướng sinh thái.

- Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức từ thấp tầng (01 tầng) đến cao tầng (05 tầng), các nhà máy sản xuất công nghiệp nhẹ nên xây cao tầng, có thể được bố trí gần trung tâm khu công nghiệp tạo hướng nhìn thoải ra ngoài.

- Không gian trong nội bộ các khu nhà xưởng bố trí trồng cây xanh cảnh quan, đặc biệt các vị trí tiếp giáp đường giao thông và giáp ranh giữa các nhà xưởng, tỷ lệ cây xanh đảm bảo tối thiểu 20% diện tích khu đất.

c) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác

- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích 4,22ha, chiếm 1,50% diện tích khu công nghiệp, được phân chia thành các khu, bố trí các công trình: Nhà máy nước, trạm biến áp 110KV, trạm xử lý nước thải công nghiệp.

- Việc quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật ở những vị trí phù hợp với việc đấu nối với hạ tầng kỹ thuật từ ngoài ranh giới vào khá thuận lợi cũng như dễ dàng trong giai đoạn vận hành sau này. Các công trình đều có hệ thống cây xanh thảm cỏ cách ly.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí với quy mô và vị trí phù hợp để đảm bảo đáp ứng được yêu cầu cấp, thoát nước cho toàn khu.

d) Cây xanh

Hệ thống cây xanh, cây xanh cách ly được bố trí dọc theo các tuyến đường, dọc theo ranh quy hoạch đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như giảm thiểu tiếng ồn cho khu vực xung quanh theo quy định, hạn chế ảnh hưởng môi

trường của khu công nghiệp đến các khu lân cận. Diện tích cây xanh 39,04ha, chiếm 13,86%.

e) Đường giao thông

Hệ thống giao thông được quy hoạch đơn giản, liên thông rất thuận lợi cho việc kết nối luân chuyển, lưu thông hàng hoá. Ngoài ra dọc theo các trục đường còn thiết kế hệ thống cây xanh trên vỉa hè với khoảng cách từ 10m÷15m/1hố để góp phần tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.

f) Bến bãi

Bến bãi có tổng diện tích 1,54ha, chiếm 0,55% diện tích khu công nghiệp. Trong đó: Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa có diện tích 0,67ha, chiếm 0,24% diện tích khu công nghiệp. Khu vực này bố trí bãi đỗ xe tập trung, xưởng sửa chữa phục vụ các phương tiện trong khu công nghiệp. Bến thủy nội địa có diện tích 0,87ha, trên đường N2, giáp rạch Cái Trâm, có chức năng bốc xếp, vận chuyển vật liệu, hàng hóa phục vụ khu công nghiệp.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Tỉ lệ (%)
A	**Diện tích đất KCN**		**281,57**				**100,00**
1	Khu dịch vụ*	DV	15,10	60	5	3,0	5,36
	Khu dịch vụ 01.1 (lưu trú công nhân)	DV.01.1	1,82	60	5	3,0	
	Khu dịch vụ 01.2	DV.01.2	2,13	40-60	5	2,0-3,0	
	Khu dịch vụ 02.1 (đồn Công an, PCCC)	DV.02.1	2,02	50	5	2,5	
	Khu dịch vụ 02.2	DV.02.2	2,53	40-60	5	2,0-3,0	
	Khu dịch vụ 03.1	DV.03.1	4,87	40-60	5	2,0-3,0	
	Khu dịch vụ 03.2 (lưu trú công nhân)	DV.03.2	1,73	60	5	3,0	
2	Sản xuất, kho bãi (18 lô)	CN	186,81	70	5	3,5	66,35
3	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,22	40	2	0,8	1,50
	Hạ tầng kỹ thuật.01 (Nhà máy nước)	HTKT.01	2,01	40	2	0,8	
	Hạ tầng kỹ thuật.02 (Trạm cấp điện)	HTKT.02	0,71	40	2	0,8	
	Hạ tầng kỹ thuật.03 (Trạm XLNT)	HTKT.03	1,50	40	2	0,8	

4	Cây xanh (13 lô)	CX	39,04	5	1	0,05	13,86
5	Sông, suối, kênh, rạch (Mặt nước)	MN	1,43				0,51
	Mặt nước 01	MN.01	0,30				
	Mặt nước 02	MN.02	0,51				
	Mặt nước 03	MN.03	0,62				
6	Đường giao thông		33,43				11,87
7	Bến bãi		1,54	40	1	0,4	0,55
	Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa	BĐX	0,67	40	1	0,4	
	Bến thủy nội địa	BB	0,87	40	1	0,4	
B	**Diện tích Đất đối ngoại**		**0,24**				
	Đất hạ tầng đối ngoại		0,04				
	Giao thông đối ngoại (Đường D1)		0,09				
	Giao thông đối ngoại (Đường D5)		0,11				
	Diện tích đất quy hoạch		**281,81**				

(*) Theo khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định: *"Dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.".*

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giải pháp thiết kế san nền

- Sử dụng hệ cao độ Hòn Dấu và hệ tọa độ VN 2000.

- Hướng dốc san nền chủ đạo dốc từ khu vực trung tâm khu công nghiệp đảm bảo thoát nước tự nhiên về hai phía rạch Cái Cau, rạch Cái Trâm và kênh Mương Lộ. Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa đảm bảo sẽ không ảnh hưởng đến quy hoạch, thiết kế và hiện trạng thoát nước của QL91B. San nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm thuận, an toàn và thoát nước mặt.

- Giải pháp san nền: Do địa hình khu vực tương đối thấp nên phải tiến hành đắp nền đến cao độ xây dựng.

+ Cao độ san nền tối thiểu: +2,70m.

+ Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu: +2,90m.

+ Độ dốc nền thiết kế =0,2%.

6.2. Giao thông

- Mạng đường giao thông được quy hoạch theo mô hình ô bàn cờ đảm bảo giao thông được thông suốt liên tục và thuận tiện. Mạng lưới được phân ra các trục giao thông chính, phụ rõ ràng.

- Mạng lưới giao thông được định hướng liên kết với khu vực xung quanh, hình thành trong tương lai các trục liên kết khu công nghiệp với các khu vực chức năng khác.

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 91B nằm phía Đông Bắc khu vực quy hoạch (mặt cắt A-A, lộ giới 49m).

- Tuyến đường quy hoạch (mặt cắt 1-1, lộ giới 50m).

b) Giao thông đối nội

- Cấu trúc mạng lưới giao thông đối nội thiết kế theo mô hình ô bàn cờ với tính toán một làn rộng 3,75m đảm bảo lưu thông thuận lợi. Quy mô mặt cắt: Từ 25,25m đến 50m.

- Các tuyến đường nhánh trên cơ sở song song và vuông góc với trục chính. Hệ thống giao thông đối nội trong khu công nghiệp được phân chia thành các trục đường chính, đường nội bộ. Điểm nối các nút giao thông đối nội và đối ngoại là nút giao cùng mức. Giảm thiểu tối đa các nút giao thông đảm bảo mạng lưới đường tương đối mạch lạc và khoảng cách giữa các nút giao cắt hợp lý.

- Các bãi đỗ xe nội bộ sẽ được bố trí trong từng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở dịch vụ hoặc công cộng. Các bãi đỗ xe và máy móc lớn được bố trí cùng với các khu vực kho bãi. Giải pháp quay đầu xe đối với các tuyến đường cụt theo dạng bãi quay xe được thiết kế là 15mx15m, phù hợp với QCVN 07-4:2023/BXD.

- Mạng lưới đường giao thông:

STT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới đường (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Vỉa hè trái (m)	Vỉa hè phải (m)	Cấp đường	Loại đường
1	Đường N1	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
2	Đường N2	5-5	31,00	15	0	8	8	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
		3-3	40,50	22,5	2	8	8	Cấp khu vực	Đường chính khu vực

3	Đường N3	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
4	Đường D1	3-3	40,50	22,5	2	8	8	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
5	Đường D2	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
6	Đường D3	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
7	Đường D4	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
8	Đường D5	1-1	50,00	30,00	4	8	8	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
9	Đường D6	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
10	Đường D7	4-4	25,25	11,25	0	7	7	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực

6.3. Cấp nước

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng 15.000m^3/ng.đ (gồm cả nước phục vụ phòng cháy chữa cháy).

- Nguồn cấp: Sử dụng 2 nguồn cấp nước. Trong đó:

+ Nguồn nước mặt (nguồn chính): Nước thô được lấy từ nguồn nước mặt rạch Cái Trâm cấp cho nhà máy xử lý nước của khu công nghiệp dự kiến đặt tại ô đất HTKT-01.

+ Nguồn nước ngầm: Sử dụng khi cần thiết và đảm bảo trong hạn mức được chấp thuận của cơ quan quản lý về nguồn nước ngầm (nguồn nước sẽ được tính toán cụ thể khi triển khai dự án).

- Hệ thống ống cấp: Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước. Vật liệu đường ống cấp nước sử dụng là ống HDPE (hoặc ống gang dẻo) có đường kính từ DN110 đến DN400 mm.

- Các trụ cứu hỏa D110 được lắp đặt với khoảng cách giữa 2 trụ là 150 m.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Lưu lượng nước thải: Q=9500 (m^3/ngđ).

- Giải pháp thoát nước: Hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng cống có đường kính D300÷ D400.

- Xây dựng trạm xử lý công suất 9500 (m^3/ngđ), trong đó giai đoạn 1: Đầu tư xử lý giai đoạn 1 là 4.000 (m^3/ngđ).

b. Vệ sinh môi trường

- Lượng phát sinh rác thải rắn công nghiệp bình quân của khu công nghiệp khoảng 84,47 tấn/ngày-đêm.

- Đảm bảo tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt khu công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 98-99%.

- Hình thức thu gom, vận chuyển được tổ chức thực hiện theo nhu cầu thực tiễn khi đưa vào khai thác khu công nghiệp, xử lý thông qua hợp đồng kinh tế.

6.5. Cấp điện

- Nhu cầu cấp điện là 72,223MVA.

- Nguồn cấp: Xây dựng mới 1 trạm biến áp 110/22kV. Trạm biến áp có công suất 2x63MVA. Đầu tư đồng bộ tuyến 22kV trong KCN theo quy hoạch.

- Hệ thống chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông dùng đèn led cao áp, có phân bố ánh sáng bán rộng, sử dụng bóng led từ 80 - 150W để chiếu sáng đường giao thông. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp dành riêng cho chiếu sáng và các trạm bơm nước. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

6.6. Thông tin liên lạc

- Tổng số thuê bao dự kiến cho khu công nghiệp khoảng 1.015 thuê bao.

- Để chuẩn bị sẵn cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho việc đưa cáp trục chính đến các khu vực thuê bao và để đảm bảo mỹ quan, tránh việc đào bới đường phố sau này, một hệ thống cống bể ngầm phải được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Tuyến trục chính bố trí 4 ống uPVC D110, tuyến nhánh bố trí 2 ống uPVC D110.

- Mạng bể: Bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tuỳ thuộc các vị trí khác nhau như nhập đài rẽ nhánh, chạy thẳng... mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau theo tiêu chuẩn hiện hành.

7. Danh mục các dự án đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng các công trình: Nhà điều hành, khu dịch vụ, nhà máy xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp cấp nước, trạm biến áp, một số khu cây xanh cảnh quan.

- Tạo điều kiện thu hút các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng vào khu công nghiệp bằng nguồn vốn xã hội hóa, đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo phân kỳ quy hoạch tăng hiệu quả dự án.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng

Lồng ghép Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng và thực hiện quản lý theo thuyết minh tổng hợp của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

(Chi tiết theo Đồ án quy hoạch).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 4, Điều 28, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Tổ chức phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách công bố, công khai đồ án quy hoạch và bàn giao đầy đủ bản vẽ, thuyết minh, file quy hoạch cho Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan lưu trữ và quản lý theo quy định.

- Quá trình thực hiện các quy trình, thủ tục tiếp theo để triển khai khu công nghiệp Sông Hậu theo đúng quy định và ý kiến chỉ đạo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Thông báo số 1850-TB/TU ngày 22/11/2024).

2. Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Trang TTĐT VP.UBND tỉnh;
- Lưu: XD, VT.

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

Lâm Hoàng Nghiệp