**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**

 **KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG HẬU, TỈ LỆ 1/2000**

**Địa điểm: Thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.**

1. ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG, PHÂN CÔNG QUẢN LÝ THỰC HIỆN:

Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng các công trình theo đúng Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000 đã được phê duyệt theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài những quy định nêu trong bản Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000 còn phải tuân thủ các quy định khác của Pháp luật.

Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý phải được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, quyết định.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý quy hoạch, kiến trúc, quản lý đầu tư theo quy hoạch phân khu được duyệt.

Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000 được lập theo các quy định của: Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 và các quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở nội dung đồ án quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng phê duyệt. Quy định quản lý này cùng với Hồ sơ, bản vẽ đồ án Quy hoạch phân khu là cơ sở pháp lý để tổ chức quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

1. PHẠM VI, QUY MÔ KHU VỰC QUY HOẠCH
* Địa điểm Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000 thuộc địa giới hành chính Thị trấn An Lạc Thôn của huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng.
1. Ranh giới cụ thể như sau:
* 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);
1. Quy mô diện tích:
* Khu vực lập quy hoạch có tổng quy mô diện tích **281,81 ha**.

Trong đó:

* Khu công nghiệp Sông Hậu có quy mô diện tích **281,57 ha**.
* Đất đối ngoại có quy mô diện tích **0,24 ha.**
1. Tính chất

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.

Định hướng thu hút các dự án đầu tư vào các lĩnh vực sau:

+ Sản xuất, lắp ráp thiết bị, linh kiện truyền dữ liệu, điện thoại di động, máy vi tính và các thiết bị ngoại vi,…; Sản xuất lắp ráp linh kiện và sản phẩm điện, điện tử, điện lạnh, quang học, viễn thông,..;

+ Lắp ráp ô tô, xe máy, và các phương tiện, máy móc, thiết bị có động cơ khác,…;

+ Sản xuất các sản phẩm cơ khí, máy móc thiết bị, sản xuất khuôn mẫu, đồ kim hoàn, trang sức,….;

+ Sản xuất, dụng cụ thể thao, đồ chơi, sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất vật liệu composit, vật liệu dẻo, siêu bền, siêu nhẹ; sản xuất khí công nghiệp; sản xuất sản phẩm hàng tiêu dùng,..;

+ Sản xuất, chế biến nông sản, thực phẩm, đồ uống, thức ăn chăn nuôi,…;

+ Sản xuất các sản phẩm từ giấy, gỗ, nhựa, cao su, chất dẻo, da, khoáng phi kim loại và từ thép, nhôm và hợp kim;

+ Sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, sơn, bao bì, in, nhãn mác; sản xuất thiết bị y tế; sản xuất các sản phẩm từ hóa chất, chất tẩy rửa,…;

+ Dịch vụ logistic, kho bãi, nhà xưởng cho thuê, cửa hàng xăng dầu, và các ngành sản xuất sản phẩm khác từ công nghệ mới, kỹ thuật cao,....;

+ Công nghiệp may, da giày,…;

+ Một số lĩnh vực khác đảm bảo vệ sinh môi trường theo định hướng của tỉnh.

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 tại phụ lục II đính kèm Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI, TÍNH CHẤT, QUY MÔ CÁC LÔ ĐẤT TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH; CHỈ TIÊU VỀ MẬT ĐỘ XÂY DỰNG, HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHIỀU CAO TỐI ĐA, TỐI THIỂU, CỐT XÂY DỰNG ĐỐI VỚI TỪNG LÔ ĐẤT

|  |
| --- |
| **Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc** |
| **Stt** | **Chức năngsử dụng đất** | **Ký hiệu** |  **Diện tích(ha)**  | **MĐXDtối 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 | CN |  186,81  | 70 | 5 |  3,5  | 66,35 |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 01 | CN.01 |  9,66  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 02 | CN.02 |  6,86  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 03 | CN.03 |  12,96  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 04 | CN.04 |  12,96  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 05 | CN.05 |  4,88  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 06 | CN.06 |  11,67  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 07 | CN.07 |  11,67  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 08.1\* | CN.08.1\* |  1,23  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 08.2\* | CN.08.2\* |  3,85  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 09 | CN.09 |  8,98  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 10 | CN.10 |  11,32  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 11 | CN.11 |  14,72  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 12 | CN.12 |  16,59  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 13 | CN.13 |  13,98  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 14 | CN.14 |  13,56  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 15 | CN.15 |  11,57  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 16 | CN.16 |  9,94  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 17 | CN.17 |  7,57  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
|   | Sản xuất, kho bãi 18 | CN.18 |  2,84  | 70 | 5 |  3,5  |   |  |
| 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  | CX |  39,04 | 5 | 1 |  0,05  | 13,87 |  |
|   | Cây xanh 01 | CX.01 |  5,36  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 02 | CX.02 |  4,74  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 03 | CX.03 |  0,17  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 04 | CX.04 |  0,67  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 05 | CX.05 |  0,67  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 06 | CX.06 |  0,50  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 07 | CX.07 |  0,55  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 08 | CX.08 |  0,67  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 09 | CX.09 |  6,51  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 10 | CX.10 |  0,50  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 11 | CX.11 |  2,11 | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 12 | CX.12 |  3,56  | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
|   | Cây xanh 13 | CX.13 |  13,03 | 5 | 1 |  0,05 |   |  |
| 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 | 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 Thủ tướng Chính phủ, Nghị định Quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế "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."*

* 1. Khu dịch vụ
* Khu dịch vụ bao gồm các lô đất ký hiệu DV1.1 đến DV3.2 có diện tích 15,10 ha chiếm 5,36% diện tích khu công nghiệp.
* Khu dịch vụ được bố trí tại khu vực giáp trục đường ra vào chính KCN để thuận lợi trong hoạt động và quản lý. Trong đó dự kiến chức năng:

+ Khu dịch vụ: Văn phòng, công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa, công viên; công trình thương mại; cơ sở lưu trú; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp,...

+ Khu hành chính dịch vụ: đất xây dựng trụ sở cho lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ,...

* 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.
* 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.
* Công trình có hình thức kiến trúc đơn giản, đa chức năng phù hợp với công năng sử dụng, thiết kế hài hòa với cảnh quan xung quanh.
* Định hướng kiến trúc mang tính hiện đại, các khối công trình được hợp khối nhưng vẫn đảm bảo chức năng sử dụng..
* Khoảng không gian trước công trình công cộng, dịch vụ được thiết kế mở, kết hợp hài hòa với khoảng không xung quanh.
* Không sử dụng chi tiết trang trí rườm rà trên mặt đứng, vật liệu phản quang và các màu sắc sẫm, nóng.
* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể như sau:
* Mật độ xây dựng tối đa 40-60 %. Tùy theo tính chất, loại công trình sẽ xác định cụ thể quá trình triển khai dự án chi tiết, nhưng cần đảm bảo đúng quy định.
* Tầng cao tối đa: 5 tầng;
* Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.
* Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.
* Cốt xây dựng: Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu : +2,9m.
* Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m.
	1. Sản xuất, kho bãi:
* Sản xuất, kho bãi bao gồm các lô đất ký hiệu CN.01 đến CN.18 có diện tích 186,81 ha, chiếm 66,35% diện tích khu công nghiệp.
* Đất xây dựng công trình công nghiệp, nhà máy xí nghiệp, kho bãi, bãi xe vận chuyển, bãi tập kết hàng hoá, văn phòng điều hành, phòng trưng bày sản phẩm và nhà xưởng sản xuất
* Toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường chính, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Không gian kiến trúc rất đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kềt 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 (1 tầng) đến cao tầng (5 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.
* Tuân thủ cốt cao độ xây dựng đã được khống chế tại đồ án; cốt sàn và trần tầng 1 các công trình sẽ thực hiện theo dự án đầu tư được duyệt trên nguyên tắc đảm bảo tính thống nhất giữa các công trình gần kề và phù hợp chức năng sử dụng của mỗi công trình.
* Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành (phải có thoả thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).
* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể như sau:
* Mật độ xây dựng tối đa 70 %.

 + Tầng cao tối đa: 5 tầng. Trường hợp có chức năng công nghệ đặc thù sẽ xem xét theo ý kiến của cấp thẩm quyền.

 + Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào công nghệ và nhu cầu thực tế.

* Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần.
* Cốt xây dựng: Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu : +2,9m.
* Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu: 20%
* Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m.
	1. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác
* Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm các lô đất ký hiệu HTKT.01 đến HTKT.03 có diện tích 4,22 ha chiếm 1,50% diện tích khu công nghiệp.
* Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khácnhư: Trạm biến áp, nhà máy nước, bể chứa nước sinh hoạt và PCCC, trạm trung chuyển chất thải rắn, trạm xử lý nước thải Khu công nghiệp và các công trình nhà quản lý, vận hành hạ tầng kỹ thuật....
* Hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với chức năng, công nghệ sử dụng;
* Đảm bảo khoảng cách giữa các công trình, điều kiện vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành (phải có thoả thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định).
* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể như sau:
* Mật độ xây dựng tối đa 40 %.
* Tầng cao tối đa: 2 tầng;
* Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào công nghệ và nhu cầu thực tế.
* Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.
* Cốt xây dựng: Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu : +2,9m.
* Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m.
	1. Cây xanh, mặt nước
* Cây xanh có ký hiệu CX.01 đến CV.13 tổng diện tích 39,04 ha chiếm 13,87% diện tích khu công nghiệp.
* Sông, suối, kênh, rạch (Mặt nước) ký hiệu MN.01 đến MN.03 có diện tích 1,43 ha chiếm 0,51% diện tích khu công nghiệp.
* Các khu vực tiếp giáp ranh giới đất Khu công nghiệp được bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo quy chuẩn hiện hành với khoảng cách tối thiểu 10m, tại khoảng đệm cây xanh bố trí xây dựng sân thể thao, bãi đỗ xe và tiểu cảnh kết hợp cây xanh bóng mát với mật độ hợp lý.
* Cây xanh trên các trục đường giao thông nội bộ: trồng cây tạo bóng mát và cảnh quan trên hè đường, sử dụng các loại cây có tán, bóng râm mát, chiếm ít đất.
* Cây xanh cách ly: cây xanh cách ly được bố trí tại các khu vực tiếp giáp gần khu dân cư tiếp giáp KCN, trồng cây theo 3 tầng phối kết:

+ Tầng thấp: Thảm cỏ.

+ Tầng trung: Cây bụi thấp.

+ Tầng cao: Cây có chiều cao, tán lá rậm rạp, lá nhỏ, mặt lá ráp, có khả năng cản khói, ngăn bụi. Cây xanh trồng theo kiểu xen kẽ cây bụi.

* Trong quá trình đầu tư xây dựng và quản lý Khu công nghiệp, Chủ đầu tư sẽ tổ chức hàng rào, cây xanh xung quanh ranh giới Khu công nghiệp và bố trí các cổng ra vào để quản lý, đảm bảo an ninh, an toàn cho hoạt động của Khu công nghiệp. Tuyệt đối không để tình trạng có dân cư sinh sống trong Khu công nghiệp.
* Kết hợp yếu tố mặt nước và cây xanh tạo nên các khu vườn hoa.
* Lựa chọn cây trồng phù hợp, cây cối có lá, hoa màu sắc phong phú theo 4 mùa.
* Sử dụng kết hợp đỗ xe, lắp đặt các nhà vệ sinh công cộng;
* Hạn chế các thiết kế vườn hoa đòi hỏi yêu cầu phải chăm sóc, bảo dưỡng thường xuyên.
* Không được phép xây dựng công trình kiên cố trong khuôn viên cây xanh
* Bố trí lối ra vào thuận tiện cho người đi bộ.
* Đảm bảo chiếu sáng từng khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan trong khu vực.
* Khu đất cây xanh kết hợp chỗ đỗ xe phải tổ chức lối ra vào hợp lý và phải đảm bảo an toàn.
* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể như sau:
* Mật độ xây dựng tối đa 5 %.
* Tầng cao tối đa: 1 tầng;
* Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.
	1. Đường giao thông
* Đường giao thông có diện tích: 33,43 ha chiếm 11,87% diện tích khu công nghiệp.
* 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 10 - 15m/1hố để góp phần tạo cảnh quan cho Khu công nghiệp.
* Mạng đường trong Khu công nghiệp được bố trí theo nguyên tắc: Các tuyến đường phụ chạy song song và vuông góc với trục đường chính của Khu công nhiệp.
* Hệ thống không gian cây xanh tập trung được bố trí kết hợp với bãi đỗ xe để thuận tiện cho vui chơi giải trí. Ngoài ra các lô đất kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh kỹ thuật bao quanh bốn phía khu công nghiệp sẽ là hệ thống cây xanh sinh thái và cảnh quan tốt. Hệ thống cây xanh này hòa đồng với nhau tạo nên những không gian xanh công viên vườn hoa len lỏi vào các khu vực sản xuất tạo thành một thể không gian xanh hoàn chỉnh.
	1. Bến bãi
* Bến bãi có diện tích 1,54 ha chiếm 0,55% diện tích khu công nghiệp trong đó:
* Lô đất có ký hiệu BĐX bố trí xây dựng bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa phục vụ nhu cầu dừng đỗ và khắc phục sự cố các phương tiện giao thông trong khu công nghiệp.
* Lô đất có ký hiệu BB bố trí xây dựng khu bến, bãi có chức năng bốc xếp vật liệu, hàng hóa (vị trí đậu tàu, thuyền).
* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể như sau:
* Mật độ xây dựng tối đa 40 %.
* Tầng cao tối đa: 1 tầng;
* Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.
* Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,4 lần.
* Cốt xây dựng: Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu : +2,9m.
* Quy định về chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m.
1. CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG, CỐT XÂY DỰNG VÀ CÁC YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ KỸ THUẬT ĐỐI VỚI TỪNG TUYẾN ĐƯỜNG, KHU VỰC; PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
	1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng,
* **Mạng lưới 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 KCN 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.

*c).* Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường

* Mạng lưới đường giao thông trong khu công nghiệp được thiết kế điều chỉnh để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới và địa hình của khu vực.
* Mạng lưới đường giao thông trong dự án gồm các tuyến đường gồm các mặt cắt như sau:
* Mắt cắt 1-1: Đường trục chính khu công nghiệp (đoạn qua Khu công nghiệp)

+ Mặt đường 2 x 15,0m.

+ Hè hai bên 2 x 8,0m.

+ Giải phân cách 4,0m.

+ Chỉ giới đường đỏ 50,0m.

- Mắt cắt 2-2: Đường quy hoạch mở rộng

+ Mặt đường 2 x 9,0m.

+ Hè hai bên 2 x 6,0m.

+ Giải phân cách 2,0m.

+ Chỉ giới đường đỏ 32,0m.

- Mặt cắt 3-3: Đường trục chính khu công nghiệp.

+ Mặt đường 2 x 11,25m.

+ Hè hai bên 2 x 8,0m.

+ Giải phân cách 2,0m.

+ Chỉ giới đường đỏ 40,5m.

- Mặt cắt 4-4: Đường nội bộ khu công nghiệp

+ Mặt đường 2 x 5,625m

+ Hè hai bên 2 x 7,0m.

+ Chỉ giới đường đỏ 25,25m.

- Mặt cắt 5-5: Đường nội bộ khu công nghiệp

+ Mặt đường 2 x 7.5m

+ Hè hai bên 2 x 8,0m.

+ Chỉ giới đường đỏ 31,0m.

*(Do đây là tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp (khu chức năng), nên không bắt buộc áp dụng theo Mục 9.4.2 thuộc TCVN 13592:2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế. Do đó việc không thiết kế phần phân cách giữa vẫn đảm bảo phù hợp với QCVN 01:202/BXD1 và QCVN 07:2023/BXD).*

- *Các chỉ tiêu kỹ thuật:*

- Chiều rộng làn xe tính toán 3,75m.

Độ dốc dọc đường i< 4%.

Độ dốc ngang mặt đường i= 2%.

Độ dốc ngang hè đường i = 1,5-2,0%.

* **Chỉ giới đường đỏ**

Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong đồ án quy hoạch với mặt cắt ngang đường giao thông và thể hiện trong bản đồ "Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng ".

Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

* **Cốt xây dựng:**

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

- Cao độ tim đường tại các tuyến giao nhau được xác định trên cơ sở cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Thiết kế san nền sơ bộ trong các lô đất theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chênh cao giữa 2 đường đồng mức liền kề là 0,1-0,5m.

- Đường giao thông trong khu công nghiệp khống chế độ dốc đường trong Khu công nghiệp ≤ 4% để thuận tiện cho giao thông đi lại.

 - Cao độ san nền thiết kế căn cứ theo cao độ dân cư lân cận và các tuyến đường giao thông hiện trạng đảm bảo khớp nối cao độ hiện trạng của khu dân cư lân cận, các truyến đường giao thông.

Cơ sở xác định cốt cao độ:

- Các cơ sở lựa chọn cao độ san nền dựa trên báo cáo tính toán thủy văn, Quy chuẩn 01-2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và theo kịch bản biến đổi khí khậu và nước biển dâng cho Việt Nam của bộ tài nguyên môi trường.

+ Căn cứ theo số liệu đài khí tượng thủy văn khu vực Nam Bộ, mức nước cao nhất năm với tần suất P=2% (chu kỳ lặp lại 50 năm), mực nước đạt H1=2,20m ( theo hệ cao độ Hòn Dấu)

Cập nhật chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán 50 năm theo số liệu thuỷ văn của Đài Khí tượng thuỷ văn khu vực Nam bộ cung cấp là + 2.20 mốc cao đô quốc gia, hệ số vượt lũ theo QCVN 01:2021/BXD đối với khu công nghiệp 50cm, cao độ san nền tối thiểu: H >= +2.70m (mốc cao độ quốc gia).

 Theo kịch bản biến đổi khí hậu do mực nước biển dân của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với miền nam đến năm 2070 sẽ tăng bình quân 33cm cao nhất 48cm, cao độ san nền tối thiểu: H >= +2,68m (mốc cao độ quốc gia)

⇒ Từ các tính toán trên lựa chọn cao độ san nền thấp nhất của dự án: Hmin = +2.70m.

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.

Độ dốc nền thiết kế =0,2%.

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 thiếu : +2,70m.

Cao độ san nền tại khu vực xây dựng công trình tối thiểu : +2,9m.

* 1. Các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với khu vực quy hoạch, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật
* **Thoát nước mưa**
	+ - * + Dự án là Khu công nghiệp xây dựng mới nên lựa chọn phương án xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.
				+ Hướng thoát nước mưa tuân thủ theo hướng dốc nền xây dựng của bản vẽ quy hoạch San nền.
				+ Nước mưa được gom qua các ga thu bố trí hai bên đường, dẫn theo các tuyến cống nhánh rồi đổ ra các tuyến cống chính và xả ra mương thoát nước.
				+ Cống thoát nước mưa được đặt trên vỉa hè, cống thoát nước mưa qua đường sử dụng cống BTCT tải trọng C.
				+ Các tuyến cống thoát nước được quy hoạch có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Các tuyến cống được vạch theo nguyên tắc hướng nước đi là ngắn nhất.
				+ Khu vực cây xanh tận dụng tính tự thấm của mặt phủ.
				+ Để thoát n­ước cho đ­ường, ga thu được bố trí theo khoảng cách quy định trung bình 30m và tại các điểm nút, điểm tụ thủy.
				+ Nước mưa sẽ được thu gom từ các lô đất rồi chảy vào các tuyến cống gần nhất bố trí trên các trục đường giao thông. Mạng lưới thoát nước mưa được phân chia thành nhiều lưu vực nhỏ, để xả ra hệ thống mương trung tâm dự án rồi thoát ra sông nguồn tiếp nhận là hệ thống thoát nước hiện trạng.
				+ Cống thoát n­ước mưa đi trên hè đư­ợc sử dụng rãnh BTCT chịu lực kích thước B=0,6m – B=2,5m, cống thoát nước mưa đi dưới đường sử dụng cống hộp BTCT. Các tuyến rãnh và cống đư­ợc thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc i ≥ 1/D (D - đ­ường kính cống, mm) hoặc i ≥ 1/B (B -bề rộng rãnh, mm).
				+ Bề dày lớp đất trên cống tính từ cao độ mặt nền tới đỉnh cống nhỏ nhất là 0,5m dưới đường và 0,3m dưới hè.
				+ Cao độ đặt cống đư­ợc chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nư­ớc tự chảy.
				+ Mạng lưới thoát nước mưa có 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: tính từ mương trung tâm đến phía Tây Bắc của dự án (thoát ra rạch cái Cao và kênh Mương Lộ).

+Lưu vực 2: tính từ mương trung tâm đến phía Đông Nam của dự án (thoát ra rạch Cái Trâm).

- Để tận dụng triệt để mạng lưới thoát nước mưa tự chảy và tránh để không chôn sâu đường ống, giảm chiều dài đường ống thoát nước mưa, chia nhỏ các lưu vực thoát nước của KCN, sau đó đổ ra các kênh thoát nước chạy giữa dự án.

- Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom qua các hệ thống thoát nước mưa của từng khu vực rồi mới đấu nối trực tiếp vào hệ thống rãnh thoát nước mưa bên ngoài. Các đoạn đấu nối này sẽ do các nhà máy tự làm.

* **Cấp nước**
1. Nguồn cấp.
* Nguồn cấp nước: 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.

Công suất dự kiến Q=15.000m3/ng.đ (bao gồm cả nước phục vụ phòng cháy chữa cháy)

1. Mạng lưới cấp nước.
* Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hoả.
* Thiết kế 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: Ống cấp nước sử dụng là ống HDPE (hoặc ống gang dẻo) có đường kính từ DN110 đến DN400 mm.
* Việc tính toán mạng lưới cấp nước dựa trên các cơ sở sau: Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 10m .Tất cả các đường ống cấp nước phải chôn sâu dưới mặt đất tính tới đỉnh ống ít nhất là 0,7m đối với ống qua đường và 0,5m đối với ống đi trên vỉa hè.
* Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong 2 trường hợp bất lợi nhất:

 + Giờ dùng nước lớn nhất.

 + Giờ dùng nước lớn nhất và có cháy xảy ra.

* Toàn bộ hệ thống mạng lưới cấp nước được bố trí trên vỉa hè để thuận tiện cho việc quản lý sau này.
* **Cấp điện**

**a. Hệ thống cấp điện.**

* Tổng công suất dự kiến: 71,73MVA, 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.

***Lưới điện 22kV***

* Để đảm bảo khả năng cấp điện liên tục cho các phụ tải nhà máy trong khu công nghiệp, Từ mỗi trạm biến áp 110/22KV chia thành các mạch vòng kín vận hành hở để cấp điện cho toàn bộ khu công nghiệp.
* Lưới điện trung thế trong khu công nghiệp được quy hoạch đi nổi hoặc đi ngầm, dây nổi sử dụng dây nhôm lõi thép ACSR tiết diện 70-240mm2 hoặc dây bọc đi trên cột bê-tông cốt thép li tâm cao 14-20m dựng bên ngoài tường rào nhà máy để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo qui định, cáp ngầm sử dụng loại cáp đồng có chống thấm dọc.
* Tại các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp sẽ có các trạm hạ áp 22/0,4kV. Công suất của các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp.
* Các trạm biến áp hạ thế của khu công nghiệp được đấu nối với đường dây trên không 22kV qua các bộ dao cách ly, cầu dao phụ tải lắp đặt trên cột điểm đấu điện.

Trạm biến áp 22/0.4kV

Trong khu công nghiệp các lô đất phục vụ các dự án sẽ lớn, trạm biến áp trong các dự án công nghiệp được lắp đặt theo yêu cầu công nghệ của dự án. Do đó để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng khu đất dành cho công nghiệp thiết kế bố trí các trạm biến áp chuyên cấp điện cho hệ thống chiếu sáng ngoài nhà. Các trạm biến áp chiếu sáng được lắp đặt ở các khu đất dành cho cây xanh, các dải phân cách rộng hoặc trên vỉa hè.

Nguồn điện cấp đến các trạm biến áp chiếu sáng lấy từ mạch vòng 22kV.

**b. 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.
* Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng bố trí một bên, so le hoặc đối xứng hai bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cột chiếu sáng là cột thép, mạ kẽm nhúng nóng. Chiều cao cột 8-12m. Tại khu vực cổng chính ra vào có diện tích rộng sử dụng cột đèn led pha.
* **Thông tin liên lạc**
* Tổng nhu cầu viễn thông dự kiến: 1015 thuê bao
* Phát triển mạng lưới hạ tầng viễn thông, chú trọng nâng cao chất lượng mạng di động băng thông rộng; xây dựng và phát triển nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu tỉnh ( LGSP). Xây dựng cơ sở dữ liệu các ngành, lĩnh vực và tích hợp vào kho dữ liệu dùng chung của tỉnh theo chương trình chuyển đổi số quốc gia.
* 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.
* **Thu gom và xử lý nước thải**
* Dự án sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung và chia 2 giai đoạn (sử dụng công nghệ Hóa Lý kết hợp sinh học), nước thải xử lý đạt Quy chuẩn QCVN 40-2011/BTNMT- Cột A, thải xuống kênh Mương Lộ.
* Tổng nhu cầu thoát nước thải: **QTXL= 9500 (m3/ngđ)** (bao gồm nước thải bản thân của trạm xử lý).
1. CÁC TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH, CÁC ĐIỂM NHẤN CỦA KHU VỰC
	1. Trục không gian chính

Trục đường đôi trung tâm D5 đấu nối vào đường Quốc lộ 91B, cần được thiết kế có tính thẩm mỹ cao với hệ thống điện chiếu sáng hiện đại tạo bộ mặt khang trang cho khu công nghiệp. Đây là trục chính phục vụ đưa đón cán bộ công nhân viên, việc tạo trục cây xanh cảnh quan khang trang sẽ có tác dụng tốt đến cảm nhận của khách hàng đến với khu công nghiệp cũng như tâm lý thư giãn cho cán bộ, nhân viên trước và sau giờ làm việc.

* 1. Các điểm nhấn của khu vực

Khu dịch vụ nằm dọc Quốc lộ 91B và đường D1. 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, khu lưu trú công nhân có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng.

1. VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHẠM VI BẢO VỆ, HÀNH LANG AN TOÀN ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÓ CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ CẦN BẢO VỆ, CÁCH LY; CÔNG TRÌNH NGẦM.

Trong khu công nghiệp không có công trình có chức năng đặc thù, công trình ngầm nào cần bảo vệ.

Các vị trí, quy mô xây dựng các công trình ngầm được xây dựng tuỳ theo nhu cầu sử dụng của các nhà đầu tư nhưng tối đa 40% diện tích khu đất, tối đa 2 tầng ngầm, trường hợp chức năng đặc thù sẽ được xem xét chi tiết trong giai đoạn tiếp theo.

1. KHU VỰC BẢO TỒN, CẢI TẠO, CHỈNH TRANG DI TÍCH LỊCH SỬ, VĂN HOÁ, DANH LAM THẮNG CẢNH, ĐỊA HÌNH CẢNH QUAN

Trong phạm vi quy hoạch không có các công trình di tích lịch sử, văn hóa cần bảo tồn, cải tạo và chỉnh trang.

1. YÊU CẦU, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Theo QCVN 07:2023/BXD, tiêu chuẩn rác thải như sau:

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 T/ha/ngày đêm, theo quy mô đất khu công nghiệp và phải được xác định dựa trên dây chuyền công nghệ của từng loại hình công nghiệp.

Khối lượng chất thải rắn công nghiệp toàn khu là 0,3x281,57=84,47 tấn/ngày đêm.

- Đối với chất thải rắn thông thường: Được phân loại ngay tại nguồn và chia làm 2 loại: chất thải có thể dùng để tái chế, tái sử dụng; chất thải phải tiêu hủy hoặc chôn lấp. Phương tiện lưu chứa chất thải rắn thông thường là các thùng rác có kích thước khác nhau và được bố trí tại các nguồn phát thải. Chất thải rắn thông thường được nhà đầu tư thứ cấp,… thu gom hàng ngày và được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý thông qua hợp đồng kinh tế.

- Đối với chất thải rắn nguy hại: Là chất thải có chứa hoặc dính các thành phần nguy hại như giẻ lau hoặc bao bì dính dầu nhớt, xăng dầu, hóa chất,…. Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong các thùng riêng. Đặt các thùng tại nơi có khả năng phát thải chất thải nguy hại, sau đó được được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý thông qua hợp đồng kinh tế.

- Cây xanh là nguồn cung cấp oxi cho bầu không khí và nó cũng là nguồn hấp thụ khí cacbon, giảm xói mòn đất và hệ sinh thái. Nên trồng nhiều cây xanh xung quanh nhà máy, xí nghiệp để tạo bầu không khí xanh, sạch, đẹp bên trong khu công nghiệp.

- Khuyến khích các doanh nghiệp sử dụng năng lượng sạch; tiết kiệm năng lượng điện; hạn chế sử dụng túi ni lông.

- 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%.

- Có các biện pháp giám sát quá trình hoạt động của các doanh nghiệp nhằm đảm bảo không có doanh nghiệp nào quy phạm quy định về xử lý chất thải rắn cũng như nước thải công nghiệp.

- Đối với giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân có lưu lượng không lớn nhưng có nồng độ ô nhiễm cao, thời gian xây dựng kéo dài nên chủ đầu tư sẽ có các giải pháp để hạn chế ảnh hưởng do nước thải của công nhân. Các biện pháp là:

+ Xây dựng khu vực tắm rửa tách riêng khu vực nhà vệ sinh, nước thải từ tắm rửa có thể thải thẳng ra ngoài.

+ Xây dựng khu nhà vệ sinh có hầm tự hoại tạm thời hoặc sử dụng các nhà vệ sinh lưu động. Số lượng nhà vệ sinh tạm được xây dựng theo mật độ 8 – 10 công nhân/nhà vệ sinh.

+ Khi giai đoạn thi công kết thúc, bùn trong hầm tự hoại sẽ được hút lên bằng các xe chuyên dùng và tiến hành lấp hầm tự hoại.

+ Đối với nước mưa được bố trí thoát theo các hố ga thu nước mưa trong khu vực dẫn vào các kênh xung quanh dự án.

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lí nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được khống chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Cột A. Hệ thống khống chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lí nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh…

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống khống chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

1. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

**\* Quy định về tính pháp lý**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực dự án đảm bảo theo đúng Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền quản lý đầu tư, quy hoạch, xây dựng, sử dụng đất tại huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý, đầu tư xây dựng liên quan đến khu vực Dự án đồng thời cần tuân thủ các quy định pháp luật và các cơ chế chính sách hiện hành của Nhà nước và tỉnh Sóc Trăng.

**\* Tổ chức thực hiện**

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng giao các đơn vị, phòng ban chức năng tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các quy định, trình tự hiện hành theo nhiệm vụ được giao.

**\* Phân công trách nhiệm**

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, UBND huyện Kế Sách, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, phòng ban chức năng, UBND thị trấn An Lạc Thôn có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**\* Quy định công bố thông tin**

Hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu, tỉ lệ 1/2000, Thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, được lưu giữ tại các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện.