

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: 1680 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sóc Trăng, ngày 25 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, 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;
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; 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-UBND 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 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật
Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*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 184/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 629-TB/TU ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về định hướng quy hoạch khu công nghiệp Đại Ngãi và phương án triển khai đầu tư khu công nghiệp Sông Hậu;

Căn cứ Nghị quyết số 82/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, 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 Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

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

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại Ngãi thuộc xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 91B và một phần giáp Sông Hậu.

+ Phía Tây cách bờ kênh Bà Sầm khoảng 65m.

+ Phía Nam giáp mép đường nông thôn dọc kênh Bao Biển.

+ Phía Bắc cách tim đường dự kiến nối với cầu Đại Ngãi khoảng 55m.

- Quy mô: Diện tích khu vực lập quy hoạch 196,30ha, bao gồm:

+ Diện tích thực hiện dự án khu công nghiệp Đại Ngãi 196 ha.

+ Đất hạ tầng đối ngoại 0,3 ha (bao gồm các diện tích đất tạ tầng đối ngoại

0,04ha và diện tích đất hạ tầng giao thông 0,26ha).

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp dệt may, da giày, chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, các ngành cơ khí, các ngành tạo giá trị gia tăng cao gắn với quy trình sản xuất thông minh, tự động hóa và một số lĩnh vực khác đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường theo định hướng của tỉnh, định hướng thu hút các dự án đầu tư vào các lĩnh vực sau:

- + Công nghiệp dệt may, da giày...
- + Công nghiệp cơ khí, chế tạo máy móc, động cơ, trang thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, nuôi trồng, khai thác biển và các ngành kinh tế biển khác...;
- + Chế biến nông sản, thủy sản; Sản xuất thức ăn cho: gia súc, gia cầm và thủy sản;
- + Sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất đồ gỗ, thiết bị nội thất,...
- + Sản xuất bao bì các loại và các ngành công nghiệp hỗ trợ phục vụ sản xuất, tiêu dùng nội địa và xuất khẩu.
- + 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 nặng cho môi trường như: tái chế, mua bán chất phế thải: giấy, nhựa, kim loại, dầu nhớt cặn; tẩy, nhuộm, hồ, in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may, đan; luyện cán cao su; thuộc da; xi mạ điện,...

4. Các chỉ tiêu cơ bản:

4.1. Dự báo về quy mô lao động:

- Dự báo quy mô lao động trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 10.240 đến 12.800 lao động.
- Dự báo quỹ đất xây dựng nhà ở cho người lao động với quy mô khoảng 5ha.

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: $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp.
- Cây xanh: $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp.
- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$ diện tích khu công nghiệp.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
- + Độ dốc dọc $i_{max} = 4\%$, bán kính bó vỉa (đối với khu công nghiệp) tối thiểu $R_{min} = 15,0m$.

+ Độ dốc siêu cao lớn nhất là 6 %.

+ Chiều rộng 1 làn xe từ 3,0 đến 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 đô thị.

- Cấp điện:

+ Cấp điện hành chính dịch vụ: 30 W/m² sàn;

+ Cấp điện công nghiệp: 250 kW/ha.

- Cấp nước:

+ Nước công trình hành chính và dịch vụ: ≥ 2 lít/m² sàn/ngày đêm.

+ Nước phục vụ sản xuất công nghiệp: ≥ 40 m³/ha/ngày đêm.

- Thoát nước: Xây dựng hệ thống công thoát nước mưa và thải riêng biệt để thoát nước triệt để. Tỷ lệ thu gom nước thải tối thiểu đạt 80% lưu lượng nước cấp. Trong đó, 100% nước thải được thu gom và xử lý đạt chuẩn.

- Chỉ tiêu phát sinh CTR công nghiệp: Khu công nghiệp 0,3 tấn/ha - ngày.

- Cao độ san nền: hệ số vượt lũ đối với khu công nghiệp 50cm.

- Thông tin liên lạc: 40 thuê bao/1,0 ha đất công nghiệp.

5. Định hướng quy hoạch phân khu:

5.1. Tổ chức quy hoạch phân khu chức năng:

Định hướng quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Đại Ngãi bao gồm các phân khu như sau:

a. Khu đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (xí nghiệp, nhà máy, kho xưởng, logistics):

- Là các lô đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, kho bãi, xưởng, logistics; được bố trí thành 05 khu dọc theo các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp; với tổng diện tích 128,76 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng thuần của lô đất tối đa là 70%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 3,5.

+ Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng (không kể tầng cao các hạng mục đặc thù phục vụ kỹ thuật của các dây chuyền công nghệ sản xuất).

+ Khoảng lùi công trình là 10 m đối với tất cả các tuyến đường.

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

+ Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong từng nhà máy, kho tàng, xưởng dịch vụ đạt tối thiểu 20%.

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

+ Diện tích từng phân lô tùy theo nhu cầu sử dụng thực tế của nhà đầu tư mà đơn vị quản lý bố trí cho phù hợp.

b. Khu hành chính dịch vụ (cơ quan, trụ sở, dịch vụ):

Khu trung tâm đất hành chính dịch vụ (cơ quan, hành chính, dịch vụ) được bố trí ngay lối vào trục chính của khu công nghiệp. Tổng diện tích là 16,20 ha.

Chức năng bao gồm các công trình chủ yếu như sau:

- Khu phụ trợ dịch vụ: các công trình Văn phòng Ban quản lý, trung tâm thương mại, bưu điện, ngân hàng, trưng bày- giới thiệu sản phẩm, khu nhà chuyên gia, trung tâm dịch vụ - TDTT, doanh trại đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy và công an,...

- Khu dịch vụ: các công trình khu dịch vụ hậu cần phục vụ khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ,....

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 2,0.

+ Tầng cao tối đa là 05 tầng.

+ Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.

+ Khoảng lùi công trình tiếp giáp đường D1, D4 là 6,0m; đường D5, D3 và D2 là 10 m đối với các tuyến đường.

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

c. Khu các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Là các lô đất xây dựng công trình xử lý nước thải, công trình cấp điện và công trình cấp nước và khu đất quy hoạch bãi trung chuyển chất thải rắn; được bố trí giáp tuyến đường D2a, D3 và đường D6; với tổng diện tích là 3,49 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 60%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.

+ Tầng cao tối đa là 02 tầng.

+ Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.

+ Khoảng lùi công trình D2a, D3 và D6 là 10 m.

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

d. Khu đất giao thông, bến bãi:

Có diện tích 26,21 ha chiếm tỷ lệ 13,37% diện tích dự án khu công nghiệp trong đó:

- Đất giao thông.

+ Là mạng lưới các tuyến đường giao thông có diện tích 21,75 ha chiếm tỷ lệ 11,10% diện tích dự án khu công nghiệp.

+ Hệ thống giao thông đảm bảo quy mô, cấp đường, loại đường theo quy định.

- Khu đất bến bãi:

+ Bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa: Phục vụ nhu cầu đậu xe, sửa chữa trong khu công nghiệp tiếp giáp đường D2a và trạm cấp nước có diện tích 0,87 ha, chiếm tỷ lệ 0,44% diện tích dự án khu công nghiệp.

+ Bến thủy: Phục vụ nhu cầu neo đậu tàu thuyền, lên xuống hàng hóa cho khu công nghiệp có diện tích 3,59 ha, chiếm tỷ lệ 1,83% diện tích dự án khu công nghiệp.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa 0.4.

+ Tầng cao tối đa là 01 tầng.

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

e. Khu cây xanh, cây xanh cách ly:

- Là các lô đất bố trí cây xanh, công viên tập trung trên đường D1 và đường D5, cây xanh cách ly giáp ranh khu công nghiệp; với tổng diện tích là 21,34 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất bố trí cây xanh được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 5%.

+ Tầng cao tối đa là 01 tầng.

+ Trong khu vực cây xanh cách ly chỉ được xây dựng các công trình đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, không được phép xây dựng các công trình dân dụng.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các trục không gian chính

Trục đường D1 là trục ngang được bố trí theo hướng Đông Bắc – Tây Nam của Khu công nghiệp, đầu nối vào đường Quốc lộ 91B hiện hữu ở phía Đông Bắc và đường D6 ở phía Tây Nam. Đây là trục cảnh quan chính (trục ngang) với lộ giới 32m (lòng 9,0m x 2; lề 6,0m x 2; dải phân cách 2,0m).

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, chiếu sáng dọc theo 02 trục cảnh quan chính này nhằm tạo ra không gian, cảnh quan chính cho Khu công nghiệp.

- Bố trí hệ thống không gian mở, không gian công cộng:

Bao gồm các khu công cộng, công viên, quảng trường và các khu vực cây xanh khác, đóng 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 úng cục bộ trong Khu công nghiệp và tạo nên hệ sinh thái động, thực vật phong phú trong Khu công nghiệp.

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 công nhân, người lao động trong khu công nghiệp nhằm giúp cải thiện tinh thần làm việc và hiệu suất lao động của công nhân.

- Các công trình điểm nhấn của khu vực:

Khu hành chính, dịch vụ nằm dọc các Đường D1 đầu nối ra Quốc lộ 91B. Là trung tâm điều hành quản lý, dịch vụ của toàn khu công nghiệp, đây chính là công trình 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, được đặt trên đường D1 là trục chính của Khu công nghiệp. Công viên chính sẽ tạo nên điểm nhấn cho toàn bộ khu vực, đem lại không gian xanh và thoáng mát cho cảnh quan khu công nghiệp.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ %
I	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (xí nghiệp, nhà máy, kho xưởng, logistics)		128,76	65,69
1	Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tàng lô A	A	17,42	
2	Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tàng lô B	B	11,17	
3	Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tàng lô C	C	57,98	
4	Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tàng lô D	D	38,09	
5	Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tàng lô E	E	4,10	
II	Đất hành chính dịch vụ (cơ quan, trụ sở, dịch vụ)		16,20	8,27
1	Đất phụ trợ, dịch vụ		8,45	
1.1	Đất phụ trợ, dịch vụ 1	PT-DV1	6,45	
1.2	Đất phụ trợ, dịch vụ 2	PT-DV2	2,00	
2	Đất dịch vụ		7,75	
2.1	Đất dịch vụ 1	DV1	0,97	
2.2	Đất dịch vụ 2	DV2	6,78	

III	Đất cây xanh, cây xanh cách ly		21,34	10,89
1	Đất cây xanh tập trung	CX	1,68	
2	Đất cây xanh cách ly	CL	19,66	
IV	Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		3,49	1,78
1	Đất khu kỹ thuật cấp điện	TCD	0,73	
2	Đất khu kỹ thuật cấp nước	TCN	1,15	
3	Đất khu kỹ thuật XLNT	XLNT	1,31	
4	Đất bãi tập kết rác	BTR	0,30	
V	Đất giao thông, bến bãi		26,21	13,37
1	Đất giao thông	GT	21,75	
2	Đất bãi xe + xưởng sửa chữa	BX	0,87	
3	Đất bến thủy phục vụ khu công nghiệp	BB	3,59	
	Diện tích đất khu Công nghiệp		196,00	100,00
VI	Đất hạ tầng đối ngoại		0,04	
VII	Đất giao thông đối ngoại		0,26	
1	Đường D1		0,09	
2	Đường D2		0,05	
3	Bến thủy		0,12	
	Diện tích đất quy hoạch		196,3	

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền khống chế tối thiểu: $H \geq +2,69$ m (mốc cao độ quốc gia); cao độ san nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: $H \geq +2,90$ m (mốc cao độ quốc gia). Hướng dốc san nền chủ đạo dốc từ khu vực trung tâm khu công nghiệp sang hai phía Tây và Nam, độ dốc san nền chung là 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên về phía kênh Bà Sấm và kênh Bao Biển với 2 lưu vực thoát nước chính, gồm:

+ Lưu vực 1: hướng thoát chủ yếu ra phía Tây ra kênh Bà Sấm.

+ Lưu vực 2: hướng thoát chủ yếu ra phía Nam ra kênh Bao Biển.

- Thoát nước mưa: Thoát từ khu vực trung tâm khu công nghiệp sang hai phía Tây ra kênh Bà Sấm và phía Nam ra kênh Bao Biển.

6.2. Giao thông:

a. Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 91B với hành lang lộ giới 46m là tuyến đường giao thông đối ngoại kết nối khu công nghiệp với các khu vực lân cận.

- Giao thông đối nội (theo bảng thống kê giao thông trong khu công nghiệp):

STT	Tên đường	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè trái (m)	Via hè phải (m)	Lộ giới (m)	Cấp đường	Loại đường
01	Đường D1	18	2	6	6	32	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
02	Đường D2	20	0	5	1	26	Cấp khu vực	Đường chính khu vực
03	Đường D2a	15	0	5	1	21	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
04	Đường D3	15	0	5	5	25	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
05	Đường D4	15	0	0	6	21	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
06	Đường D5	18	12	5	5	40	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực
07	Đường D6	15	0	5	5	25	Cấp nội bộ	Đường phân khu vực

- Khoảng lùi tối thiểu xây dựng được xác định cụ thể như sau:

+ Đối với trục giao thông chính là tuyến đường D1 (đoạn từ QL 91B đến đường D5) là 6 m và 10 m (đoạn từ đường D5 đến D6).

+ Tuyến đường D4 là 6 m; các tuyến đường D3, D5, D6, D2 và D2a là 10m.

b. Giao thông thủy:

Sông Hậu là tuyến giao thông kết nối vận chuyển hàng hóa của khu công

nghiệp theo đường thủy.

6.3. Cấp nước:

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng 8.115,35 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp: Nguồn nước cấp được lấy từ 2 nguồn chính: nước mặt trên kênh Bà Sấm và nước ngầm được lấy từ trạm cấp nước của khu công nghiệp nằm phía Nam trên tuyến đường D2a, công suất 8.200 m³/ngày-đêm. (Nguồn nước sẽ được tính toán cụ thể khi triển khai dự án)

- Hệ thống ống cấp: Từ nhà máy cấp nước được dẫn qua tuyến ống chính cấp 1 Ø250, cấp 2 Ø160 và các tuyến nhánh Ø110 về công trình.

- Các trụ cứu hỏa Ø110 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: Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 6.958,08 m³/ngày đêm.

- 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÷ D600.

- Xây dựng trạm xử lý công suất 7.000 m³/ngày đêm cho khu công nghiệp. Nước sau khi xử lý đạt chuẩn thải ra kênh Bao Biên thoát ra Sông Hậu.

b. Vệ sinh môi trường:

- Lượng phát sinh rác thải rắn công nghiệp bình quân của khu công nghiệp khoảng 58,8 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.

6.5. Cấp điện:

- Nhu cầu cấp điện là 43.553 kW.

- Nguồn cấp: Nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy từ trạm biến áp 110KV/22KV Đại Ngãi, dẫn về theo tuyến dây 22kv nằm trên đường Quốc lộ 91B đến trạm đo đếm hợp bộ 3 pha (đo đếm điện năng cho khu công nghiệp) nằm trên đường D3 trong lô đất hạ tầng cấp điện, sau đó kéo quanh các lô đất trong khu công nghiệp.

6.6. Thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao dự kiến cho khu công nghiệp khoảng 5.150 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ tổng đài trung tâm thị trấn Đại Ngãi xây dựng các tuyến

cấp chính đến khu vực qua các trục đường Quốc Lộ 91B, từ đây sẽ có các tuyến cấp phân phối đưa đến các khu chức năng.

- Giải pháp thiết kế: chọn cấp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu, toàn bộ các tuyến cấp đều được ngầm hóa.

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

- Các dự án đầu tư:

+ San lấp mặt bằng.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc.....

+ Khu nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, kho bãi, xưởng dịch vụ, logistics.

+ Khu đất cơ quan, trụ sở, dịch vụ.

+ Các công trình phụ trợ khác.

- Nguồn lực thực hiện:

Huy động mọi nguồn lực, tập trung chủ yếu vào các nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách, xã hội hóa đầu tư để đầu tư phát triển, hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp, gắn phát triển công nghiệp với phát triển xã hội, hạ tầng đô thị - dịch vụ kèm theo, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo phát triển bền vững.

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.

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 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 Đại Ngãi theo đúng quy định và ý kiến chỉ đạo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Thông báo số 1555-TB/TU ngày 26/6/2024) và chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Công văn số 1982/UBND-XD ngày 02/7/2024).

2. Ủy ban nhân dân huyện Long Phú phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định; Đồng thời, thực hiện ý kiến chỉ đạo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (tại Thông báo số 1555-TB/TU ngày 26/6/2024) và chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (tại Công văn số 1982/UBND-XD ngày 02/7/2024).

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 Long Phú 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 Hội đồng nhân dân tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Trang TTĐT VP.UBND tỉnh;
- Lưu: XD, VT.

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



Lâm Hoàng Nghiệp