

Số: 351 /QĐ-UBND

Long An, ngày 13 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 463/TTg-KTN ngày 28/3/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phương án điều chỉnh Quy hoạch phát triển khu công nghiệp của tỉnh Long An;

Căn cứ văn bản số 5079/BXD-QHKT ngày 08/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc có ý kiến về quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Nam Thuận, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của HĐND tỉnh về việc thông qua điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Căn cứ Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 5329/BC-SXD ngày 31/12/2021.

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, với các nội dung như sau:

* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Đại Lộc Long An.

* **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm Quy hoạch Xây dựng.

I. Vị trí, giới hạn, diện tích:

- Khu đất quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Nam Thuận thuộc địa bàn xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp kênh 7 và đất ruộng.
- + Phía Nam giáp kênh 5.
- + Phía Đông giáp kênh ranh Thành phố Hồ Chí Minh.
- + Phía Tây giáp đất ruộng.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **308,39 ha.**

II. Tính chất khu công nghiệp:

Khu công nghiệp Nam Thuận tiếp nhận lại các loại hình như sau:

1. Nhóm 1: Bố trí tại các Khu A, B, C, D, E, F, G, H, K

a) Nhóm các dự án điện tử, viễn thông.

- Sản xuất các công cụ, thiết bị và linh kiện cho ngành điện, thông tin viễn thông.

- Dự án sản xuất thiết bị gia dụng.
- Dự án sản xuất cáp viễn thông.
- Dự án sản xuất và lắp ráp các linh kiện thiết bị điện, dây dẫn điện, điện tử.

b) Nhóm các dự án cơ khí, luyện kim.

- Dự án đóng mới, sửa chữa, lắp ráp đầu máy toa xe ô tô, xe máy.
 - Dự án sản xuất, sửa chữa, lắp ráp xe máy.
 - Dự án công nghiệp cơ khí; chế tạo máy móc, thiết bị, phụ tùng cho các ngành công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp (không có công đoạn đúc, luyện, xi mạ).

- Dự án cán nhôm, sắt thép từ phôi nguyên liệu (không có công đoạn nấu luyện, xi mạ).

- Dự án sản xuất các sản phẩm kim loại và các sản phẩm kim loại đúc sẵn từ nguyên liệu phôi (không có công đoạn nấu luyện, xi mạ).

- Dự án sản xuất xe có động cơ và các phương tiện vận tải khác.

- Dự án sản xuất ô tô và xe có động cơ khác.

- Dự án sản xuất que hàn.

- Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu.

c) Nhóm các dự án về hóa chất, dược phẩm, mỹ phẩm.

- Sản xuất bao bì.

- Sản xuất dược phẩm.

- Dự án sản xuất hóa mỹ phẩm; chất tẩy rửa.

- Dự án san chai, đóng gói vaccin, thuốc thú y (không có công đoạn phối trộn).

- Dự án sản xuất các loại sơn dùng trong xây dựng.

- Dự án sản xuất chất dẻo, cao su và các sản phẩm từ chất dẻo, cao su từ nguyên liệu nhựa, phế liệu nhựa (không chế biến mù cao su).

- Sản xuất đóng gói các loại dược phẩm.

- Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu.
- Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic.

2. Nhóm 2: Bố trí tại các Khu N, P

Nhóm các dịch vụ logistics

- Dịch vụ bốc xếp hàng hoá, container.
- Dịch vụ kho bãi và lưu giữ hàng hóa, kinh doanh kho bãi container và kho xử lý nguyên liệu, thiết bị, nhà xưởng xây sẵn với các ngành nghề đúng theo tính chất ngành nghề của khu công nghiệp đã được phê duyệt.

- Dịch vụ đại lý vận tải và lập kế hoạch bốc dỡ hàng hóa.
- Dịch vụ tiếp nhận, lưu kho và quản lý thông tin liên quan đến vận chuyển; lưu kho hàng hóa trong suốt cả chuỗi logistics; xử lý lại hàng hóa bị khách hàng trả lại, hàng hóa tồn kho, hàng hóa quá hạn, lỗi một và tái phân phối hàng hóa đó; cho thuê và thuê mua container.

- Dịch vụ kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Dịch vụ bưu chính; Dịch vụ thương mại bán buôn; Dịch vụ thương mại bán lẻ, bao gồm cả hoạt động quản lý hàng lưu kho, thu gom, tập hợp, phân loại hàng hóa, phân phối lại và giao hàng; Các dịch vụ hỗ trợ vận tải khác.

- Kho chứa, lưu giữ hàng hóa.

3. Nhóm 3: Bố trí tại các Khu Q, S, T

Nhóm các dự án dệt và may mặc (không tiếp nhận dự án gia công nhuộm).

- Dệt kim (không giảm trọng, không nhuộm).
- Dự án sản xuất sợi tơ tằm và sợi nhân tạo.
- Dự án gia công các sản phẩm may mặc (không có công đoạn giặt tẩy).
- Dự án may trang phục (trừ trang phục da lông thú).

4. Nhóm 4: Bố trí tại các Khu W, U, V, X

a) Nhóm các dự án chế biến gỗ, sản xuất thủy tinh, gốm sứ.

- Dự án chế biến gỗ, ván gỗ nhân tạo, vật liệu thay thế gỗ.
- Sản xuất các sản phẩm gốm sứ, thủy tinh.

b) Nhóm các dự án chế biến thực phẩm, giải khát.

- Dự án chế biến lương, thực phẩm.
- Dự án sản xuất nước uống đóng chai, nước giải khát.
- Dự án sang chiết, đóng gói bột ngọt.
- Dự án sản xuất nước đá.
- Dự án sang chiết, pha chế rượu.

c) Nhóm các dự án khác bao gồm:

Dự án trạm trộn bê tông; in ấn bao bì; sản xuất thiết bị y tế; vật liệu trang trí nội thất; nhựa gia dụng; Dự án sản xuất đồ kim hoàn, đồ giả kim hoàn và các chi tiết liên quan; Dự án về in, sao chép bản ghi các loại; Dự án sản xuất vật liệu mới; Dự án sản xuất thiết bị, phụ tùng cho sản xuất điện.

* Bố trí các nhà máy, kho tàng theo bản đồ phân nhóm ngành nghề.

* Bố trí các loại hình công nghiệp ít ô nhiễm trên hướng gió và các loại hình công nghiệp ô nhiễm trung bình dưới hướng gió để tránh việc ảnh hưởng ô nhiễm môi trường lẫn nhau giữa các nhà máy. Việc tiếp nhận các nhà đầu tư thứ cấp với ngành nghề cụ thể phải được thông qua báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của ngành Tài nguyên và Môi trường đối với từng dự án.

III. Quy hoạch sử dụng đất:

1. Phân khu chức năng:

a) **Khu nhà máy, kho tàng:** Tổng diện tích 211,3579ha.

- Diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng quy hoạch mới là 208,6279ha, phân thành 20 khu - 364 lô.

- + Khu A: 10 lô, diện tích: 5,6621ha.
- + Khu B: 10 lô, diện tích: 5,4009 ha.
- + Khu C: 15 lô, diện tích: 8,6146 ha.
- + Khu D: 13 lô, diện tích: 7,8626 ha.
- + Khu E: 11 lô, diện tích: 6,1841 ha.
- + Khu F: 18 lô, diện tích: 16,3528 ha.
- + Khu G: 28 lô, diện tích: 14,2268 ha.
- + Khu H: 28 lô, diện tích: 14,8255 ha.
- + Khu K: 30 lô, diện tích: 15,3066 ha.
- + Khu L: 12 lô, diện tích: 10,2532 ha.
- + Khu M: 09 lô, diện tích: 5,0075 ha.
- + Khu N: 30 lô, diện tích: 18,5180 ha.
- + Khu P: 28 lô, diện tích: 14,7881ha.
- + Khu Q: 22 lô, diện tích: 10,6527 ha.
- + Khu S: 18 lô, diện tích: 9,9525 ha.
- + Khu T: 09 lô, diện tích: 4,5563 ha.
- + Khu U: 23 lô, diện tích: 11,9749 ha.
- + Khu V: 22 lô, diện tích: 11,3133 ha.
- + Khu X: 20 lô, diện tích: 11,2889 ha.
- + Khu W: 08 lô, diện tích: 5,8865 ha.

* Đất nhà máy kho tàng đã có nhà đầu tư: diện tích 2,73ha.

- Mật độ xây dựng thuần của các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng $\leq 70\%$.

Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sản sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần $\leq 60\%$.

- Tỷ lệ đất cây xanh trong từng nhà máy tối thiểu 20% diện tích đất.

- Tầng cao xây dựng ≤ 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 8m so với chỉ giới đường đỏ.

b) **Đất hành chính, dịch vụ:**

- Tổng diện tích 0,4656ha, khu điều hành tiếp giáp với đường kênh Tây.

Trong đó bố trí các công trình như:

+ Trung tâm điều hành khu công nghiệp.

+ Đất thiết chế văn hóa.

- Mật độ xây dựng : $\leq 50\%$.

- Tầng cao xây dựng : 1 ÷ 5 tầng (Tầng cao xây dựng được xác định cụ thể tùy theo chức năng công trình và diện tích lô đất khi xin phép xây dựng, sẽ xác định cụ thể trong hồ sơ thiết kế công trình).

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 20% diện tích đất.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 8m so với chỉ giới đường đỏ.

c) **Đất khu kỹ thuật:**

- Trạm xử lý nước thải diện tích 3,2543 ha.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 60\%$.
- + Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 30% diện tích đất.
- Đất các trụ điện 110KV: 0,05957 ha.

d) Giao thông

- Diện tích đất xây dựng đường giao thông là 47,18893ha.
- Trục chính là đường kênh Tây đi ngang qua khu công nghiệp theo hướng Bắc Nam và đường tỉnh 823D; đường N8 (cặp kênh 6) theo hướng Đông Tây.

đ) Đất cây xanh:

- Diện tích đất cây xanh, mặt nước là 46,0637ha. Trong đó:
 - + Đất cây xanh: 31,3727ha.
 - + Đất mặt nước: 3,3991ha.
 - + Hồ sinh thái: 11,29190ha.
- Ngoài các mảng cây xanh tập trung của khu công nghiệp, trong từng xí nghiệp cũng phải có tỷ lệ cây xanh nhất định (ít nhất 20% diện tích đất). Ngoài ra trong khu còn có hồ sinh thái, tuyến kênh 5, kênh 6 và kênh 7 (hiện hữu)

2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất nhà máy, kho tàng : 211,3579 ha (68,54%);
- Đất công trình hành chính, dịch vụ : 0,4656 ha (0,15%);
- + Đất hành chính, dịch vụ: 0,35920 ha;
- + Đất công trình thiết chế văn hóa: 0,10640 ha;
- Đất công trình khu kỹ thuật : 3,31387 ha (1,07%);
- + Đất khu xử lý nước thải: 3,25430 ha;
- + Đất các trụ điện 110kv: 0,05957 ha;
- Đất giao thông : 47,18893 ha (15,30%);
- Đất cây xanh, mặt nước : 46,0637 ha (14,94%);
- + Đất cây xanh : 31,3727 ha;
- + Đất mặt nước: 3,3991 ha
- + Đất hồ sinh thái: 11,29190 ha;

Tổng cộng : 308,39 ha (100%).

IV. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền:

- Toàn khu quy hoạch thiết kế san nền +1,8 m. Cao độ nền hoàn thiện (cao độ mặt đường trong khu quy hoạch) thấp hơn cao độ đường kênh Tây, đường tỉnh 823D (hoàn chỉnh) ít nhất là 0,1m (cao độ quốc gia Hòn Dấu).
- Nguồn vật liệu san lấp: Đất và cát lấp.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng hệ thống thoát nước thải.
- Ưu tiên tiến hành nạo vét kênh 5, 6, 7 và tiến hành xây dựng 2 cống thoát nước trên kênh 6 và kênh 7 theo quy mô đề xuất để tiêu thoát nước cho khu vực.
- Kênh đào mới thay thế kênh Tây thực hiện đúng theo chủ trương của UBND tỉnh tại Thông báo số 1555/TB-UBND ngày 21/5/2021 và hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tại văn bản số 3126/SNN-KHXDCT ngày 18/6/2021 về kênh đào mới thay thế kênh Tây hiện hữu (đoạn từ kênh 5 đến kênh 7) với tổng

chiều dài toàn tuyến kênh Tây đào mới (đoạn từ kênh 5 đến kênh 7) dài 1.886m; với Chiều rộng đáy kênh $b = (2,0 - -3,0)m$; Cao trình đáy kênh $Z = -2,0m$; Mái taluy $m = 1,0$; Lưu không $> 3,0m$.

+ Đoạn từ kênh 7 đến kênh 6: chiều rộng mặt kênh 10m, chiều rộng đáy kênh 2m, cao trình đáy cống $-2,00m$, mái taluy 1,0m, khoảng lưu không $\geq 3m$. Việc đào kênh tạm thực hiện trong giai đoạn trước mắt khi chưa giải phóng mặt bằng thì thực hiện đúng theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

+ Đoạn từ kênh 6 đến kênh 5: chiều rộng mặt kênh 10m, chiều rộng đáy kênh 3m, cao trình đáy cống $-2,00m$, mái taluy 1,0m, khoảng lưu không $\geq 3m$.

- Hướng thoát nước: Toàn bộ lượng nước mưa trên mặt đường và vỉa hè được thu gom vào hệ thống hố ga trên trục đường chính, dẫn ra mạng lưới thoát nước mưa bằng các cống ngang, dọc đường và thoát về kênh đào mới (thay thế kênh Tây), kênh 5, kênh 6, kênh 7, kênh rạch Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hệ thống thoát nước (dùng cống $\varnothing 600 \div \varnothing 1500$): Sử dụng các hố ga đặt dọc theo vỉa hè các trục đường bảo đảm thu nước mưa từ mặt đường, vỉa hè, công trình.

- Cống thoát nước dọc kênh Tây và cống ngang đường cặp kênh Tây tại kênh 5, kênh 6 và kênh 7 (*Thực hiện theo văn bản số 8637/UBND-HT ngày 30/7/2021 của UBND huyện Đức Hòa và văn bản số 3869/SGTVT-QLCLHT ngày 29/7/2021 của Sở Giao thông vận tải*), cụ thể:

+ Cống thoát nước dọc kênh Tây: Cống tròn $\varnothing 1.000$

+ Cống ngang đường cặp kênh Tây tại kênh 6 và kênh 7: Cống hộp kích thước tối thiểu $3m \times 3m$ và các công qua kênh 5, 6, 7 thực hiện theo hướng dẫn của Sở Giao thông vận tải.

2. Giao thông:

a) Trục đường chính:

- Đường kênh Tây (mặt cắt 1 – 1): mặt đường rộng $7m \times 2$, vỉa hè rộng $3m \times 2$, dây phân cách giữa rộng 1m; dây an toàn rộng $0,5m \times 2$ (*theo Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 17/8/2021 của HĐND tỉnh*); lộ giới 22m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào bên đất công nghiệp là 11m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào 19m.

- Đường tỉnh 823D (đoạn qua khu công nghiệp): Lộ giới 46m.

+ Phần đường do Sở Giao thông vận tải làm chủ đầu tư: bề rộng 35m (tính từ mép kênh 5 đến hết dây phân cách giữa đường chính với đường song hành bên phải) có mặt đường đôi rộng $12,5m \times 2$; dây phân cách ở giữa rộng 3m; vỉa hè một bên rộng 3m (phía kênh 5), một bên rộng 1m (phía đường song hành); khoảng lưu không kênh 5 là 3m.

+ Phần đường song hành do Công ty CP Đại Lộc Long An đầu tư: bề rộng 11m, gồm: mặt đường song hành rộng 8m; vỉa hè rộng 3m. Chỉ giới đường đỏ từ tim đường song hành vào bên đất công nghiệp là 7m;

b) Trục đường phụ:

- Đường N3, đường N12 (mặt cắt 3 – 3): mặt đường rộng 16m; vỉa hè rộng $4m \times 2$; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào là 12m; lộ giới 24m; chỉ giới xây dựng từ tim đường vào 20m.

- Đường N1, N2, N4, N5, N9, N10, N11, N13, D2, D3, D6, D8 (mặt cắt 4 – 4): mặt đường rộng 14m; vỉa hè rộng 4mx2; lộ giới 22m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào là 11m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào 19m.

- Đường N6, N7, N8 – đường cặp kênh 6 (mặt cắt 8 – 8): mặt đường rộng 14m; vỉa hè phía bên kênh rộng 2m, phía bên nhà máy rộng 4m; lộ giới 20m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào phía nhà máy là 11m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào phía nhà máy 19m.

- Đường N14 – đường cặp kênh 7 (mặt cắt 7 – 7): mặt đường rộng 14m; vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 1m; lộ giới 19m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào phía nhà máy là 11m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào phía nhà máy 19m. Dãy cây xanh cách ly cặp kênh 7 rộng 10m.

- Đường D4, D5 (mặt cắt 9 – 9): mặt đường rộng 14m; vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 1m; lộ giới 19m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào phía nhà máy là 11m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào phía nhà máy 19m.

- Đường D7, D9 (cặp kênh ranh Thành phố Hồ Chí Minh) (mặt cắt 5 – 5): mặt đường rộng 9m; vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 1m; lộ giới 14m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào phía nhà máy là 8,5m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào phía nhà máy 16,5m.

- Đường D1 (cặp kênh đào mới) (mặt cắt 6 – 6): mặt đường rộng 9m; vỉa hè một bên rộng 4m, một bên rộng 1m; lộ giới 14m; chỉ giới đường đỏ từ tim đường vào phía nhà máy là 8,5m, chỉ giới xây dựng từ tim đường vào phía nhà máy 16,5m.

* Đối với đường giao thông vào khu đất hiện hữu của DNTN Vạn Thành Long:

- Giai đoạn trước mắt khi Khu công nghiệp chưa thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung thì chủ đầu tư khu công nghiệp vẫn giữ nguyên thực tế hiện trạng đường hiện hữu bờ kênh 7 và đường bờ cặp kênh Ranh để làm lối vào khu đất.

- Về lâu dài: quy hoạch đường 10m để đầu nối từ đường D9 vào khu đất của DNTN Vạn Thành Long. Sau này việc kết nối hạ tầng như cấp điện, cấp thoát nước thì sẽ thực hiện thỏa thuận giữa chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và doanh nghiệp.

3. Cấp điện:

a) Nguồn điện: Từ trạm biến thế Đức Hòa 110/22 KV (2x63 MVA) qua đường dây 22KV hiện hữu cặp theo đường kênh Tây dẫn vào Khu công nghiệp Nam Thuận.

b) Chỉ tiêu cấp điện:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng : 250KW/ha;
- Đất hành chính, dịch vụ : 400KW/ha;
- Đất các khu kỹ thuật : 10KW/ha;
- Đất giao thông : 10KW/ha;

c) Nhu cầu dùng điện:

- Tổng công suất (tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 61.566 kW.
- Tổng điện năng (tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng): 246,04 triệu kwh/năm.

d) Mạng lưới:

- Từ tuyến trung thế 22KV chạy dọc theo đường kênh Tây, dẫn đến các nhà máy bằng các tuyến trung thế dọc theo các đường trong khu công nghiệp, đi trên trụ bê tông ly tâm có chiều cao đảm bảo khoảng cách từ dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến mặt đất không nhỏ hơn 14m.

- Bố trí trạm biến áp để cấp điện cho đèn đường. Tuyến điện 0,4kV cấp điện cho đèn đường đi ngầm, đèn đường là loại đèn cao áp đặt trên trụ thép nhúng kẽm, cao cách mặt đường 8m ÷ 10m, cách khoảng trung bình là 30m dọc theo đường. Các đèn được đóng tắt tự động bằng công tắc định thời hay công tắc quang điện đặt tại các trạm hạ thế khu vực.

* Hành lang bảo vệ tuyến cao áp 500kV thực hiện theo văn bản số 8418/PTC4-KT+AT ngày 30/7/2021 của Công ty Truyền tải Điện 4; trong đó:

+ Đường giao thông nội bộ dự kiến xây dựng phải có khoảng cách tối thiểu từ dây dẫn điện khi dây ở trạng thái võng cực đại đến điểm cao nhất của mặt đường là 14m.

+ Khoảng cách theo chiều ngang từ bộ phận nào của cột đến mép nền đường khi giao chéo và song song là 10m (lưu ý kể cả phần ngầm của móng trụ điện).

+ Hành lang bảo vệ an toàn đường dây tính từ pha bìa ngoài cùng ra 2 phía ngoài là 7m.

* Hành lang bảo vệ tuyến cao áp 110kV thực hiện theo văn bản số 2421/PCLA-ĐCTLA ngày 28/7/2021 của Công ty Điện lực Long An; trong đó:

+ Chỉ giới xây dựng công trình về mỗi phía của đường dây 110kV khi dây ở trạng thái tĩnh theo chiều ngang tối thiểu là 08m.

+ Đề nghị chủ đầu tư chịu trách nhiệm nâng cao móng, cột trụ điện đảm bảo không gây ngập nước tại các móng cột.

+ Đường giao thông nội bộ dự kiến xây dựng phải có khoảng cách tối thiểu từ dây dẫn điện khi dây ở trạng thái võng cực đại đến điểm cao nhất của mặt đường là 07m.

4. Cấp nước:

a) **Nguồn nước:** Sử dụng nước từ hệ thống cấp nước chung trong khu vực qua đường kênh Tây.

b) **Tiêu chuẩn cấp nước** : 40 m³/ha.ngày.

c) **Nhu cầu dùng nước** : 12.320 m³/ngày.

d) Mạng lưới:

- Ống cấp nước sử dụng ống chuyên dụng Ø100 ÷ Ø350.

- Trên các tuyến đường bố trí các trụ cứu hỏa Ø100 với khoảng cách 150m/trụ.

5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng lưu lượng nước thải là 12.320 m³/ngày.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Gồm các tuyến cống HDPE hoặc nhựa chuyên dùng Ø300, Ø400 đặt ngầm dọc theo các vỉa hè thu gom nước thải từ các công trình đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp. Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất là 12.320 m³/ngày.

- Nước thải được xử lý theo 2 cấp:

+ Cấp thứ I: Xử lý riêng nước thải trong từng nhà máy theo tiêu chuẩn do Ban quản lý của khu công nghiệp đề ra và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi xả vào mạng lưới thoát nước chung của khu vực.

+ Cấp thứ II: Xử lý nước tại trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp, đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT (cột A), dẫn ra hồ điều hòa để kiểm soát trước khi thoát ra Kênh 6.

- Xây dựng các hố ga đường ống thoát nước sau xử lý bên ngoài doanh nghiệp thứ cấp và khu xử lý nước thải của khu công nghiệp để thuận tiện cho việc kiểm tra, giám sát của cộng đồng.

* *Xử lý chất thải rắn:*

- Bố trí bãi thu gom tập trung, cạnh trạm xử lý nước thải.

- Đối với chất thải rắn thông thường do Công ty TNHH Một Thành viên Công trình công cộng huyện thu gom. Đối với chất thải nguy hại, chủ đầu tư khu công nghiệp hoặc nhà đầu tư thứ cấp hợp đồng với đơn vị có chức năng chuyên xử lý để thu gom và xử lý theo quy định. Xung quanh khu xử lý rác thải bãi rác trồng cây xanh cách ly.

6. Thông tin liên lạc: Toàn bộ mạng lưới đường dây thông tin liên lạc trong khu công nghiệp đặt ngầm.

7. Cây xanh:

- Trong khu công nghiệp bố trí trồng cây xanh theo loại hình: Trồng theo các trục đường của khu công nghiệp; trồng cây xanh cách ly giữa khu công nghiệp và khu dân cư.

- Ngoài các mảng cây xanh tập trung, trong từng công trình cũng phải có tỷ lệ cây xanh nhất định (ít nhất 20% diện tích đất).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng theo các nội dung, như sau:

- Triển khai dự án đúng theo diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính mới nhất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố. Việc cắm mốc giới theo quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đồng thời đảm bảo kết nối hài hòa với hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Báo cáo các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (3 tháng 1 lần) và phối hợp triển khai chặt chẽ để bảo đảm thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.

- Công ty Cổ phần Đại Lộc Long An có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Đức Hòa, Ban Quản lý khu kinh tế và các ngành có liên quan công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp

Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện.

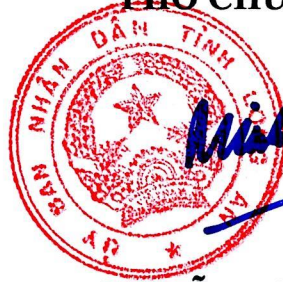
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa, Giám đốc Công ty Cổ phần Đại Lộc Long An và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này.

Quyết định này là một bộ phận không tách rời Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 của UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nam Thuận, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; những nội dung của Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 22/11/2013 trái với quyết định này thì thực hiện theo quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh_{sx};
- CVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Duy. (11)

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



Nguyễn Minh Lâm