

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 9 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000  
Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 tại xã Bình Hòa Nam,  
huyện Đức Huệ, 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của 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 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 30/8/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 tại huyện Đức Huệ, tỉnh Long An;*

*Căn cứ văn bản 6703/UBND-KTTC ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh về việc danh mục Quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp và các phân khu trong Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 4090/BC-SXD ngày 23/9/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An như sau:

\* **Tên gọi:** Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

\* **Địa điểm lập quy hoạch:** xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

\* **Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An.

\* **Đơn vị tư vấn:** Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

### **I. Lý do và mục tiêu quy hoạch**

#### **1. Lý do của việc lập quy hoạch**

Trên cơ sở Quyết định số 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Văn bản 6703/UBND-KTTC ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Long An về việc danh mục Quy hoạch xây dựng các Khu công nghiệp và các phân khu trong Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh; việc lập quy hoạch xây dựng nhằm triển khai cụ thể các chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án trong khu vực quy hoạch.

#### **2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Quy hoạch một Khu công nghiệp tập trung đồng bộ hiện đại theo quy hoạch phát triển chung của toàn tỉnh;

- Liên kết các dự án phát triển trong khu vực cũng như các xí nghiệp công nghiệp, các khu đô thị và dân cư xung quanh thành mạng lưới hoàn chỉnh về hạ tầng, hỗ trợ và thúc đẩy lẫn nhau cùng phát triển về kinh tế chính trị và xã hội;

- Tăng thêm nguồn thu cho ngân sách, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, tăng trưởng kinh tế - xã hội cho khu vực và đất nước nói chung;

- Làm tiền đề thuận lợi để triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư. Đáp ứng nhu cầu phát triển mới, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá, tăng trưởng kinh tế;

- Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển chung của khu vực;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng phát triển công nghiệp theo các quy hoạch được phê duyệt.

## **II. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch**

### **1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch**

- Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 có quy mô 322,30 ha thuộc địa bàn xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Vị trí tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: giáp kênh Lâm Hải và đường huyện lộ;

+ Phía Nam: giáp kênh nước T8 và xã Tân Lập huyện Thủ Thừa;

+ Phía Tây: giáp Nhà máy Điện năng lượng mặt trời và đất trồng cây lâm nghiệp;

+ Phía Đông: giáp khu đất trồng cây nông nghiệp.

- Diện tích khu đất quy hoạch: 322,30 ha.

**2. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.**

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường:

+ Đánh giá các đặc điểm tự nhiên của khu vực Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực, điểm dân cư nông thôn trong mối liên kết với các khu vực xung quanh liền kề, các khu dân cư hiện hữu, khu nông nghiệp.

+ Đánh giá và phân tích chi tiết về các kênh rạch hiện hữu, khả năng tiêu thoát nước và giữ lại các tuyến kênh hiện hữu; hạn chế tối đa việc san lấp kênh rạch.

+ Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực quy hoạch và phát triển khu vực.

+ Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

+ Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm (sóng, mưa bão, diễn biến biến đổi khí hậu, hạn chế về nguồn nước,...) và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị.

- Hiện trạng về dân số, lao động, đặc điểm kinh tế - xã hội:

+ Điều tra hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thu thập tài liệu về tỉ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư.

+ Đánh giá lịch sử phát triển, văn hóa xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

+ Đánh giá sự gia tăng dân số cơ học khi Khu công nghiệp đi vào hoạt động.

+ Đánh giá, dự báo tác động của dự án đến hiện trạng lao động nông nghiệp và các tác động tiêu cực khác của việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đồng thời đề xuất các nhiệm vụ, giải pháp giảm thiểu, khắc phục các tác động ảnh hưởng.

+ Đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống y tế tại địa phương khi Khu công nghiệp đi vào hoạt động.

+ Đánh giá tác động của khu vực quy hoạch về việc làm tăng dân số cơ học, ảnh hưởng quy hoạch mạng lưới trường lớp của huyện, từ đó đề xuất giải pháp nhằm đáp ứng nhu cầu dạy học của địa phương.

- Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

+ Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực điều chỉnh quy hoạch theo các khu chức năng như khu dịch vụ, công cộng, khu nông nghiệp, khu vực dân cư hiện hữu, khu vực an ninh quốc phòng. Thống kê số liệu sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết. Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị. Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị....

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

+ Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (Đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông,...); Cấp nước (Nguồn, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện (Nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới,...); Thông tin liên lạc; Thoát nước thải (Hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi phát triển...); Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (Hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...).

+ Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch phân khu. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

+ Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội.

+ Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Các dự án, chương trình đang triển khai:

+ Tổng hợp, rà soát, phân tích đánh giá về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng. Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra.

+ Cập nhật các quy hoạch và dự án trong khu vực nghiên cứu; các khu vực an ninh, quốc phòng, đất quân sự.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực điều chỉnh quy hoạch.

+ Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án hướng đến xây dựng Khu công nghiệp phát triển hài hòa và bền vững.

### **3. Tính chất khu công nghiệp:**

- Khu Công nghiệp Bình Hòa Nam 1 được định hình là khu công nghiệp xanh, là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo và các ngành nghề công nghiệp, dịch vụ phục vụ công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư đảm bảo các điều kiện về bảo vệ môi trường.

- Là Khu công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thân thiện với môi trường.

- Ưu tiên bố trí các ngành nghề: Sử dụng công nghệ cao; công nghiệp hỗ trợ; công nghiệp sản xuất vật liệu mới; công nghiệp chế biến nông sản, thủy sản; công nghiệp phục vụ nông nghiệp, nông thôn; các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao, giá trị xuất khẩu cao; tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường như ngành điện tử, may mặc, lắp ráp máy móc, sản phẩm về nhựa, cao su, chế biến thực phẩm, hóa chất vô cơ, hữu cơ.

- Về môi trường: các ngành nghề được tiếp nhận đầu tư vào Khu công nghiệp cần rà soát theo quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

- Dự báo dân số: Người lao động, chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp khoảng 15.000-23.000 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp

+ Đất cây xanh :  $\geq 10\%$

+ Đất khu kỹ thuật :  $\geq 1\%$

+ Đất giao thông :  $\geq 10\%$

- Tiêu chuẩn cấp điện : 300KW/ha
- Tiêu chuẩn cấp nước: :  $\geq 20$  m<sup>3</sup>/ha/ng.đ
- Tiêu chuẩn thoát nước:
- + *Chỉ tiêu thoát nước sản xuất lấy bằng 80% chỉ tiêu cấp nước*
- Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp : 0,3 tấn/ha
- Tiêu chuẩn thông tin liên lạc:
- + *Đất hành chính : 20 máy/ha*
- + *Đất sản xuất : 10 máy/ha*
- + *Công trình công cộng khác : 5-30 máy/khu*

## **5. Yêu cầu quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan**

### **5.1 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Đề xuất các ý tưởng tổ chức không gian, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, phù hợp với chức năng hoạt động của từng khu vực và đảm bảo sự thống nhất trong không gian tổng thể. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian tổng thể phù hợp chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Long An năm 2022-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và phù hợp với đặc điểm cảnh quan tự nhiên sinh thái tại khu vực.

- Kết nối liên thông các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục, khai thác hỗ trợ chung các tiện ích công cộng.

- Tổ chức không gian các khu vực chức năng theo đặc thù hoạt động với các giải pháp về mật độ xây dựng, khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở.

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho các phân khu theo từng khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung của khu kinh tế đề ra.

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm các Phân khu theo các điểm - tuyến - diện. Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn,...

- Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức, bố trí các công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

### **5.2 Quy hoạch sử dụng đất:**

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định các chỉ tiêu quy hoạch, quy mô sử dụng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô phục vụ, diện tích đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn,... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng.

- Lập các bảng biểu chỉ tiêu, bảng cân bằng sử dụng đất và xác định hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Xác định và khai thác triệt để các quỹ đất có điều kiện lợi thế phát triển để xây dựng các khu vực chức năng đã được xác định. Kết hợp mục tiêu kinh tế nhằm tạo nguồn thu để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật thúc đẩy phát triển.

- Các khu vực dịch vụ du lịch được tạo điều kiện phát triển với tốc độ cao hơn để tối ưu hóa đất thương mại, dịch vụ tạo động lực phát triển kinh tế nói chung cho khu vực.

- Đề xuất quy định quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Quy hoạch khu công trình thiết chế văn hóa và các cơ sở đào tạo.

- Bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CHCN và đội PCCC chuyên ngành của công ty kinh doanh hạ tầng. Đường ống cấp hệ thống phòng cháy có đường kính lớn hơn 125mm.

- Nghiên cứu bố trí quỹ đất hạ tầng kỹ thuật (TBA 110KVA) trong dự án.

- Nghiên cứu quy hoạch về chỉ tiêu và nhu cầu sử dụng từng loại thuê bao cụ thể (thuê bao điện thoại di động, cố định, internet, ...).

- Nghiên cứu quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm trong khu để triển khai mạng cáp viễn thông. Việc thiết kế mạng cáp viễn thông, trạm BTS phải bảo đảm khả năng dùng chung tối thiểu 2 doanh nghiệp viễn thông.

- Nghiên cứu giữ lại các tuyến kênh hiện hữu phục vụ thoát nước dự án trong khu vực lập quy hoạch.

- Xác định nhu cầu, vị trí, quy mô tái định cư, nhà ở công nhân theo quy định. rà soát bố trí xây dựng các công trình thiết chế văn hóa, thiết chế công đoàn.

- Nghiên cứu bố trí quỹ đất năng lượng (trạm điện), trạm BTS; đất an ninh, quốc phòng, phòng cháy chữa cháy, thiết chế văn hóa, công đoàn khu công nghiệp.

- Nghiên cứu, đề xuất giải pháp kết nối giao thông đối ngoại phù hợp để phát triển khu công nghiệp.

## **6. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật**

### **6.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, thoát nước mưa**

- Cao độ nền và thoát nước mặt:

- + Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng công trình thủy lợi khu vực quy hoạch; đánh giá kỹ hiện trạng kênh, rạch trong khu vực và xác định kênh rạch làm nhiệm vụ tiêu thoát nước chính để có phương án nạo vét cải tạo phù hợp; phương án quy

hoạch hạ tầng ưu tiên giữ lại và cải tạo hệ thống kênh, rạch hiện trạng để phục vụ tiêu thoát nước.

+ Cao độ nền: Xác định cao độ khống chế xây dựng cho các khu vực chức năng của Khu công nghiệp và các trục giao thông chính, dự báo khối lượng san nền, đào đắp. Đề xuất các giải pháp san nền và cao trình chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực như hệ thống đê, taluy, tường chắn, ổn định công trình.

+ Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu, tính toán khối lượng đào đắp. Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

+ Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa chính và kênh mương dự kiến xây dựng, giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đầu nối nằm ngoài ranh giới.

+ Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai (lũ quét, bão, sóng thần và triều cường....).

## **6.2. Giao thông**

- Nguyên tắc thiết kế phải phù hợp với tiêu chuẩn quy hoạch ngành giao thông vận tải.

- Nghiên cứu quy hoạch hệ thống giao thông công cộng kết nối đồng bộ hệ thống giao thông công cộng chung trên địa bàn toàn tỉnh.

- Định hướng và tổ chức hệ thống giao thông, phân loại và phân cấp các tuyến đường đối ngoại và nội bộ.

- Tổ chức đầu nối mạng lưới đường giao thông phù hợp với cấp đường, với các phương thức vận tải khác nhau.

- Xác định vị trí, quy mô, số lượng, các chỉ tiêu kỹ thuật cho loại hình giao thông bến bãi đỗ xe, cảng,...

- Thiết kế mạng lưới, quy mô, cấp hạng các tuyến đường.

## **6.3. Cấp điện**

- Nguồn cấp điện: Xác định nguồn cấp điện.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện cho từng loại hình sử dụng điện.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và chiếu sáng đường phố...

## **6.4. Cấp nước**

- Nguồn cấp nước: Xác định nguồn cấp nước.

- Xác định nhu cầu dùng nước, các giải pháp quy hoạch hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, cao độ đường ống, các công trình trên đường ống như hố van, hống cứu hỏa, bể chứa, trạm bơm, đài nước,...

## **6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng với hệ thống thoát nước mưa.



- Tổng lưu lượng nước thải  $\geq 80\%$  tổng lượng nước cấp.
- Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung. Nước thải đối với khu công nghiệp đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2011/BTNMT, sau đó đưa ra hồ kiểm soát trước khi xả ra môi trường tự nhiên.
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, tính toán và thiết kế mạng lưới thoát nước thải; xác định vị trí, quy mô, công suất công trình xử lý nước thải.

#### b) Xử lý rác

- Rác thải phải được phân loại riêng (hữu cơ, vô cơ); việc thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn phải tuân theo các quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn, phù hợp với quy hoạch quản lý chất thải rắn của địa phương.

### 6.6. Thông tin liên lạc

- Xác định quy mô, các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ.
- Quy hoạch các trạm gốc điện thoại di động mặt đất công cộng - trạm BTS (quy hoạch cụ thể các vị trí lắp đặt trạm BTS, chủng loại cột ăng ten (A1, A2a) tại từng vị trí để cung cấp dịch vụ (thoại, dữ liệu) cho khách hàng tại khu vực này.
- Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm loại N1, N2 tại các khu vực, tuyến đường tại khu công nghiệp.

### 6.7. Cây xanh

- Trồng cây xanh tập trung, thảm cỏ, vườn hoa, dải cây xanh phân cách, dải cây xanh cách ly.
- Phải bố trí hành lang cây xanh dọc các tuyến kênh, mương theo Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 về phạm vi vùng phụ cận cho công trình thủy lợi.
- Trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch; không trồng cây tại các vị trí làm che khuất tầm nhìn, tại các ngã đường giao nhau; không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.
- Ngoài các mảng cây xanh tập trung và phân tán dọc theo các trục đường, trong khuôn viên từng công trình, nhà máy phải có ít nhất 20% diện tích đất trồng cây xanh.

### 6.8. Đánh giá môi trường chiến lược

- Nhận dạng và dự báo các tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường do phương án quy hoạch và các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra.
- Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.
- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

### 6.9. Kinh tế xây dựng và phân kỳ đầu tư

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình kiến trúc, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất.

- Xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới thiết kế.

- Phân tích, đề xuất lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển khu vực theo từng giai đoạn. Xác định danh mục các dự án triển khai giai đoạn đến năm 2030.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 của quyết định này, Ban Quản lý Khu kinh tế (chủ đầu tư lập quy hoạch) có trách nhiệm:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 tại xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, đồng bộ các cấp độ quy hoạch, các quy hoạch khác có liên quan và tuân thủ đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định của pháp luật hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Đức Huệ, Sở Xây dựng, các cơ quan có liên quan và chủ đầu tư khu công nghiệp xác định vị trí, quy mô đất xây dựng nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 và đề xuất việc thực hiện đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

### **2. Sở Xây dựng:**

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu và toàn bộ kết quả thẩm định, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định đồ án đúng trình tự, thủ tục, đảm bảo phù hợp quy hoạch được duyệt và theo quy định pháp luật hiện hành.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Đức Huệ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

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

**Huỳnh Văn Sơn**

