**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

**THUYẾT MINH**

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**

**Tỷ lệ: 1/2000**

**KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH HÒA NAM 1**

**TỈNH LONG AN**

|  |  |
| --- | --- |
| *Địa điểm quy hoạch:* | **Xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An** |
| *Cơ quan tổ chức lập:* | **Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An** |
| *Cơ quan tư vấn lập:* | **Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC** |
|  |

*Long An, tháng 8 năm 2024*

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

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

**THUYẾT MINH**

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG**

**Tỷ lệ: 1/2000**

**KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH HÒA NAM 1**

|  |  |
| --- | --- |
| *Địa điểm quy hoạch:* | **Xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An** |
| *Cơ quan tổ chức lập:* | **Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An** |
| *Cơ quan tư vấn lập:* | **Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Cơ quan phê duyệt****UBND TỈNH LONG AN** | **Cơ quan thẩm định****SỞ XÂY DỰNG TỈNH LONG AN** |
| **Cơ quan tổ chức lập quy hoạch****BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH LONG AN** | **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM - VCC** |

**MỤC LỤC**

[1 LÝ DO, CĂN CỨ VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU 5](#_Toc174687660)

[1.1 LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH 5](#_Toc174687661)

[1.2 MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH 6](#_Toc174687662)

[1.3 CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 6](#_Toc174687663)

[1.3.1 Văn bản pháp lý chung: 6](#_Toc174687664)

[1.3.2 Các văn bản pháp lý liên quan đến khu quy hoạch: 8](#_Toc174687665)

[1.3.3 Các tài liệu số liệu sử dụng: 8](#_Toc174687666)

[2 . LUẬN CHỨNG VỀ PHẠM VI RANH GIỚI; DIỆN TÍCH;TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH 8](#_Toc174687667)

[2.1 LUẬN CHỨNG: 8](#_Toc174687668)

[2.2 ĐỊA ĐIỂM VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 8](#_Toc174687669)

[2.2.1 Địa điểm, vị trí lập quy hoạch: 8](#_Toc174687670)

[2.2.2 Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: 8](#_Toc174687671)

[2.2.3 Quy mô lập quy hoạch: 9](#_Toc174687672)

[2.3 TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH: 9](#_Toc174687673)

[3 . KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG; ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC QH; SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HOÁ CÁC QH ĐÃ DUYỆT 9](#_Toc174687674)

[3.1 KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH: 9](#_Toc174687675)

[3.1.1 Khái quát đặc điểm tự nhiên 9](#_Toc174687676)

[3.1.2 Địa chất công trình 11](#_Toc174687677)

[3.1.3 Hiện trạng các công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án 11](#_Toc174687678)

[3.1.4 Hiện trạng sử dụng đất 13](#_Toc174687679)

[3.2 CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH TỈNH 13](#_Toc174687680)

[3.3 SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HOÁ CÁC QUY HOẠCH CẤP TRÊN ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT 14](#_Toc174687681)

[3.3.1 Sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết: 14](#_Toc174687682)

[3.3.2 Yêu cầu cụ thể hóa QH tỉnh 14](#_Toc174687683)

[4 . XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ QUY MÔ LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI; CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, XÃ HỘI VÀ CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG 15](#_Toc174687684)

[4.1 QUY MÔ QUY HOẠCH 15](#_Toc174687685)

[4.2 ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG: 15](#_Toc174687686)

[5 YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TẠI KHU VỰC; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG 17](#_Toc174687687)

[5.1 YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG, THU THẬP SỐ LIỆU 17](#_Toc174687688)

[5.2 ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG 18](#_Toc174687689)

[5.3 YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG 18](#_Toc174687690)

[6 . YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH PHÂN KHU 18](#_Toc174687691)

[7 YÊU CẦU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN 20](#_Toc174687692)

[8 . HỒ SƠ SẢN PHẨM QUY HOẠCH, DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀKẾ HOẠCH, TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 22](#_Toc174687693)

[8.1 HỒ SƠ SẢN PHẨM QUY HOẠCH: 22](#_Toc174687694)

[8.2 DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH 24](#_Toc174687695)

[8.3 KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH: 25](#_Toc174687696)

[8.4 YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH: 25](#_Toc174687697)

[9 . KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 27](#_Toc174687698)

# LÝ DO, CĂN CỨ VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

## LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

Long An là một tỉnh thuộc đồng bằng sông Cửu Long và nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Nam Bộ và là cửa ngõ nối liền Đông Nam Bộ với khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Phía Bắc giáp với Vương Quốc Campuchia và tỉnh Tây Ninh, phía Nam giáp tỉnh Tiền Giang, phía Đông giáp thành phố Hồ Chí Minh, phía Tây giáp tỉnh Đồng Tháp. Điều kiện hạ tầng tương đối hoàn thiện, thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội nói chung và phát triển các khu công nghiệp (KCN) nói riêng.

Trong tương lai gần, công nghiệp Việt Nam, đặc biệt các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo có triển vọng phát triển lớn bởi Việt Nam có cơ hội tham gia ngày càng sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu của các Tập đoàn công nghiệp đa quốc gia.

Trong những năm qua, hoạt động sản xuất công nghiệp tại địa phương cũng đã có những chuyển biến rất tích cực, đã góp phần thúc đẩy kinh tế phát triển, giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho người lao động. Để tạo thêm động lực trước thời cơ và vận hội phát triển mới, ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Long An đã xác định: Tập trung đẩy mạnh phát triển công nghiệp, nhằm tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Phát huy những tiềm năng lợi thế sẵn có, huy động mọi nguồn lực cho phát triển công nghiệp nhằm tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về cơ cấu kinh tế.

Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 được định hướng là KCN tổng hợp đa ngành, có tính chất công nghiệp công nghệ kỹ thuật cao, có công nghệ sản xuất tiên tiến và khuyến khích các công nghệ thân thiện với môi trường.

Nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; góp phần thực hiện chiến lược phát triển tổng thể kinh tế - xã hội của Tỉnh nhằm đảm bảo vai trò tăng trưởng, động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực phía Bắc tỉnh Long An.

Xây dựng phát triển huyện Đức Huệ trở thành huyện chuyên ngành công nghiệp - dịch vụ, phát triển nhà ở, hướng tới một vùng đô thị công nghiệp hiện đại, có tính cạnh tranh cao vào năm 2025; gắn kết chặt chẽ với các đô lân cận và các đô thị vệ tinh nhằm khai thác các lợi thế cùng phát triển trong vùng ảnh hưởng thành phố Hồ Chí Minh; Tiến tới đẩy mạnh phát triển Khu công nghiệp, tạo điều kiện giúp tỉnh Long An tiếp tục xây dựng, hoàn thiện, lấp đầy các Khu công nghiệp hiện có và mở rộng.

Do đó việc triển khai lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1, quy mô 322,3 ha là hết sức cần thiết, để có cơ sở pháp lý thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư nhằm xây dựng Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1 và đưa vào khai thác trong thời gian sớm nhất. Đáp ứng nhu cầu cho thuê đất của các doanh nghiệp, góp phần tăng thu ngân sách và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế xã hội của huyện Đức Huệ nói riêng và tỉnh Long An nói chung.

## MỤC TIÊU LẬP QUY HOẠCH

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Long An giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

- Hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, hỗ trợ, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa của địa phương; góp phần giải quyết công ăn việc làm, tăng thu ngân sách, chuyển dịch cơ cấu lao động và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế của tỉnh.

- Xác lập 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 của quy hoạch chung.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng KCN đáp ứng nhu cầu của KCN tập trung và phù hợp với loại hình, quy mô công nghiệp dự kiến phát triển; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Thu hút các doanh nghiệp của nhiều thành phần kinh tế, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển KT-XH của tỉnh. Đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan.

- Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

## CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

### Văn bản pháp lý chung:

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Căn cứ Nghị định số 124/2011/NĐ-CP ngày 28/12/2011 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 117/2007/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 32/2016/ NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về quản lý độ cao, chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (ngày 06/05/2016);

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường ;

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

- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về Quy định 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 Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013 - 2020, định hướng đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 07 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam có hiệu lực thi hành từ ngày 20/8/2018 ;

- Căn cứ quyết định 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050, đất an ninh cho lực lượng Công An đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn tại các Khu Công nghiệp Bình Hòa Nam.

- Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD;

- 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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Căn cứ Thông tư 15/2023/TT-BXD Ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Căn cứ Kế hoạch số 2563/KH-UBND ngày 08/9/2023 của UBND tỉnh về triển khai Quyết định số 819/QĐ-TTg, ngày 07/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch hạ tầng PCCC thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 7704/UBND-KTTC ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Long An về việc tăng cường tổ chức triển khai hoạt động, nhiệm vụ trong công tác cấp nước phòng cháy, chữa cháy trên địa bàn tỉnh;

- Các quy hoạch, kế hoạch phát triển một số ngành, lĩnh vực khác và các tài liệu có liên quan.

### Các văn bản pháp lý liên quan đến khu quy hoạch:

Quyết định 686/QĐ-TTg ngày 13/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phụ lục 2 (Phương án phát triển Khu công nghiệp tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050).

Căn cứ Quyết định số 12107/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Đức Huệ.

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

### Các tài liệu số liệu sử dụng:

Hồ sơ quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Niên giám thống kê tỉnh Long An 2022;

Bản đồ hành chính Tỉnh Long An;

Bản đồ hành chính huyện Đức Huệ;

Hồ sơ các đồ án quy hoạch, các dự án đang triển khai có liên quan.

Các số liệu hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội, khí tượng, thuỷ văn, địa chất khu vực quy hoạch.

Các số liệu điều tra, khảo sát thực địa;

Các văn bản pháp lý khác có liên quan;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

# . LUẬN CHỨNG VỀ PHẠM VI RANH GIỚI; DIỆN TÍCH;TÍNH CHẤT KHU VỰC QUY HOẠCH

## LUẬN CHỨNG:

+ Ranh giới và quy mô lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với:

- Quy hoạch tỉnh Long An giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

- Phù hợp với 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.

Ranh giới lập quy hoạch đảm bảo không chồng lấn và ảnh hướng đến các quy hoạch và dự án lân cận.

## ĐỊA ĐIỂM VỊ TRÍ, PHẠM VI, RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH:

### Địa điểm, vị trí lập quy hoạch:

Thuộc địa giới hành chính xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

### Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp kênh Thanh Hải và đường huyện lộ ;

- Phía Nam: giáp kênh nước T8 và xã Tân Lập huyện Thủ Thừa.

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

- Phía Đông: giáp khu đất trồng cây lâm nghiệp;

### Quy mô lập quy hoạch:

Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 322,30ha.

## TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH:

* Khu Công nghiệp Bình Hòa Nam 1 được định hình là khu công nghiệp sạch, 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.

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, các sản phẩm. Ngành nghề trong khu công nghiệp phải mang tính chất công nghiệp sạch công nghệ cao và ít ô nhiễm môi trường.

* Về môi trường: Các ngành nghề được tiếp nhận đầu tư vào Khu công nghiệp trong báo cáo thuyết minh cần rà soát theo quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ trong đó làm rõ ngành nghề tiếp nhận theo mã ngành cấp 4 và làm rõ các mã ngành cấp 5 loại trừ (không tiếp nhận) trong nhóm mã ngành cấp 4 được tiếp nhận (nếu có).

# . KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG; ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU VỰC QH; SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HOÁ CÁC QH ĐÃ DUYỆT

## KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH:

### Khái quát đặc điểm tự nhiên

1. Địa hình:

Bình Hoà Nam có địa hình thấp và tương đối bằng phẳng, đây là một trong những xã thuộc khu vực ngập sâu nhất của huyện Đức Huệ.

Cao độ phổ biến từ 0,5 – 1,0 m (theo cao độ chuẩn quốc gia) địa hình xen kẽ kênh rạch, có độ dốc nghiêng dần từ khu vực trung tâm đến sông Vàm Cỏ Đông;

1. Đặc điểm khí hậu:

Khí hậu huyện Đức Huệ nói chung và Bình Hoà Nam nói riêng mang tính chất đặc trưng nhiệt đới gió mùa với nền nhiệt cao đều quanh năm, ánh sáng dồi dào, lượng mưa khá lớn và phân bố theo mùa.

Theo số liệu quan trắc của trạm Hiệp Hòa, nhiệt độ bình quân năm là 27,20C, tháng 5 là tháng nóng nhất với nhiệt độ trung bình 29,70C và tháng 1 có nhiệt độ thấp nhất 23,60C.

Biên độ nhiệt trong năm dao động khoảng 6,10C và biên độ nhiệt ngày và đêm dao động cao (từ 8 đến 100C). Tổng tích ôn 9.9280C/năm. Đây là điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp theo hướng thâm canh, đặc biệt là cây lúa, lúa, bắp, rau đậu thực phẩm.

Lượng mưa trung bình năm khá lớn (1.970 mm/năm) và phân bố theo mùa rõ rệt. Tổng lượng mưa trong mùa mưa khoảng 1.325mm, bắt đầu ngày 16/5 và kết thúc ngày 21/10 (kéo dài 164 ngày). Mùa mưa trùng với mùa lũ gây ngập úng, quá trình đầu tư xây dựng cần phải tôn nền, tốn kém trong quá trình đầu tư.

Độ ẩm: Độ ẩm không khí trung bình là 82,4 - 87,6%;

Lượng bốc hơi: với nền nhiệt độ cao, gió thịnh hành theo mùa lượng bốc hơi nước bình quân hàng năm khoảng 4mm/ngày trong mùa khô và 2,2mm/ ngày trong mùa mưa.

- Chế độ gió: Hàng năm có 2 loại gió chính có ảnh hưởng đến khí hậu là:

+ Gió mùa Đông bắc: từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau.

+ Gió mùa Tây Nam: Từ tháng 5 đến tháng 10.

1. Thủy văn.

Sông rạch huyện Đức Huệ nói chung và xã Bình Hoà Nam nói riêng chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều không đều của Biển Đông, thời gian một ngày triều là 24 giờ 50 phút, có hai đỉnh và hai chân triều, song biến động không đều theo tháng.

Đỉnh triều lớn nhất vào tháng 12, nhỏ nhất vào tháng 4, tháng 5; biên độ triều trung bình mùa kiệt 0,75 - 0,85m, mùa lũ 0,45 - 0,60m. Do vậy, vào mùa khô có thể lợi dụng thủy triều để tưới nước hoàn toàn tự chảy; song do biên độ triều không lớn và cường độ triều không đủ mạnh như ngoài dòng chính nên khả năng đẩy nước từ sông Vàm Cỏ Đông vào sâu trong nội đồng bị yếu dần.

Lũ lụt bị ảnh hưởng của hai nguồn sinh lũ là: lũ từ thượng nguồn sông Vàm Cỏ Đông và lũ từ sông MêKông chuyển qua sông Vàm Cỏ Tây gây ra. Lũ đến muộn (tháng 9, 10), độ sâu ngập dao động từ 0,7 - 1,5m, nơi ngập sâu nhất là các xã phía Nam như Bình Hòa Hưng, Bình Thành, Bình Hòa Nam.

Do biên độ triều không lớn và cường độ triều không đủ mạnh nên khả năng đẩy nước từ sông Vàm Cỏ Đông vào sâu trong nội đồng bị yếu dần nên vào mùa khô việc tưới tiêu phải sử dụng bơm cơ giới. Một số khu vực trũng ven sông Vàm Cỏ Đông ảnh hưởng ngập lũ hàng năm, thời gian ngập lũ kéo dài từ giữa tháng 9 đến tháng 12 dương lịch hàng năm.

### Địa chất công trình

Qua tham khảo một số tài liệu địa chất phục vụ một số công trình đã xây dựng trên địa bàn quy hoạch, nói chung địa chất tương đối tốt, thuận lợi cho việc xây dựng.

### Hiện trạng các công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án

***\* Kiến trúc và xây dựng:***

* Hiện trạng cảnh quan khu vực quy hoạch chủ yếu là đất ruộng;có một số khu mộ rải rác ở phía Nam, không có đất ở và công trình xây dựng

***\* Hiện trạng giao thông:***

Giao thông đối ngoại

* Đường QL.N2 (nâng thành Cao tốc Bắc – Nam phía Tây và một đoạn đầu tuyến nâng thành Vành đaiIV) chạy phía Nam cách vị trí Khu công nghiệp khoảng 4,5km (điểm đầu ranh thành phố HCM, huyện Đức Hòa, điểm cuối ranh tỉnh Đồng Tháp – huyện Tân Thạnh tỉnh Long An), theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 sẽ có 6 làn xe.
* Đường QL14C (đường Quốc lộ 14C) chạy phía Bắc cách vị trí Khu công nghiệp khoảng 8km (điểm đầu ranh thành phố HCM – huyện Đức Hòa, điểm cuối giao QL.N1 huyện Đức Huệ) , theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 có 4 làn xe.
* Tuyến đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh (CT.41), chạy phía Đông cách vị trí Khu công nghiệp khoảng 4km (điểm đầu ranh thành phố HCM, huyện Đức Hòa, điểm cuối ranh thành phố HCM, huyện Cần Đước), theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 có 8 làn xe.
* Đường tỉnh 818 (ĐT818 Thủ Thừa – Bình Thành – Mỹ Quý Tây) chạy phía Tây cách vị trí Khu công nghiệp khoảng 3km (điểm đầu Giao QL1 tại ngã ba Bình Ảnh huyện Thủ Thừa, điểm cuối giao QL 14C đoạn nâng lên từ ĐT838 huyện Đức Huệ), theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 có 6-8 làn xe.
* Đường tỉnh 823 (ĐT823 Đức Hòa – Thạnh Hóa) chạy phía Bắc cách vị trí Khu công nghiệp cách khoảng 2,5km (điểm đầu giao Vành đai 4 huyện Đức Hòa, điểm cuối giao cao tốc Bắc Nam phía Tây huyện Thạnh Hóa) theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 có 4 làn xe
* Đường tỉnh 830 (ĐT830 Tân Tập – Bến Lức – Hiệp Hòa) chạy phía Đông cách vị trí Khu công nghiệp khoảng 4km (điểm đầu Bến phà Cần Giuộc – Cần Giờ, điểm cuối giao ĐT822 huyện Đức Hòa) , theo Quy hoạch tỉnh đến năm 2030 có 4 làn xe.

Giao thông trong khu vực nghiên cứu: Đường đất nội đồng rộng từ 4-6 m, đường đá đang trong quá trình thi công 8-10m.

***\* Hiện trạng cao độ nền, thoát nước mưa:***

Xã Bình Hòa Nam nằm trong khu vực đồng bằng sông Cửu Long, có địa hình tương đối bằng phẳng. Xã Bình Hòa Nam là một trong những khu vực ngập sâu nhất của huyện làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống dân cư.

Địa hình toàn khu vực tương đối bằng phẳng, đất chủ yếu là trồng cây hoa màu, cây sản xuất và một số ao, hồ nên việc san lấp tương đối thuận lợi

Việc thoát nước mưa gắn với hệ thống thuỷ lợi nội đồng. Từ đó không hình thành hệ thống thoát nước mưa với sự đầu tư xây dựng mà đa phần thoát tự nhiên theo hệ thống ao, hồ, kênh, mương.

***\* Hiện trạng hệ thống cấp nước:***

Trong khu vực lập quy hoạch hiện chưa có tuyến nước sạch. Khu vực dân cư lân cận được cấp nước từ công trình cấp nước sinh hoạt từ công ty cấp nước tại thị trấn Đông Hòa, các khu vực khác sử dụng nguồn nước mặt từ kênh rạch và sông Vàm Cỏ. Chất lượng nước đạt mức hợp vệ sinh. Tại tuyến đường Quốc lộ N2 hiện có tuyến ống cấp nước sạch D110.

***\* Hiện trạng hệ thống cấp điện:***

Khu vực hiện được cấp điện từ trạm nguồn 110kV TBA Đức Huệ tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, lưới điện hiện trạng 22kV, tỉ lệ cấp điện đạt 100%.

***\* Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc:***

Nguồn được lấy từ tuyến cáp quang theo ĐT.818, ĐT 816, ĐT 823 từ thị trấn Đông Thành. Mạng viễn thông – bưu chính cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực

***\* Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:***

Trong khu vực lập Quy hoạch hiện không có hộ dân nào sinh sống, tại các khu vực dân cư lân cận hiện chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, nước thải hầu hết được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại hoặc tự thấm xuống đất gây ô nhiễm môi trường.

***\* Hiện trạng thu gom, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:***

Khu vực hiện chưa có khu xử lý rác thải tập trung. Rác thải mới được thu gom và chôn lấp phân tán, không đảm bảo các yếu tố kỹ thuật và khoảng cách ly.

 Nghĩa trang khu vực phân tán theo các thôn hoặc cụm dân cư, chưa có quy hoạch

### Hiện trạng sử dụng đất

|  |
| --- |
| **BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT** |
| **Stt** | **Chức năng sử dụng đất** | **Diện tích (ha)** | **Tỉ lệ (%)** |
|  |
| 1 | Sản xuất nông nghiệp | 274.83 | 85.27 |  |
| 2 | Đất công trình hiện trạng | 0.64 | 0.20 |  |
| 3 | Sông, suối, kênh, rạch | 9.14 | 2.84 |  |
| 4 | Hồ, ao, đầm | 6.24 | 1.94 |  |
| 5 | Đường giao thông | 31.45 | 9.76 |  |
| **Tổng diện tích** | **322.30** | **100.00** |  |

- Khu vực lập quy hoạch có quy mô diện tích là 322,3ha, trong đó đất sản xuất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) chiếm 85,27% diện tích toàn khu đất. Ngoài ra là hệ thống kênh rạch có nhiệm vụ tưới và thoát nước cho khu vực, chiếm 2,84%.

- Hệ thống giao thông nội đồng, đường nội bộ chiếm 9,76%. Trong đó có tuyến đường chính từ khu nhà máy điện mặt trời kết nối với khu sân golf sẽ được cải tạo nâng cấp trở thành trục giao thông chính của Khu công nghiệp trong tương lai.

- Ngoài ra trong khu đất có khu vực cây xanh, mặt nước chiếm 1,94ha sẽ được cải tạo thành khu cây xanh tập trung nhằm mục đích tạo cảnh quan và điều hòa khí hậu cho khu công nghiệp sau này.

- Theo hiện trạng thửa đất số 331, tờ bản đồ số 10, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An, khu vực lập quy hoạch là đất trồng cây lâu năm.

## CÁC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH TỈNH

*Tính chất của huyện Đức Huệ:*

Là trung tâm công nghiệp – đô thị và dịch vụ, trung tâm thương mại biên giới gắn với công nghiệp chế biến, vùng phát triển khinh tế quan trọng trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng Đồng bằng sông Cửu Long, vùng Đồng Tháp Mười và mậu dịch biên giới Campuchia

*Hướng phát triển trọng tâm của huyện Đức Huệ:*

Phát triển huyện Đức Huệ mạnh về công nghiệp, thương mại, dịch vụ, nông nghiệp, hình thành trung tâm thương mại biên giới. Định hướng phát triển trọng tâm của huyện Đức Huệ là phát triển Khu công nghiệp và phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Áp dụng công nghệ kỹ thuật hiện đại vào công nghiệp và nông nghiệp, đảm bảo phát triển đô thị vung với một nền công nghiệp hiện đại, thương mại dịch vụ phát triển mạnh và một nền nông nghiệp sinh thái.

Thu hút vốn đầu tư trong nước và ngoài nước, tạo nguồn lực phát triển kinh tế khu vực;

Cải tạo, nâng cấp và phát triển hệ thống đô thị, các trung tâm dân cư xã trở thành các trung tâm kinh tế, khu công nghiệp, thúc đẩy các vùng trong huyện;

Thực hiện triển khai các dự án quy hoạch, môi trường trên phương thức tích hợp đa ngành.

## SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HOÁ CÁC QUY HOẠCH CẤP TRÊN ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

### Sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết:

- An sinh cho nhân dân trong khu vực chịu ảnh hưởng của quy hoạch, tạo công ăn việc làm cho người dân khu vực lân cận.

- Quy hoạch xây dựng khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Kết nối giao thông với các tuyến đường chính trong khu vực QL.N2, QL14C, đường Vành đai 4.

- Kết nối hạ tầng các khu vực lân cận

- Đảm bảo kênh tưới tiêu, bố trí hành lang cách ly, có giải pháp tránh ảnh hưởng của KCN tới các khu dân cư lân cận.

- Ngoài ra các nội dung khác cần phải thực hiện theo các quy định của pháp luật sẽ được giải quyết trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu.

### Yêu cầu cụ thể hóa QH tỉnh

- Việc lập quy họach KCN nhằm cụ thể hóa QH tỉnh và đã duyệt.

- Quy hoạch phân khu xây dựng phải xác định rõ nhu cầu phát triển của các khu chức năng về đất đai, cảnh quan kiến trúc và môi trường; Thuận lợi cho các nhà đầu tư trong phân kỳ đầu tư xây dựng cũng như các hiệu quả đầu tư khác. Đảm bảo sự kết nối thuận lợi của khu vực với toàn bộ khu kinh tế và các vùng xung quanh...;

- Ngoài các yêu cầu theo Hướng dẫn tại Thông tư: 04/2022/TT- BXD, đồ án còn cần tính toán và có giải pháp:

+ Tính toán nhà ở công nhân cho khoảng 15.000 đến 23.000 công nhân

+ Cần có giải pháp đảm bảo hệ thống tiêu nước của khu vực, đảm bảo tiêu thoát nước toàn vùng.

# . XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ QUY MÔ LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI; CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, XÃ HỘI VÀ CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG

## QUY MÔ QUY HOẠCH

1. ***Quy mô lao động:***

Căn cứ vào quy mô lao động của một số khu công nghiệp đã hình thành trong khu vực, trung bình 1 ha đất công nghiệp thu hút khoảng 70 đến 100 lao động.

Dự báo quy mô lao động: Quy mô lao động làm việc trong khu công nghiệp: khoảng 15.000 – 23.000 công nhân, chuyên gia.

1. ***Quy mô đất đai:*** 322,3 ha
2. ***Xác định sơ bộ các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:***

Nhu cầu về hạ tầng xã hội

1) Khu công nghiệp

- Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp có chiều rộng ≥10m. Tỷ lệ đất trồng cây xanh chiếm tỷ lệ tối thiểu 20% trong các lô đất xây dựng công trình nhà máy, xí nghiệp.

- Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng được quy hoạch xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp để phục vụ cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

- Giao thông: Đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế đối với đường trong KCN

2) Đối với khu nhà ở và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp (nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp) UBND tỉnh xác định rõ diện tích đất phù hợp trên địa bàn để xây dựng nhà ở xã hội, thiết chế của công đoàn đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

3) Khu nhà ở cho người tái định cư và người lao động là công nhân

Trong khu vực lập quy hoạch không có hộ dân nào sinh sống, do đó không cần thiết phải bố trí khu tái định cư cho người dân, tuy nhiên tại khu vực phía Đông Nam của công nghiệp (giáp với ranh giới khu công nghiệp) xây dựng khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân với quy mô 15 ha (theo Quyết định số 12267/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Long An năm 2024) nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân làm việc trong khu công nghiệp.



*Vị trí khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân dự kiến*

## ĐỀ XUẤT, LỰA CHỌN CHỈ TIÊU CƠ BẢN ÁP DỤNG:

***\* Chi tiêu về quy hoạch:***

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01: 2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

***\* Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:***

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2023/BXD được ban hành theo Thông tư 15/2023/TT-BXD Ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

*Bảng các chỉ tiêu về sử dụng đất và HTKT chính của đồ án:*

| **STT** | **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Chỉ tiêu áp dụng** | **Cơ sở lựa chọn chỉ tiêu** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Loại công trình sử dụng đất công nghiệp** |  |
| 1.1 | - Đất giao thông | % diện tích KCN | ≥ 10 | *Bảng 2.6, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kĩ thuật quốc gia về QHXD* |
| 1.2 | - Đất cây xanh | % diện tích KCN | ≥10 | *Bảng 2.6, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kĩ thuật quốc gia về QHXD* |
| 1.3 | - Các khu kỹ thuật | % diện tích KCN | ≥ 1 | *Bảng 2.6, QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kĩ thuật quốc gia về QHXD* |
| 1.4 | - Đất xây dựng công trình dịch vụ, tiện ích công cộng | % diện tích KCN | ≤ 10 | *Khoản 12, điều 7, Nghị định 35/2022/NĐ-CP quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế* |
| **2** | **Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật** |  |
| 2.1 | Cấp điện | KW/ha | ≥300 | *Bảng 2.29 QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kĩ thuật quốc gia về QHXD* |
| 2.2 | Cấp nước | m3/ha/ng.đ | ≥20 | *Mục 2.10.2 QCVN 01:2021/BXD* |
| 2.3 | Thoát nước thải, vệ sinh môi trường |  |  |  |
|  | * *Thoát nước thải*
 | % | 80 | *Nước cấp cho nhà máy và khu dịch vụ* |
|  | * *Rác thải*
 | *tấn/ha* | *≥0,3* | *Mục 2.12.1 QCVN 01:2021/BXD* |
| 2.4 | Tiêu chuẩn thông tin liên lạc |  |  |  |
|  | *+ Đất hành chính*  | *máy/ha* | *20* |  |
|  | *+ Đất sản xuất* | *máy/ha* | *10* |  |
|  | *+ Công trình công cộng khác* | *máy/khu* | *5-30* |  |

#

# YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TẠI KHU VỰC; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

## YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG, THU THẬP SỐ LIỆU

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan. Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực có liên quan (nếu có); xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

1. Phân tích vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch:

- Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá về mối liên hệ thuận tiện với các loại hình giao thông để rà soát và xác lập cụ thể vai trò của khu công nghiệp.

2. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường:

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực nghiên cứu (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...). Lưu ý đánh giá đặc điểm cảnh quan sinh thái trong mối liên kết với các khu vực xung quanh liền kề và các vùng lân cận.

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và sự phát triển của khu vực như tác động về mặt cảnh quan của hệ thống sông, rạch và các hành lang kỹ thuật vùng. 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 (độ dốc, khả năng ngập lũ) 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.

3. Hiện trạng về dân số:

- Đánh giá hiện trạng dân số gồm dân số, lao động, nghề nghiệp.

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

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng, thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết;

- Phân tích vị trí, đánh giá những khu vực, vùng bảo vệ cảnh quan, công trình kiến trúc có giá trị.

5. 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, mực nước ngập); 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 khu thương mại, dịch vụ du lịch 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, khu vực nghĩa trang, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...);

- 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.

## 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 nghiên cứu 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 quy hoạch phân khu phát triển bền vững.

## YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

Cơ sở dữ liệu hiện trạng dùng trong quy hoạch phải là số liệu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp hoặc công bố;

Các dữ liệu hiện trạng được thu thập và phân tích dựa trên nguồn Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

# . YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH QUY HOẠCH PHÂN KHU

6.1. Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch khu công nghiệp. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng; chức năng sử dụng đất; cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các Chương trình, dự án đầu tư phát triển thực hiện trên địa bàn (nếu có). Xác định các vấn đề cần giải quyết.

6.2. Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đãđược phê duyệt đến định hướng phát triển của khu công nghiệp.

6.3 Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch khu công nghiệp; quy mô lao động, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch khu công nghiệp.

6.4 Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu công nghiệp:Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, chức năng sử dụng đất. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của khu quy hoạch, hệ thống giao thông, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu công nghiệp.

6.5 Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất đối với từng ô đất (hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch khu công nghiệp. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc khu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng chức năng theo ô đất trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường trong khu vực lập quy hoạch khu công nghiệp.

6.6 Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

-Nhiệm vụ nghiên cứu quy hoạch hạ tầng thủy lợi (xác định vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi) khu Quy hoạch. Hướng thoát nước và vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước mưa (nước mặt); đề xuất kết nối hạ tầng tiêu thoát nước mưa (nước mặt) và nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn khu Quy hoạch với hạ tầng tiêu thoát nước chung khu vực phù họp với các quy hoạch liên quan.

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Rà soát, đánh giá cụ thể hiện trạng các tuyến kênh để có phương án giữ nguyên hoặc di dời, hoàn trả nhằm bảo đảm phục vụ sản xuất nông nghiệp cho khu vực lân cận. Có giải pháp thoát nước mưa trong quy hoạch bảo đảm tiêu thoát nước, tránh ngập úng;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch cấp trên về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

6.7 Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch khu công nghiệp.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

6.8 Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

Trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng cần tổng hợp và giải quyết tất cả các vấn đề theo các góp ý của hội đồng thẩm định và các sở ban ngành đưa ra.

# YÊU CẦU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

- Nguyên tắc thiết kế:

 + Tuân thủ các chiến lược lớn định hướng phát triển tổng [thể kinh tế - xã hội tỉnh Long An năm 2022-2030, tầm nhìn đến năm 2050](https://blog.rever.vn/quy-hoach-xay-dung-vung-tinh-long-an-den-nam-2020-tam-nhin-den-2030), hoàn thiện và kết nối các dự án đã và đang triển khai về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật nhằm khai thác quỹ đất hiệu quả nhất để phát triển các khu chức năng, đáp ứng nhu cầu phát triển.

 + Đảm bảo tính tổng thể và khả năng phát triển của cơ cấu quy hoạch thống nhất trong từng giai đoạn. Khai thác có hiệu quả các giá trị tiềm năng cảnh quan tự nhiên.

 + Bảo đảm tính hợp lý của tổ chức không gian các khu chức năng cũng như đảm bảo tính bền vững của môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

 + Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc hiện đại, tiện nghi cao đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn.

- 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](https://blog.rever.vn/quy-hoach-xay-dung-vung-tinh-long-an-den-nam-2020-tam-nhin-den-2030) 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 liền 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 liền 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.

- 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 cho đội cảnh sát 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 chi 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.

+ Nghiên cứu xác định cụ thể vị trí, quy mô khu tái định cư cho khu vực lập quy hoạch.

+ 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 theo đúng quy định.
 + Nghiên cứu, đề xuất giải pháp kết nối giao thông đối ngoại phù hợp để phát triển khu công nghiệp.

# . HỒ SƠ SẢN PHẨM QUY HOẠCH, DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀKẾ HOẠCH, TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

## HỒ SƠ SẢN PHẨM QUY HOẠCH:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án;

+ Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ (có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan))

+ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

e) Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có).

g) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

h) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

i) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

k) Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

Văn bản pháp lý có liên quan:

+ Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch;

+ Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng;

+ Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

Hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN thực hiện theo quy định tại:

- 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.

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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.

Cụ thể gồm các sản phẩm sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên sản phẩm** | **Tỷ lệ bản vẽ** |
| **I** | **Phần bản vẽ** |  |
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. | Tỉ lệ thích hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan. | 1/2.000 |
| 3 | Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. | 1/2.000 |
| 4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. | 1/2.000 |
| 5 | Sơ đồ chức không gian kiến trúc cảnh quan. | 1/2.000 |
| 6 | Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) | 1/2.000 |
| 7 | Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực) | 1/2.000 |
| 8 | Bản đồ quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật. | 1/2.000 |
| 9 | Bản đồ quy hoạch hệ thống Cấp nước. | 1/2.000 |
| 10 | Bản đồ quy hoạch hệ thống Cấp năng lượng và chiếu sáng. | 1/2.000 |
| 11 | Bản đồ quy hoạch hệ thống Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn. | 1/2.000 |
| 12 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc | 1/2.000 |
| 13 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật | 1/2.000 |
| 14 | Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan  | Tỉ lệ thích hợp |
| **II** | **Phần Thuyết minh** |  |
| 1 | Thuyết minh tổng hợp |  |
| 2 | Phụ lục kèm theo thuyết minh |  |
| 2 | Dự thảo Quy định quản lý đồ án quy hoạch phân khu xây dựng |  |
| 3 | Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt quy hoạch |  |

## DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH

+ Các căn cứ:

- Các Nghị định của Chính phủ: số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 về việc Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

- Các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 11/2021/TT\_BXD ngày 31/8/2021 về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng Ban hành định mức xây dựng.

+ Dự toán chi phí lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Chi phí lập đồ án quy hoạch  | : | 1.374.843.500 | đ. |
|  2. Chi phí lập đồ án quy hoạch theo Gis |
|  1.374.843.500 đ x 10% | : | 137.484.350 | đ |
| 3. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch  | : | 98.765.000 | đ. |
|  4. Thuế VAT: |  |
| (1.512.327.850 đ + 98.765.000 đ) x 8% | : | 128.887.428 | đ. |
| 5. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: |
| 98.765.000 đ x 20% | : | 19.753.000 | đ. |
| 6. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: |
| 1.374.843.500 đ x 6,75% | : | 92.801.936 | đ. |
|  7. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: |  |
|  1.374.843.500 đ x 6,35% | : | 87.302.562 | đ. |
|  8. Chi phí lấy ý kiến quy hoạch: |
|  1.374.843.500 đ x 2%  | : | 27.496.870  | đ. |
| 9. Chi phí công bố đồ án quy hoạch:  |
|  1.374.843.500 đ x 3% | : | 41.245.305 | đ. |

## KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH:

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: **UBND tỉnh Long An**;

- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: **Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Long An**;

- Cơ quan tổ chức lập, trình duyệt quy hoạch: **Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An**;

- Cơ quan vấn lập quy hoạch: **Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;**

- Thời gian nghiên cứu lập quy hoạch: **Thời gian lập đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt**.

## YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

Việc lấy ý kiến về quy hoạch thực hiện theo Điều 20, Điều 21 Luật quy hoạch đô thị (Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng quốc hội – Luật quy hoạch đô thị):

-  Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản. Trên cơ sở các ý kiến đóng góp được tổng hợp, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Theo Điều 22. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù của 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, thì: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với UBND các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

# . KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bình Hòa Nam 1, xã Bình Hòa Nam, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An là hết sức cần thiết nhằm:

Cụ thể hoá định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Long An và huyện Đức Huệ nói chung, tiến độ xây dựng kết cấu hạ tầng các KCN, CCN nói riêng trong Quy hoạch tỉnh Long An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Hình thành KCN đồng bộ, hiện đại về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động các KCN, tạo điều kiện thuận lơi nhất cho các nhà đầu tư vào KCN, gắn kết giữa phát triển công nghiệp với quá trình đô thị hóa tại địa phương; góp phần giải quyết công ăn việc làm, tăng thu ngân sách, chuyển dịch cơ cấu lao dộng và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế của tỉnh; Là cơ sở cho việc phát triển dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An được giao nhiệm vụ tổ chức lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng KCN Bình Hòa Nam 1, kính đề nghị Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Long An thẩm định, các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan cùng phối kết hợp để cơ quan tư vấn hoàn thành nhiệm vụ quy hoạch theo đúng quy trình làm cơ sở để báo cáo UBND tỉnh Long An phê duyệt theo quy định./.