

Số: 5506 /QĐ-UBND

Long Xuyên, ngày 19 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống,
phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 và 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 3708/TB-SXD ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3247/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung quy mô khu công nghiệp Vàm Cống thuộc Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 3033/BKHĐT-QLKKT ngày 10/5/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vàm Cống, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-TTg ngày 25/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Vàm Cống, tỉnh An Giang;

Căn cứ Văn bản số 5624/VPUBND-KTN ngày 06/10/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Vàm Cống, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 4829/SXD-QH ngày 14/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc ý kiến phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 2140/BQLKKT-QLQH XD ngày 16/12/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định số: 2167/BCKQTĐ-QLĐT ngày 06/12/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố về việc thẩm định điều chỉnh

cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Vành đai trong thành phố Long Xuyên;
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp và Khu đô thị Vàm Cống;
- Phía Tây Nam giáp đất quy hoạch khu công nghiệp;
- Phía Đông Nam giáp rạch Mương Thơm.

4. Tính chất:

- Là khu công nghiệp có chức năng cấp vùng với vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế tỉnh An Giang; Chủ trương không thu hút các ngành nghề thuộc danh mục cấm hoặc hạn chế do ô nhiễm môi trường.

- Là khu công nghiệp tập trung phát triển các ngành nghề (Khuyến khích 04 ngành nghề đã được đề xuất, bao gồm: Chế biến lương thực thực phẩm; May mặc, da giày; Công nghệ thông tin, điện - điện tử; Sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra có thể bổ sung thêm các ngành nghề công nghiệp đảm bảo tiêu chí Xanh - Sạch như: công nghiệp dược, công nghệ sinh học, công nghệ môi trường,...) kết hợp dịch vụ Logistics kho vận, được tập trung đầu tư xây dựng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đồng bộ, hiện đại.

5. Quy mô:

- Diện tích quy hoạch khu công nghiệp khoảng: 199,20ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 7.800 người.

6. Nội dung và lý do điều chỉnh:

6.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh tính chất và chức năng các lô đất: Hành chính Khu công nghiệp và Dịch vụ, tiện ích công cộng... theo Quyết định số 890/QĐ-TTg ngày 25/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ và phù hợp theo Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Cập nhật một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh chức năng khu đất Trung tâm hội chợ triển lãm, tổ chức sự kiện và công trình điểm nhấn (Ký hiệu TTTL), diện tích 3,69ha thành khu dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV1), diện tích 3,61ha (giảm 0,08ha).

- Điều chỉnh chức năng khu đất Khách sạn (Ký hiệu KS), diện tích 2,02ha thành khu dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV2), diện tích 2,26ha (tăng 0,24ha).

- Điều chỉnh chức năng khu đất Thiết chế công đoàn (Ký hiệu TCCĐ), diện tích 3,31ha thành khu dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV3), diện tích 3,23ha (giảm 0,08ha).

- Điều chỉnh chức năng khu đất nhà ở công nhân (Ký hiệu NOCN), diện tích 5,90ha thành khu dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV4), diện tích 5,81ha (giảm 0,09ha).

6.2. Điều chỉnh quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

- Cập nhật hướng tuyến và cao độ thi công đường tránh Thành phố Long Xuyên.

- Điều chỉnh mở rộng tuyến đường tại nút giao chính từ tuyến đường tránh Long Xuyên vào Khu công nghiệp.

- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường phía Nam ra phà Vàm Cống từ 24m lên 30m, theo đúng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường đi Khu dân cư Ba Khuỳnh, tuyến đường gom phía Tây Bắc chạy sát ranh giới Khu công nghiệp đảm bảo lộ giới theo

đúng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Các bộ môn Hạ tầng kỹ thuật khác: Cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất và điều chỉnh công suất, phụ tải; Bố trí phương án đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy định hiện hành.

7. Cơ cấu sử dụng đất: Phương án điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch như sau:

Bảng cân bằng đất trước và sau khi điều chỉnh

T T	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+)/ Giảm (-) (ha)
A	Đất khu công nghiệp	193,31		Đất khu công nghiệp	193,31		0
I	Đất công nghiệp	102,03	52,78	Đất công nghiệp	101,95	52,74	(-) 0,08
	- Đất nhà máy	72,04	37,27	- Đất nhà máy	71,74	37,11	(-) 0,30
	- Đất dịch vụ hậu cần Logistic	29,99	15,51	- Đất dịch vụ hậu cần Logistic	30,21	15,63	(+) 0,22
II	Đất các khu kỹ thuật	3,88	2,01	Đất các khu kỹ thuật	3,92	2,03	(+) 0,04
III	Đất công trình thương mại dịch vụ	15,41	7,97	Đất hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng	15,37	7,95	(-) 0,04
IV	Đất giao thông	28,03	14,50	Đất giao thông	28,05	14,51	(+) 0,02
V	Đất cây xanh, mặt nước	43,96	22,74	Đất cây xanh mặt nước	44,02	22,77	(+) 0,06
B	Đất ngoài khu công nghiệp	5,89		Đất ngoài khu công nghiệp	5,89		0
	Tổng diện tích	199,20	100	Tổng diện tích	199,20	100	0

8. Quy hoạch sử dụng đất: Cụ thể như sau:

8.1. Đất xây dựng nhà máy, dịch vụ hậu cần Logistics: Đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng có tổng diện tích 101,95ha, chiếm tỷ lệ 52,74% diện tích KCN, bao gồm:

- Đất xây dựng các nhà máy: Diện tích 71,74ha, chiếm tỷ lệ 37,11% diện tích KCN. Gồm 8 khu, ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H; phân chia thành 50 lô đất có diện tích từ 1ha ~ 4ha.

- Đất dịch vụ hậu cần Logistics: Diện tích 30,21ha, chiếm tỷ lệ 15,63% diện tích KCN. Gồm 5 khu, kí hiệu L1, L2, L3, L4, L5; phân chia thành 14 lô đất có diện tích từ 1ha ~ 4ha.

- Các nhóm nhà máy công nghiệp, kho tàng có thể linh hoạt trong việc phân chia hoặc ghép lại phù hợp với yêu cầu của từng loại hình nhà máy về quy mô, công nghệ của các ngành công nghiệp.

8.2. Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 3,92ha, chiếm tỷ lệ 2,03% diện tích KCN, bao gồm: Trạm cấp điện (TĐ), trạm cấp nước (TN), Trạm bơm tăng áp, khu xử lý nước thải (XLNT), thu gom xử lý chất thải rắn (CTR), dự trữ quỹ đất cho PCCC.

8.3. Đất hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng: Diện tích 15,37ha, chiếm tỷ lệ 7,95% diện tích KCN. Trong đó:

- Đất hành chính (Ký hiệu HC): Diện tích 0,46ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV1): Diện tích 3,61ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV2): Diện tích 2,26ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV3): Diện tích 3,23ha. Gồm 2 khu, ký hiệu DV3-1 và DV3-2.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV4): Diện tích 5,81ha. Gồm 3 khu, ký hiệu DV4-1, DV4-2 và DV4-3.

8.4. Đất giao thông: Diện tích 28,05ha, chiếm tỷ lệ 14,51% diện tích KCN, bao gồm các tuyến đường nội bộ và bãi xe KCN.

8.5. Đất cây xanh, mặt nước: Diện tích 44,02ha, chiếm tỷ lệ 22,77% diện tích KCN. Trong đó:

- Đất cây xanh: Diện tích 39,51ha, chiếm tỷ lệ 20,44% diện tích KCN, bao gồm: cây xanh cảnh quan trong KCN; cây xanh cách ly KCN; cây xanh cách ly khu quân sự, và mương nước. Trong đó:

+ Khu công viên cây xanh cảnh quan được bố trí tại lõi trung tâm khu công nghiệp.

+ Các dải cây xanh cách ly bố trí dọc ranh giới KCN với bên ngoài có chiều rộng $\geq 10\text{m}$, và cây xanh bảo vệ đường điện cao thế, kênh mương.

+ Khu cây xanh cách ly quân sự bố trí tại phía Đông Bắc của dự án, đảm bảo an toàn trong phạm vi ranh giới khu vực quân sự, khu vực này chỉ trồng cây xanh và bố trí rào chắn để hạn chế người qua lại, không xây dựng công trình.

+ Ngoài ra còn có hệ thống cây xanh dọc theo đường giao thông và trong các nhà máy.

- Đất mặt nước: Diện tích 4,51ha, chiếm tỷ lệ 2,33% diện tích KCN, gồm: rạch Cái Dung, kênh Ba Khuỳnh, kênh Tám Đáng chạy cắt qua khu vực dự án, được giữ lại tạo cảnh quan và phục vụ công tác tiêu thoát nước.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. San nền:

- Cốt nền không chế thấp nhất là: +3,3m (theo hệ cao độ Quốc gia) và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Cốt nền cao nhất là: +6,0m (cao độ san nền tại các lô đất tiếp giáp cầu qua Rạch Cái Dung được điều chỉnh để phù hợp với độ dốc của các đường tiếp nối lên cầu qua Rạch Cái Dung.

- Độ dốc san nền $\geq 0,4\%$.

9.2. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước của dự án: Nước mưa được thoát vào hệ thống mương thoát nước bố trí dọc đường rồi xả vào rạch Cái Dung, rạch Muong Thơm, kênh Tám Đàng, kênh Trời Đánh, kênh Ba Khuỳnh.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa dùng kiểu hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn gồm: Hệ thống thoát nước mưa riêng, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất riêng.

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương có nắp đan, cống hộp, cống tròn BTCT bố trí dưới các hè đường, lòng đường trong khu công nghiệp.

+ Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến cống thoát nước mưa qua các hố thu nước ven đường.

+ Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom bằng các rãnh thoát nước đập đan của từng khu vực rồi mới đấu nối trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa bên ngoài. Các đoạn đấu nối này sẽ do các nhà máy xây dựng.

9.3. Giao thông:

9.3.1. Kết nối giao thông bên ngoài KCN:

- Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch kết nối với Quốc lộ 91 về phía Đông Bắc ra khu vực cảng sông Hậu. Cách cầu Vàm Cống khoảng 5km từ đây kết nối liên hoàn với TP Hồ Chí Minh. Tuyến đường vành đai đi xuyên qua dự án, kết nối trực tiếp với TP Long Xuyên.

- Giao thông đường thủy: Cảng Mỹ Thới (có khả năng tiếp nhận tàu đến 20.000 DWT) khoảng 1500m về phía Đông Bắc.

9.3.2. Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh thành phố Long Xuyên – đường D4 (MC 1-1): Lộ giới 55m (5-7-2,5-12-2-12-2,5-7-5);
- Đường Vành đai trong: Lộ giới 42m;
- Đường kết nối ra cảng -- đường N5 (MC 6-6): Lộ giới 30m (5-9-2-9-5).

9.3.3. Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu công nghiệp đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong khu công nghiệp và đồng bộ thích hợp liên hệ giữa KCN với khu vực bên ngoài và các vùng phụ cận.

Bảng thống kê hệ thống đường giao thông

Stt	Tên tuyến	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
				Mặt đường	Phân cách	Hè đường
1	Đường nội bộ D1	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
2	Đường nội bộ D2	2-2	24	2 x 7		2 x 5
3	Đường nội bộ D2A	3-3	32	2 x 7	8	2 x 5
4	Đường nội bộ D3	5-5	15,5	2 x 4		2 x 3,75
5	Đường nội bộ D5	5-5	15,5	2 x 4		2 x 3,75
6	Đường nội bộ D5A	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
7	Đường nội bộ D6	9-9	13	2 x 4		0 + 5
8	Đường nội bộ D7	2-2	24	2 x 7		2 x 5
9	Đường nội bộ D8	10-10	19	2 x 7		0 + 5
10	Đường nội bộ N1	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
11	Đường nội bộ N1A	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
12	Đường nội bộ N2	4-4	30	2 x 8	2	2 x 6
13	Đường nội bộ N3	7-7	13	2 x 4		0 + 5
14	Đường nội bộ N4	2-2	24	2 x 7		2 x 5
		6A-6A	36	2 x 11,5	3	2 x 5
15	Đường nội bộ N5 (Đường kết nối ra cảng)	6-6	30	2 x 9	2	2 x 5

9.4. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Theo định hướng QHC thành phố Long Xuyên, KCN Vàm Cống được cấp nguồn điện từ trạm 110/22kV Long Xuyên 2 (2x63MVA). Ngoài ra có thể xem xét phương án cấp điện từ trạm 110/22 kV Thới Thuận (Cần Thơ). Về lâu dài, đề xuất xây dựng Trạm biến áp 110/22kV trong phạm vi ranh giới KCN để đảm bảo cấp điện ổn định cho KCN Vàm Cống, Khu đô thị Vàm Cống và các dự án tại khu vực phía Tây Nam thành phố Long Xuyên.

- Hệ thống lưới điện trung áp 22kV: dự kiến đầu tư xây đường dây trên không cấp điện cho từng lô đất.

+ Lưới điện trung thế trong khu công nghiệp được quy hoạch đi nổi, sử dụng dây nhôm tiết diện $70-240\text{mm}^2$ đi trên cột bê-tông li tâm đi dọc trên hè để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo qui định. Phương án bố trí cột điện trung thế có thể được điều chỉnh ở bước lập dự án trên cơ sở nhu cầu sử dụng thực tế và thỏa thuận với công ty điện lực tại địa phương.

+ Tại các nhà máy, xí nghiệp trong KCN sẽ có các trạm biến áp 22/0,4kV. Công suất của các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Các trạm biến áp cấp điện phục vụ chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật... được đặt trong các khu đất cây xanh, các dải phân cách rộng hoặc trên vỉa hè. Kết cấu trạm biến áp sử dụng trạm treo, trạm kios hoặc trạm một cột....

- Chiếu sáng: Tùy theo chiều rộng đường bố trí cột đèn chiếu sáng dọc theo vỉa hè (1 hoặc cả 2 bên) hoặc trên dải phân cách giữa; khoảng cột trung bình 30-35m, độ cao treo đèn từ 8-12m. Trục cột cách mép bó vỉa 0,7m-0,8m; sử dụng đèn LED có công suất phù hợp. Sử dụng cột thép cao 8-12m.

+ Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng: tủ điều khiển chiếu sáng được cấp điện từ các trạm biến áp chiếu sáng có công suất 50KVA-22/0,4kV.

+ Cấp cáp nguồn từ tủ hạ thế trạm biến áp tới các tủ chiếu sáng sử dụng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện đảm bảo cấp điện áp làm việc và tổn thất điện áp trong giới hạn cho phép và được chôn ngầm. Cấp nguồn từ tủ điều khiển ra tuyến đèn sử dụng mạng 3pha/ 4dây. Các vỏ tủ điều khiển được nối với hệ thống tiếp đất có điện trở tiếp đất theo quy định. Toàn bộ các cột thép đều được nối tiếp địa gồm 1 cọc tiếp địa, và được nối với hệ thống tiếp địa lặp lại.

9.5. Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất của KCN sau khi điều chỉnh $Q_{ng,max} = 6.800\text{m}^3/\text{ngđ}$ (không tính lưu lượng nước chữa cháy). Áp lực nước tại điểm bất lợi nhất được tính cho $H= 15\text{m}$.

- Nguồn nước cấp cho khu công nghiệp Vàm Cống là lấy từ nhà máy nước Vàm Cống (công suất giai đoạn 1 là $15.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, giai đoạn 2 là $30.000\text{m}^3/\text{ngđ}$).

- Ngoài ra, bố trí quỹ đất đặt trạm cấp nước tạm thời với công suất đáp ứng nhu cầu dùng nước của KCN và có thể đầu tư xây dựng công trình xử lý nước, trạm bơm tăng áp khi nguồn cấp nước sạch của thành phố Long Xuyên

chưa thể cấp đến dự án. Công suất của trạm cấp nước tạm sẽ được xác định theo nhu cầu thực tế ở bước triển khai tiếp theo trên cơ sở thỏa thuận với các cơ quan chức năng.

- Mạng lưới cấp nước phân phối: Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí dọc theo các hệ đường khu công nghiệp có đường kính $D = 225\text{mm} - 355\text{mm}$. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, ống được chôn dưới hệ đường, lòng đường với độ sâu trung bình từ 0,8m-1m đến đỉnh ống.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông, trên mạng đường ống chính có đường kính $D \geq 225\text{mm}$ để phục vụ nước chữa cháy. Khoảng cách tối đa lắp đặt các họng cứu hỏa là 150m; tính toán số đám cháy đồng thời xảy ra là 02 đám, lưu lượng để dập tắt mỗi đám cháy là 100 l/s. Xe cứu hỏa sẽ lấy nước từ các trụ cứu hỏa dọc đường để dập tắt đám cháy. Phương án bố trí trụ cứu hỏa, lưu lượng chữa cháy và quy mô kích thước đường ống cấp nước có thể được điều chỉnh ở bước lập dự án trên cơ sở thỏa thuận với cơ quan công an phòng cháy chữa cháy.

9.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

9.6.1. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thu gom thải nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp (không bao gồm nước tưới cây rửa đường, nước dự phòng rò rỉ, nước cứu hỏa).

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Các loại nước thải công nghiệp của các nhà máy phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom chung của KCN và được dẫn đến khu xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải các công trình hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng khu công nghiệp được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi xả trực tiếp vào mạng lưới thoát nước thải chung của KCN.

- Hướng thoát chính: Phần lưu vực phía Đông đường tránh Long Xuyên, nước thải của các nhà máy, công trình hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng, được thu gom tập trung về Trạm xử lý số 1 (công suất $2.500\text{m}^3/\text{ngđ}$) đặt tại ô đất XLNT1 của khu công nghiệp. Phần lưu vực phía Tây đường tránh Long Xuyên, nước thải của các nhà máy, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng được thu gom tập trung về Trạm xử lý số 2 (Công suất $2.000\text{m}^3/\text{ngđ}$) đặt tại ô đất XLNT2 của khu công nghiệp. Tại trạm xử lý, nước thải được xử lý đạt chất

lượng theo quy định của Bộ tài nguyên môi trường. Nước thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu, được quan trắc chất lượng nước và thoát ra rạch Cái Dung.

- Mạng lưới đường cống thoát nước thải được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Trên hệ thống cống thoát nước thải bố trí ga thăm với khoảng cách mỗi ga từ 25-40m để đảm bảo phục vụ cho mọi lô đất và tránh giao cắt nhiều với các đường dây, đường ống kỹ thuật khác.

- Mạng lưới cống thoát nước thải sử dụng ống nhựa HDPE gân xoắn có đường kính D300mm đến D400mm. Có thể sử dụng các giải pháp vật liệu đường ống khác thay thế tương đương trong giai đoạn thiết kế, trên cơ sở số liệu khảo sát địa chất công trình và tối ưu hóa về kinh tế, kỹ thuật.

- Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy. Để giảm độ sâu chôn cống, đặt 04 trạm bơm chuyển bậc để bơm toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải. Vị trí, số lượng trạm bơm chuyển bậc có thể điều chỉnh để phù hợp với chiều sâu đặt cống và kiến trúc cảnh quan.

9.6.2. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom xử lý là 16,82 tấn/ngày.đêm.

- Chất thải rắn của các công trình công cộng và dịch vụ được tập trung tại một điểm tập trung chất thải rắn và thỏa thuận với công ty vệ sinh môi trường hoặc đội vệ sinh của KCN thu dọn hàng ngày về bãi tập kết chất thải rắn của khu vực.

- Trên một số trục đường có bố trí các điểm trung chuyển rác thải cho toàn KCN. Chất thải rắn các nhà máy công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên nhà máy sau đó được thu gom về khu xử lý chất thải rắn của KCN. Chất thải rắn các nhà máy rất độc hại cần có xử lý sơ bộ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn. Các nhà máy cần có biện pháp sử dụng lại tối đa các chất thải ra để hạn chế lượng phát thải.

9.7. Thông tin liên lạc:

- Bố trí 01 tổng đài số thuê bao đáp ứng yêu cầu của cả KCN. Cấp tín hiệu sử dụng cáp quang trục phân phối đến các thuê bao. Toàn bộ cáp được luôn trong tuyến ống chính gồm 04 ống nhựa PVC D110 siêu bền (đảm bảo cho 03 DN sử dụng chung, mỗi DN 1 ống, 1 ống dự phòng) chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m đối với dưới đường và 0,5m đối với ống trên hè. Hệ thống thông tin trục chính và các trục nhánh sẽ sử dụng cáp quang truyền dẫn.

- Dự kiến bố trí 05 địa điểm phân bố đều trên toàn KCN để lắp cột ăng ten tự đứng kiểu monopole cao <50m, mỗi cột đảm bảo lắp đặt cho 03 mạng thông tin di động phục vụ gần 8.000 thuê bao, mỗi điểm yêu cầu tối thiểu 25m² (5x5m). Các điểm lắp đặt cột trên sẽ được thực hiện trong giai đoạn sau tại các vị trí đất công cộng của KCN.

9.8. Quy hoạch cây xanh:

Cây xanh trên các tuyến đường trong khu vực quy hoạch và cây xanh cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực.

Hệ thống cây xanh đường phố phải tuân thủ các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*) và lựa chọn loại cây trồng phải đảm bảo theo Quy định quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh An Giang. Và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

10. Đánh giá tác động môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực của các phương án quy hoạch.

- Tổng hợp, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

Điều 2. Các nội dung không nêu trong Quyết định này không thay đổi và thực hiện theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được phê duyệt tại Quyết định số 1453 /QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh An Giang.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là bản Quy định quản lý xây dựng theo điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu

công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Điều 4. Chủ đầu tư phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, các ban ngành thành phố, UBND phường Mỹ Thạnh thực hiện các công việc sau:

1. Chủ đầu tư tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện. Nội dung công bố quy hoạch được quy định tại Điều 40 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Chủ đầu tư thực hiện cắm mốc giới theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt. Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa. Thực hiện bàn giao hồ sơ cắm mốc giới được duyệt cho Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để lưu trữ. Nội dung cắm mốc và lưu trữ hồ sơ cắm mốc ranh quy hoạch được quy định tại Điều 57 Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội và Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Tùy tính chất và loại hình của dự án mà chủ đầu tư khi triển khai dự án phải thực hiện các thủ tục như: thẩm định thiết kế môi trường, phòng cháy chữa cháy,... và xin phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

Điều 5. Chánh Văn phòng Thành ủy, HĐND và UBND thành phố Long Xuyên, Trưởng Phòng Quản lý Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T, Chủ tịch UBND phường Mỹ Thạnh, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 5;
- Sở Xây dựng AG;
- Ban QLKKT;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TPLX
CHỦ TỊCH**



Đặng Thị Hoa Rây



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYÊN**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch và xây dựng theo điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 5506/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND thành phố Long Xuyên)

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phân công quản lý:

1.1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ và sử dụng các công trình theo đúng điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được UBND thành phố Long Xuyên phê duyệt tại Quyết định số: 5506/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 12 năm 2022.

1.2. Căn cứ vào hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được duyệt và các quy định tại bản Quy định này, Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T phối hợp với phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên tổ chức thực hiện và quản lý xây dựng theo quyền hạn, trách nhiệm được giao; Thỏa thuận địa điểm, tổ chức cấp phép xây dựng theo phân cấp, hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc, quy hoạch cho các công trình và xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích:

2.1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí lập quy hoạch thuộc phạm vi Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Tây thành phố Long Xuyên. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Vành đai trong thành phố Long Xuyên;
- Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp và Khu đô thị Vàm Cống;
- Phía Tây Nam giáp đất quy hoạch khu công nghiệp;

- Phía Đông Nam giáp rạch Mương Thơm.

2.2. Tính chất:

- Là khu công nghiệp có chức năng cấp vùng với vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế tỉnh An Giang; Chủ trương không thu hút các ngành nghề thuộc danh mục cấm hoặc hạn chế do ô nhiễm môi trường.

- Là khu công nghiệp tập trung phát triển các ngành nghề (Khuyến khích 04 ngành nghề đã được đề xuất, bao gồm: Chế biến lương thực thực phẩm; May mặc, da giày; Công nghệ thông tin, điện - điện tử; Sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra có thể bổ sung thêm các ngành nghề công nghiệp đảm bảo tiêu chí Xanh - Sạch như: công nghiệp dược, công nghệ sinh học, công nghệ môi trường,...) kết hợp dịch vụ Logistics kho vận, được tập trung đầu tư xây dựng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đồng bộ, hiện đại.

2.3. Quy mô:

- Diện tích quy hoạch khu công nghiệp khoảng: 199,20ha.

- Quy mô lao động: Khoảng 7.800 người.

Bảng cân bằng đất sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu công nghiệp	193,31	
I	Đất công nghiệp	101,95	52,74
	- Đất nhà máy	71,74	37,11
	- Đất dịch vụ hậu cần Logistic	30,21	15,63
II	Đất các khu kỹ thuật	3,92	2,03
III	Đất hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng	15,37	7,95
IV	Đất giao thông	28,05	14,51
V	Đất cây xanh mặt nước	44,02	22,77
B	Đất ngoài khu công nghiệp	5,89	
	Tổng diện tích	199,20	100

Điều 3. Các quy định chủ yếu về kiểm soát và bảo vệ môi trường

- Quy hoạch các khu chức năng trong khu công nghiệp phải bảo đảm giảm thiểu ảnh hưởng của các loại hình sản xuất gây ô nhiễm với các loại hình sản xuất khác; thuận lợi cho công tác phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

- Các nhà máy và công trình khác trong khu công nghiệp có khoảng cách an toàn môi trường theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng

kỹ thuật để giảm thiểu khả năng ảnh hưởng đến các cơ sở khác trong khu công nghiệp và các đối tượng kinh tế - xã hội xung quanh khu công nghiệp.

- Hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường được bố trí phù hợp với các loại hình đầu tư trong khu công nghiệp, bảo đảm giảm thiểu tác động xấu đối với môi trường xung quanh.

- Cần đảm bảo hành lang an toàn bảo vệ sông, kênh, rạch, theo đúng quy định pháp luật.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Phải có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên xung quanh khu vực dự án; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quy định về đất xây dựng nhà máy, dịch vụ hậu cần logistics:

Đất xây dựng các nhà máy, dịch vụ hậu cần logistics có tổng diện tích 101,95ha, chiếm tỷ lệ 52,74% diện tích KCN, bao gồm:

- Đất xây dựng các nhà máy: Diện tích 71,74ha, chiếm tỷ lệ 37,11% diện tích KCN. Gồm 8 khu, ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H; phân chia thành 50 lô đất có diện tích từ 1ha ~ 4ha.

- Đất dịch vụ hậu cần Logistics: Diện tích 30,21ha, chiếm tỷ lệ 15,63% diện tích KCN. Gồm 5 khu, kí hiệu L1, L2, L3, L4, L5; phân chia thành 14 lô đất có diện tích từ 1ha ~ 4ha.

- Các nhóm nhà máy công nghiệp, kho tàng có thể linh hoạt trong việc phân chia hoặc ghép lại phù hợp với yêu cầu của từng loại hình nhà máy về quy mô, công nghệ của các ngành công nghiệp.

Bảng thống kê sử dụng đất nhà máy, dịch vụ hậu cần logistics

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số lô
I.1	ĐẤT NHÀ MÁY		71,74		5	50
1	Đất nhà máy khu A	A	8,04	50-70	5	4
		A1	1,79		5	

		A2	2,20		5	
		A3	2,20		5	
		A4	1,85		5	
2	Đất nhà máy khu B	B	8,75	50-70	5	8
		B1	0,82		5	
		B2	0,84		5	
		B3	1,18		5	
		B4	1,18		5	
		B5	1,18		5	
		B6	1,18		5	
		B7	1,18		5	
		B8	1,18		5	
3	Đất nhà máy khu C	C	13,23	50-70	5	10
		C1	1,15		5	
		C2	1,78		5	
		C3	1,75		5	
		C4	1,09		5	
		C5	1,65		5	
		C6	1,09		5	
		C7	1,39		5	
		C8	1,15		5	
		C9	1,03		5	
		C10	1,14		5	
4	Đất nhà máy khu D	D	2,89	50-70	5	2
		D1	1,21		5	
		D2	1,68		5	
5	Đất nhà máy khu E	E	4,93	50-70	5	4
		E1	1,33		5	
		E2	1,12		5	
		E3	1,18		5	
		E4	1,30		5	
6	Đất nhà máy khu F	F	7,32	50-70	5	5
		F1	2,18		5	
		F2	2,11		5	
		F3	0,94		5	
		F4	1,08		5	
		F5	1,01		5	
7	Đất nhà máy khu G	G	9,22	50-70	5	7
		G1	1,30		5	
		G2	1,19		5	
		G3	1,07		5	
		G4	1,13		5	
		G5	2,32		5	
		G6	1,04		5	
		G7	1,17		5	
8	Đất nhà máy khu H	H	17,36	50-70	5	10
		H1	1,67		5	

		H2	1,48		5	
		H3	3,30		5	
		H4	1,07		5	
		H5	0,92		5	
		H6	0,92		5	
		H7	2,15		5	
		H8	2,16		5	
		H9	1,85		5	
		H10	1,85		5	
L2	ĐẤT DỊCH VỤ HẬU CẦN LOGISTIC		30,21	50-70	5	14
1	Đất dịch vụ hậu cần logistic khu L1	L1	5,25		5	3
		L1-1	2,00		5	
		L1-2	1,54		5	
		L1-3	1,71		5	
2	Đất dịch vụ hậu cần logistic khu L2	L2	7,86	50-70	5	3
		L2-1	2,97		5	
		L2-2	2,60		5	
		L2-3	2,29		5	
3	Đất dịch vụ hậu cần logistic khu L3	L3	7,08	50-70	5	4
		L3-1	1,91		5	
		L3-2	1,87		5	
		L3-3	1,77		5	
		L3-4	1,53		5	
4	Đất dịch vụ hậu cần logistic khu L4	L4	5,39	50-70	5	2
		L4-1	2,78		5	
		L4-2	2,60		5	
5	Đất dịch vụ hậu cần logistic khu L5	L5	4,62	50-70	5	2
		L5-1	2,31		5	
		L5-2	2,31		5	
	TỔNG CỘNG		101,95			64

** Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch cụ thể như sau:*

- Tầng cao xây dựng cho các nhà máy tối đa: 05 tầng.
- Tỷ lệ đất cây xanh trong từng nhà máy, kho tàng : $\geq 20\%$.
- Mật độ xây dựng của lô đất nhà máy, kho tàng tối đa: 50-70%.
- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình chính.

+ Lùi tối thiểu : $\geq 6m$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ Khoảng cách đến hàng rào nhà xưởng liền kề khi thiết kế công trình phải bố trí đường cứu hỏa tối thiểu là: 3,5m theo quy định.

*** Lưu ý:**

- Các ô đất công nghiệp được quy định mật độ xây dựng tối đa 70%, tuy nhiên đây là mật độ áp dụng chung cho lô đất. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng thực tế, tùy theo nhu cầu nhà đầu tư mà kích thước lô được chia với quy mô phù hợp và được điều chỉnh mật độ xây dựng sao cho vẫn đảm bảo quy chuẩn, quy định hiện hành và được các cơ quan chức năng xác nhận.

- Tầng cao tối đa quy định trong mỗi lô đất công nghiệp không quá 5 tầng, đối với những ngành nghề công nghiệp đặc thù và yêu cầu đặc biệt về các công trình hạ tầng như tháp quan sát, cột nước, ống khói ... nhà đầu tư có thể điều chỉnh tầng cao sau khi được sự chấp thuận của cơ quan chức năng.

- Công trình thiết kế phải phù hợp với yêu cầu riêng của từng loại hình công nghiệp dựa trên dây chuyền công nghệ và đặc điểm của từng xí nghiệp, đặc điểm công trình. Do vậy kiến trúc cần tạo một thể thống nhất, hài hòa.

- Tường rào phía mặt đường giao thông nội bộ được xây dựng tường rào thông thoáng, thích hợp.

- Hình khối, màu sắc công trình trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 chỉ mang tính chất minh họa. Khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi, các hạng mục kiến trúc công trình cần đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam và Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt.

- Mật độ xây dựng sẽ được xác định cụ thể tại bước triển khai dự án tùy thuộc và diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình.

Điều 5. Quy định về đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng:

Diện tích 15,37ha, chiếm tỷ lệ 7,95% diện tích KCN. Bao gồm:

- Đất hành chính (Ký hiệu HC): Diện tích 0,46ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV1): Diện tích 3,61ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV2): Diện tích 2,26ha.
- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV3): Diện tích 3,23ha. Gồm 2 khu, ký hiệu DV3-1 và DV3-2.

- Đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Ký hiệu DV4): Diện tích 5,81ha. Gồm 3 khu, ký hiệu DV4-1, DV4-2 và DV4-3.

Bảng thống kê sử dụng đất khu hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số lô
1	Đất hành chính	HC	0,46	50-65	8	1
2	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	DV1	3,61	50-65	8	1
3	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	DV2	2,26	52-67	8	1
4	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	DV3	3,23			2
		DV3-1	1,63	53-68	8	
		DV3-2	1,60	53-68	8	
5	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	DV4	5,81			3
		DV4-1	1,89	52-67	8	
		DV4-2	2,07	52-67	8	
		DV4-3	1,85	52-67	8	
	Tổng cộng		15,37			8

5.1. Công trình hành chính KCN gồm 01 lô đất ký hiệu HC:

- Mật độ xây dựng: 50 - 65%.
- Tầng cao tối đa: 8 tầng.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Lùi tối thiểu: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.
 - + Lùi tối thiểu: $\geq 3\text{m}$ so với ranh đất liền kề.

5.2. Công trình dịch vụ tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong KCN là công trình được phân loại theo công năng sử dụng theo quy định của pháp luật, bao gồm 07 lô đất ký hiệu DV1, DV2, DV3-1, DV3-2, DV4-1, DV4-2, DV4-3:

- Quy mô từ 1,5 - 3ha.
- Mật độ xây dựng: 50 – 68%.
- Tầng cao tối đa: 8 tầng.
- Dự kiến gồm các chức năng sau: Công trình y tế; Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; Công trình thương mại; Công trình thể thao, văn hóa. Các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng khi triển khai dự án sẽ xác định chức năng cụ thể và thiết kế công trình phù hợp.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Lùi tối thiểu: $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp.

+ Lùi tối thiểu: $\geq 3\text{m}$ so với ranh đất liền kề.

*** Lưu ý:**

- Các công trình xây dựng cần phải được bố trí xây dựng thành một tổng thể không gian kiến trúc thống nhất, tạo bộ mặt cảnh quan cho khu công nghiệp. Đảm bảo về hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với tính chất chức năng của từng công trình và hài hoà trong không gian toàn khu.

- Tường rào phía mặt đường giao thông nội bộ được xây dựng tường rào thông thoáng, thích hợp.

- Hình khối, màu sắc công trình trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 chỉ mang tính chất minh họa. Khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi, các hạng mục kiến trúc công trình cần đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam và Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt. Các kết nối hạ tầng và lối vào công trình dịch vụ, nhà máy, logistics tiếp giáp tuyến tránh thành phố sẽ được cụ thể hóa trong các bước triển khai tiếp theo.- Mật độ xây dựng sẽ được xác định cụ thể tại bước triển khai dự án tùy thuộc và diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình.

Điều 6. Quy định về đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Diện tích đất 3,92ha, chiếm tỷ lệ 2,03% diện tích KCN, bao gồm: Trạm cấp điện (TĐ), trạm cấp nước (TN), Trạm bơm tăng áp, khu xử lý nước thải (XLNT), thu gom xử lý chất thải rắn (CTR), dự trữ quỹ đất cho PCCC.

Bảng thống kê sử dụng đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số lô
1	Trạm cấp nước	TN	0,93	65	2	1
2	Trạm cấp điện	TĐ	1,00	65	2	1
3	Trạm xử lý nước thải 1	XLNT.1	0,90	65	2	1
4	Trạm xử lý nước thải 2	XLNT.2	0,70	65	2	1
5	Thu gom chất thải rắn	CTR	0,39	65	2	1
	Tổng cộng		3,92			5

- Những quy định khác khi xây dựng các công trình kỹ thuật đầu mối cần đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật chuyên ngành và tiêu chuẩn môi trường theo quy định.

- Hình khối, màu sắc công trình trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 chỉ mang tính chất minh họa. Khi lập báo cáo nghiên cứu khả thi, các hạng mục kiến trúc công trình cần đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam và Quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt.

- Mật độ xây dựng sẽ được xác định cụ thể tại bước triển khai dự án tùy thuộc và diện tích lô đất và chiều cao xây dựng công trình.

Điều 7. Quy định về đất cây xanh, mặt nước: Diện tích 44,02ha, chiếm tỷ lệ 22,77% diện tích KCN. Trong đó:

- Đất cây xanh: Diện tích 39,51ha, chiếm tỷ lệ 20,44% diện tích KCN, bao gồm: cây xanh cảnh quan trong KCN; cây xanh cách ly KCN; cây xanh cách ly khu quân sự.

- Đất mặt nước: Diện tích 4,51ha, chiếm tỷ lệ 2,33% diện tích KCN, gồm: rạch Cái Dung, kênh Ba Khuỳnh, kênh Trời Đánh, kênh Tám Đàng chạy cắt qua khu vực dự án, được giữ lại tạo cảnh quan và phục vụ công tác tiêu thoát nước.

Bảng thống kê sử dụng đất cây xanh, mặt nước

TT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số lô
1	Cây xanh	CX	39,51	5	1	20
1.1	Cây xanh tập trung		13,34	5	1	6
	Cây xanh tập trung 1	CX1	2,82	5	1	
	Cây xanh tập trung 2	CX2	5,06	5	1	
	Cây xanh tập trung 3	CX3	2,40	5	1	
	Cây xanh tập trung 4	CX4	0,79	5	1	
	Cây xanh tập trung 5	CX5	1,11	5	1	
	Cây xanh tập trung 6	CX6	1,17	5	1	
1.2	Cây xanh cách ly		13,63	5	1	12
	Cây xanh cách ly 1	CXCL1	1,49	5	1	
	Cây xanh cách ly 2	CXCL2	2,90	5	1	
	Cây xanh cách ly 3	CXCL3	1,07	5	1	
	Cây xanh cách ly 4	CXCL4	0,82	5	1	
	Cây xanh cách ly 5	CXCL5	3,27	5	1	
	Cây xanh cách ly 6	CXCL6	0,39	5	1	
	Cây xanh cách ly 7	CXCL7	1,48	5	1	

	Cây xanh cách ly 8	CXCL8	0,32	5	1	
	Cây xanh cách ly 9	CXCL9	0,45	5	1	
	Cây xanh cách ly 10	CXCL10	0,32	5	1	
	Cây xanh cách ly 11	CXCL11	0,67	5	1	
	Cây xanh cách ly 12	CXCL12	0,45	5	1	
1.3	Cây xanh quân sự		12,54			2
	Cây xanh quân sự 1	CXQS1	11,53			
	Cây xanh quân sự 2	CXQS2	1,02			
2	Mặt nước	MN	4,51			7
	Mặt nước 1	MN1	1,26			
	Mặt nước 2	MN2	0,95			
	Mặt nước 3	MN3	0,30			
	Mặt nước 4	MN4	0,16			
	Mặt nước 5	MN5	0,25			
	Mặt nước 6	MN6	0,76			
	Mặt nước 7	MN7	0,83			
	Tổng cộng		44,02			27

- Khu công viên cây xanh cảnh quan được bố trí tại lõi trung tâm khu công nghiệp, tận dụng các kênh mương hiện trạng làm cảnh quan và điều hòa vi khí hậu cho khu vực quy hoạch.

- Các dải cây xanh cách ly bố trí dọc ranh giới KCN với bên ngoài có chiều rộng $\geq 10\text{m}$, và cây xanh bảo vệ đường điện cao thế, kênh mương.

- Khu cây xanh cách ly quân sự bố trí tại phía Đông Bắc của dự án, đảm bảo an toàn trong phạm vi ranh giới khu vực quân sự, khu vực này chỉ trồng cây xanh và bố trí rào chắn để hạn chế người qua lại, không xây dựng công trình.

- Đất mặt nước: gồm rạch Cái Dung, kênh Ba Khuỳnh, kênh Trời Đánh, kênh Tám Đáng chạy cắt qua khu vực dự án, được giữ lại tạo cảnh quan và phục vụ công tác tiêu thoát nước.

- Cây xanh trên các tuyến đường trong khu vực quy hoạch và cây xanh cần được nghiên cứu và bố trí hợp lý đúng chức năng cho từng khu vực.

- Hệ thống cây xanh đường phố phải tuân thủ các yêu cầu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, trồng cây không được làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*)

- Lựa chọn loại cây trồng trong khu công nghiệp phải đảm bảo theo Quy định quản lý cây xanh trên địa bàn tỉnh An Giang được ban hành kèm theo Quyết định số 28/2014/QĐ-UBND ngày 29/7/2014 của UBND tỉnh An Giang.

Và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 24/3/2015 về việc ban hành danh mục cây xanh cấm và hạn chế trồng trong phạm vi đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 8. Quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. San nền:

- Cốt nền không chế thấp nhất là: +3,3m (theo hệ cao độ Quốc gia) và tuân thủ theo Quyết định số 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành hành Quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

- Cốt nền cao nhất là: +6,0m (cao độ san nền tại các lô đất tiếp giáp cầu qua Rạch Cái Dung được điều chỉnh để phù hợp với độ dốc của các đường tiếp nối lên cầu qua Rạch Cái Dung.

- Độ dốc san nền $\geq 0,4\%$.

8.2. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước của dự án: Nước mưa được thoát vào hệ thống mương thoát nước bố trí dọc đường rồi xả vào rạch Cái Dung, rạch Mương Thom, kênh Tám Đàng, kênh Trời Đánh, kênh Ba Khuỳnh.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa dùng kiểu hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn gồm: Hệ thống thoát nước mưa riêng, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất riêng.

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương có nắp đan, cống hộp, cống tròn BTCT bố trí dưới các hè đường, lòng đường trong khu công nghiệp.

+ Nước mưa trên mặt đường sẽ được thu vào các tuyến cống thoát nước mưa qua các hố thu nước ven đường.

+ Nước mưa từ các khu vực nhà máy được thu gom bằng các rãnh thoát nước đập đan của từng khu vực rồi mới đầu nối trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa bên ngoài. Các đoạn đầu nối này sẽ do các nhà máy xây dựng.

-Việc xác định điểm đầu nối thoát nước mưa cụ thể cho các nhà máy sẽ được thực hiện ở bước sau. Phương án vật liệu, loại hình cống ở bước QHCT 1/500 mang tính chất định hướng. Giải pháp cấu tạo tối ưu của hệ thống thoát nước sẽ được xem xét lựa chọn ở bước sau.

8.3. Giao thông:

8.3.1. Kết nối giao thông bên ngoài KCN:

- Hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch kết nối với Quốc lộ 91 về phía Đông Bắc ra khu vực cảng sông Hậu. Cách cầu Vàm Cống khoảng 5km từ đây kết nối liên hoàn với TP Hồ Chí Minh. Tuyến đường vành đai đi xuyên qua dự án, kết nối trực tiếp với TP Long Xuyên.

- Giao thông đường thủy: Cảng Mỹ Thới (có khả năng tiếp nhận tàu đến 20.000 DWT) khoảng 1500m về phía Đông Bắc.

8.3.2. Giao thông đối ngoại:

- Đường tránh thành phố Long Xuyên – đường D4 (MC 1-1): Lộ giới 55m (5-7-2,5-12-2-12-2,5-7-5);

- Đường Vành đai trong: Lộ giới 42m;

- Đường kết nối ra cảng – đường N5 (MC 6-6): Lộ giới 30m (5-9-2-9-5).

8.3.3. Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ trong khu công nghiệp đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong khu công nghiệp và đồng bộ thích hợp liên hệ giữa KCN với khu vực bên ngoài và các vùng phụ cận.

Bảng thống kê hệ thống đường giao thông

Stt	Tên tuyến	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)		
				Mặt đường	Phân cách	Hè đường
1	Đường nội bộ D1	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
2	Đường nội bộ D2	2-2	24	2 x 7		2 x 5
3	Đường nội bộ D2A	3-3	32	2 x 7	8	2 x 5
4	Đường nội bộ D3	5-5	15,5	2 x 4		2 x 3,75
5	Đường nội bộ D5	5-5	15,5	2 x 4		2 x 3,75
6	Đường nội bộ D5A	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
7	Đường nội bộ D6	9-9	13	2 x 4		0 + 5
8	Đường nội bộ D7	2-2	24	2 x 7		2 x 5
9	Đường nội bộ D8	10-10	19	2 x 7		0 + 5
10	Đường nội bộ N1	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
11	Đường nội bộ N1A	8-8	15,5	2 x 4		2,5 + 5
12	Đường nội bộ N2	4-4	30	2 x 8	2	2 x 6
13	Đường nội bộ N3	7-7	13	2 x 4		0 + 5
14	Đường nội bộ N4	2-2	24	2 x 7		2 x 5
		6A-6A	36	2 x 11,5	3	2 x 5
15	Đường nội bộ N5 (Đường kết nối ra cảng)	6-6	30	2 x 9	2	2 x 5

- Cao độ nút (CĐN) được xác định chi tiết ở bước thiết kế tiếp theo phụ thuộc vào kiến trúc tầng trên cầu và độ dốc qua cầu.

- Thiết kế cảnh quan cây xanh đường phố và kết nối từ cổng lô đất nhà máy ra các tuyến đường được thể hiện chi tiết trong các giai đoạn thiết kế sau quy hoạch.

8.4. Cấp điện – Chiếu sáng:

- Nguồn điện: Theo định hướng QHC thành phố Long Xuyên, KCN Vàm Cống được cấp nguồn điện từ trạm 110/22kV Long Xuyên 2 (2x63MVA). Ngoài ra có thể xem xét phương án cấp điện từ trạm 110/22 kV Thới Thuận (Cần Thơ). Về lâu dài, đề xuất xây dựng Trạm biến áp 110/22kV trong phạm vi ranh giới KCN để đảm bảo cấp điện ổn định cho KCN Vàm Cống, Khu đô thị Vàm Cống và các dự án tại khu vực phía Tây Nam thành phố Long Xuyên.

- Hệ thống lưới điện trung áp 22kV: dự kiến đầu tư xây đường dây trên không cấp điện cho từng lô đất.

+ Lưới điện trung thế trong khu công nghiệp được quy hoạch đi nổi, sử dụng dây nhôm tiết diện 70-240mm² đi trên cột bê-tông li tâm đi dọc trên hè để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo qui định. Phương án bố trí cột điện trung thế có thể được điều chỉnh ở bước lập dự án trên cơ sở nhu cầu sử dụng thực tế và thỏa thuận với công ty điện lực tại địa phương.

+ Tại các nhà máy, xí nghiệp trong KCN sẽ có các trạm biến áp 22/0,4kV. Công suất của các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV: Các trạm biến áp cấp điện phục vụ chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật... được đặt trong các khu đất cây xanh, các dải phân cách rộng hoặc trên vỉa hè. Kết cấu trạm biến áp sử dụng trạm treo, trạm kios hoặc trạm một cột....

- Chiếu sáng: Tùy theo chiều rộng đường bố trí cột đèn chiếu sáng dọc theo vỉa hè (1 hoặc cả 2 bên) hoặc trên dải phân cách giữa; khoảng cột trung bình 30-35m, độ cao treo đèn từ 8-12m. Trục cột cách mép bó vỉa 0,7m-0,8m; sử dụng đèn LED có công suất phù hợp. Sử dụng cột thép cao 8-12m.

+ Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng: tủ điều khiển chiếu sáng được cấp điện từ các trạm biến áp chiếu sáng có công suất 50KVA-22/0,4kV.

+ Cấp cấp nguồn từ tủ hạ thế trạm biến áp tới các tủ chiếu sáng sử dụng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện đảm bảo cấp điện áp làm việc và tổn thất điện áp trong giới hạn cho phép và được chôn ngầm. Cấp nguồn từ tủ điều khiển ra tuyến đèn sử dụng mạng 3pha/ 4dây. Các vỏ tủ điều khiển được nối với

hệ thống tiếp đất có điện trở tiếp đất theo quy định. Toàn bộ các cột thép đều được nối tiếp địa gồm 1 cọc tiếp địa, và được nối với hệ thống tiếp địa lặp lại.

- Trong các bước thiết kế sau quy hoạch, chỉ tiêu và công suất phụ tải điện cũng như phương án đi cáp điện sẽ được xem xét quyết định trên cơ sở nhu cầu sử dụng thực tế và thỏa thuận với Công ty điện lực tại địa phương.

8.5. Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước ngày lớn nhất của KCN sau khi điều chỉnh $Q_{ng,max} = 6.800m^3/ngđ$ (không tính lưu lượng nước chữa cháy). Áp lực nước tại điểm bất lợi nhất được tính cho $H = 15m$.

- Nguồn nước cấp cho khu công nghiệp Vàm Cống là lấy từ nhà máy nước Vàm Cống (công suất giai đoạn 1 là $15.000m^3/ngđ$, giai đoạn 2 là $30.000m^3/ngđ$).

- Ngoài ra, bố trí quỹ đất đặt trạm cấp nước tạm thời với công suất đáp ứng nhu cầu dùng nước của KCN và có thể đầu tư xây dựng công trình xử lý nước, trạm bơm tăng áp khi nguồn cấp nước sạch của thành phố Long Xuyên chưa thể cấp đến dự án. Công suất của trạm cấp nước tạm sẽ được xác định theo nhu cầu thực tế ở bước triển khai tiếp theo trên cơ sở thỏa thuận với các cơ quan chức năng.

- Mạng lưới cấp nước phân phối: Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí dọc theo các hè đường khu công nghiệp có đường kính $D = 225mm - 355mm$. Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, ống được chôn dưới hè đường, lòng đường với độ sâu trung bình từ $0,8m - 1m$ đến đỉnh ống.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông, trên mạng đường ống chính có đường kính $D \geq 225mm$ để phục vụ nước chữa cháy. Khoảng cách tối đa lắp đặt các họng cứu hỏa là $150m$; tính toán số đám cháy đồng thời xảy ra là 02 đám, lưu lượng để dập tắt mỗi đám cháy là $100l/s$. Xe cứu hỏa sẽ lấy nước từ các trụ cứu hỏa dọc đường để dập tắt đám cháy. Phương án bố trí trụ cứu hỏa, lưu lượng chữa cháy và quy mô kích thước đường ống cấp nước có thể được điều chỉnh ở bước lập dự án trên cơ sở thỏa thuận với cơ quan công an phòng cháy chữa cháy.

8.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

8.6.1. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tiêu chuẩn thu gom thải nước lấy bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp (không bao gồm nước tưới cây rửa đường, nước dự phòng rò rỉ, nước cứu hỏa).

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Các loại nước thải công nghiệp của các nhà máy phải được xử lý sơ bộ đến giới hạn tiêu chuẩn cho phép, trước khi xả ra hệ thống cống thu gom chung của KCN và được dẫn đến khu xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải các công trình hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng khu công nghiệp được thu gom bằng hệ thống thoát nước trong nhà và được xử lý sơ bộ rồi xả trực tiếp vào mạng lưới thoát nước thải chung của KCN.

- Hướng thoát chính: Phần lưu vực phía Đông đường tránh Long Xuyên, nước thải của các nhà máy, công trình hành chính, dịch vụ, tiện ích công cộng, được thu gom tập trung về Trạm xử lý số 1 (công suất 2.500m³/ngày) đặt tại ô đất XLNT1 của khu công nghiệp. Phần lưu vực phía Tây đường tránh Long Xuyên, nước thải của các nhà máy, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng được thu gom tập trung về Trạm xử lý số 2 (Công suất 2.000m³/ngày) đặt tại ô đất XLNT2 của khu công nghiệp. Tại trạm xử lý, nước thải được xử lý đạt chất lượng theo quy định của Bộ tài nguyên môi trường. Nước thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu, được quan trắc chất lượng nước và thoát ra rạch Cái Dung.

- Mạng lưới đường cống thoát nước thải được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Trên hệ thống cống thoát nước thải bố trí ga thăm với khoảng cách mỗi ga từ 25-40m để đảm bảo phục vụ cho mọi lô đất và tránh giao cắt nhiều với các đường dây, đường ống kỹ thuật khác.

- Mạng lưới cống thoát nước thải sử dụng ống nhựa HDPE gân xoắn có đường kính D300mm đến D400mm. Có thể sử dụng các giải pháp vật liệu đường ống khác thay thế tương đương trong giai đoạn thiết kế, trên cơ sở số liệu khảo sát địa chất công trình và tối ưu hóa về kinh tế, kỹ thuật.

- Hệ thống cống thoát nước thải hoạt động theo nguyên tắc tự chảy. Để giảm độ sâu chôn cống, đặt 04 trạm bơm chuyển bậc để bơm toàn bộ nước thải về trạm xử lý nước thải. Vị trí, số lượng trạm bơm chuyển bậc có thể điều chỉnh để phù hợp với chiều sâu đặt cống và kiến trúc cảnh quan.

8.6.2. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom xử lý là 16,82 tấn/ngày.đêm.

- Chất thải rắn của các công trình công cộng và dịch vụ được tập trung tại một điểm tập trung chất thải rắn và thỏa thuận với công ty vệ sinh môi trường hoặc đội vệ sinh của KCN thu dọn hàng ngày về bãi tập kết chất thải rắn của khu vực.

- Trên một số trục đường có bố trí các điểm trung chuyển rác thải cho toàn KCN. Chất thải rắn các nhà máy công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên nhà máy sau đó được thu gom về khu xử lý chất

thải rắn của KCN. Chất thải rắn các nhà máy rất độc hại cần có xử lý sơ bộ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn. Các nhà máy cần có biện pháp sử dụng lại tối đa các chất thải ra để hạn chế lượng phát thải.

8.7. Thông tin liên lạc:

- Bố trí 01 tổng đài số thuê bao đáp ứng yêu cầu của cả KCN. Cấp tín hiệu sử dụng cáp quang trực phân phối đến các thuê bao. Toàn bộ cáp được luồn trong tuyến ống chính gồm 04 ống nhựa PVC D110 siêu bền (đảm bảo cho 03 DN sử dụng chung, mỗi DN 1 ống, 1 ống dự phòng) chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m đối với dưới đường và 0,5m đối với ống trên hè. Hệ thống thông tin trực chính và các trực nhánh sẽ sử dụng cáp quang truyền dẫn.

- Dự kiến bố trí 05 địa điểm phân bố đều trên toàn KCN để lắp cột ăng ten tự đứng kiểu monopole cao <50m, mỗi cột đảm bảo lắp đặt cho 03 mạng thông tin di động phục vụ gần 8.000 thuê bao, mỗi điểm yêu cầu tối thiểu 25m² (5x5m). Các điểm lắp đặt cột trên sẽ được thực hiện trong giai đoạn sau tại các vị trí đất công cộng của KCN.

- Hệ thống hạ tầng thông tin sẽ được xem xét thiết kế chi tiết phù hợp với công nghệ của các nhà cung cấp ở các bước sau quy hoạch.

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định thi hành:

- Quy định quản lý xây dựng theo điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang có giá trị và được thi hành kể từ ngày ký.

- Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và Quy định này để hướng dẫn thực hiện theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Phòng Quản lý Đô thị để nghiên cứu trình UBND thành phố quyết định. Khi chưa có ý kiến của UBND thành phố thì không được thay đổi.

- Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác chưa quy định trong bản quy định này thì tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

Điều 10. Quy định công bố thông tin:

- Chủ đầu tư phối hợp phòng Quản lý Đô thị và các ban ngành thành phố tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên có trách nhiệm giúp UBND thành phố lưu trữ hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

Điều 11. Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý thống nhất về quy hoạch xây dựng theo Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này. Mọi vi phạm về điều khoản của Quy định này tùy thuộc vào mức độ sai phạm sẽ bị xử lý, phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 12. Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Vàm Cống, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được lưu trữ tại:

- Sở Xây dựng An Giang;
- Phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T./.

