

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (Giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 6 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1255/QĐ-TTg ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Công văn số 1358/BXD-QHKT ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1135/TTr-SXD ngày 21 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (Giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng.

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (Giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ.

2. Phạm vi và quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng.

a) Phạm vi lập quy hoạch: tại xã Vĩnh Trinh, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc: giáp khu dân cư hiện hữu và khu vực canh tác nông nghiệp xã Vĩnh Trinh;

- Phía Tây Bắc: giáp khu tái định cư và dân cư xã Vĩnh Trinh;

- Phía Nam và Tây Nam: giáp khu vực canh tác nông nghiệp xã Vĩnh Trinh.

- Phía Đông Nam: tiếp giáp hành lang an toàn tuyến cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 293,7ha (ranh giới được xác định bởi các điểm M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M1 (tọa độ được xác định cụ thể tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất)).

3. Mục tiêu.

a) Thể chế hóa các mục tiêu, nhiệm vụ về việc xây dựng và phát triển thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Nghị quyết số 59-NQ/TW ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 98/NQ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 59-NQ/TW ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

b) Cụ thể hóa định hướng quy hoạch xây dựng khu công nghiệp theo điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ.

c) Hình thành Khu công nghiệp với hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hạ tầng của nhà đầu tư, tạo môi

trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu công nghiệp, đảm bảo tối đa hiệu quả kinh tế trong đầu tư xây dựng, phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, góp phần thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội cho thành phố Cần Thơ.

d) Quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng (nếu có), triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Tính chất, loại hình sản xuất khu quy hoạch.

a) Tính chất: là khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững; tập trung thu hút đầu tư các ngành nghề có công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường; đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng về quy mô sử dụng đất của các nhà đầu tư.

b) Loại hình sản xuất: dự kiến bố trí đa dạng các ngành nghề với các loại hình công nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ cao và ưu tiên các ngành nghề theo Quyết định số 38/2020/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và Danh mục sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển.

5. Phân khu chức năng:

a) Đất sản xuất, kho bãi (bao gồm cả đất xây dựng công trình dịch vụ, hành chính của từng nhà máy, cơ sở sản xuất): tổng diện tích đất là 207,63ha, chiếm 71,3% tổng diện tích Khu công nghiệp. Diện tích các lô đất được chia thành các loại với quy mô diện tích nhỏ hơn 2ha và lớn hơn 2ha, đáp ứng nhu cầu đa dạng của các nhà đầu tư. Các lô đất này có thể cộng gộp hoặc phân chia nhỏ tùy theo nhu cầu của nhà đầu tư.

b) Đất khu dịch vụ: tổng diện tích là 4,39ha, chiếm 1,51% tổng diện tích Khu công nghiệp; bố trí khu công trình dịch vụ ở 2 khu vực điểm đầu vào của khu công nghiệp, phục vụ nhu cầu của người lao động trong khu công nghiệp cũng như cư dân. Các công trình dịch vụ này sẽ là công trình điểm nhấn kiến trúc có tính chất cửa ngõ của Khu công nghiệp. Các chức năng bố trí trong khu này bao gồm: văn phòng điều hành Khu công nghiệp, phòng họp, nhà hàng, cửa hàng, chi nhánh ngân hàng, bưu điện, trạm y tế...

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích là 3,97ha, chiếm 1,36% tổng diện tích Khu công nghiệp, bao gồm các công trình sau: (1) Trạm biến áp: xây dựng 02 trạm biến áp 110/22KV, diện tích 1,26ha; (2) Trạm xử lý nước thải: xây dựng 01 trạm xử lý nước thải khu vực phía Đông Khu công nghiệp, tổng diện tích 2,50ha; (3) Trạm bơm tăng áp: xây dựng 01 trạm bơm tăng áp phía Tây bắc khu công nghiệp với tổng diện tích 0,2ha

d) Khu Đất cây xanh, mặt nước: tổng diện tích là 37,85ha, tương ứng với tỷ lệ đất cây xanh là 13% tổng diện tích khu công nghiệp; Bố trí dải cây xanh cách ly giữa Khu công nghiệp với các khu dân cư hiện trạng và khu dân cư đã có

quy hoạch, theo đúng định hướng của Quy hoạch chung và quy định hiện hành về dải cây xanh cách ly trong Khu công nghiệp; Bố trí cây đất cây xanh dọc theo kênh dẫn nước, vừa làm nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người lao động trong Khu công nghiệp. Danh mục cây cụ thể theo Quy hoạch tổng thể hệ thống cây xanh thành phố Cần Thơ đến năm 2030.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu dân số lao động dự kiến khoảng 15.000 – 20.000 lao động.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp phụ thuộc vào loại hình, tính chất các cơ sở sản xuất, mô-đun diện tích của các lô đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa đối với đất công trình hành chính, dịch vụ là 70%.

+ Mật độ xây dựng thuần tối đa đối với đất khu kỹ thuật là 70%.

- Tầng cao trung bình và hệ số sử dụng đất:

+ Khu công trình hành chính, dịch vụ: tầng cao tối đa 18 tầng.

+ Khu kỹ thuật: 1 – 4 tầng.

c) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp điện và viễn thông:

+ Tiêu chuẩn cấp điện: 300-350 kW/ha.

+ Tiêu chuẩn thông tin, viễn thông: 10-20 thuê/ha.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Đất công nghiệp, kho tàng: 65m³/ha.ngày.

+ Đất công trình hành chính, dịch vụ: 5l/m²sàn.ngày.

+ Đất hạ tầng: 1l/m².ngày.

+ Đất cây xanh: 3 l/m².ngày.

+ Đất giao thông: 0,5 l/m².ngày.

- Tiêu chuẩn thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Nước thải sản xuất: bằng 100% chỉ tiêu cấp nước (không bao gồm tưới

cây rửa đường, rỏ rỉ).

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,5tấn/ngày.ha đất công nghiệp, kho tàng.

7. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng các loại đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất trong cơ cấu	291,20	100
1	Đất sản xuất, kho bãi (bao gồm cả đất xây dựng công trình dịch vụ, hành chính của từng nhà máy, cơ sở sản xuất)	207,63	71,30
2	Đất khu dịch vụ	4,39	1,51
3	Đất cây xanh mặt nước	37,85	13,00
3.1	<i>Đất cây xanh</i>	<i>29,23</i>	<i>10,04</i>
3.2	<i>Mặt nước</i>	<i>8,62</i>	<i>2,96</i>
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	3,97	1,36
5	Đất giao thông	37,36	12,83
II	Đất ngoài cơ cấu	2,50	
1	Đường điện 220kv và hành lang bảo vệ an toàn	2,50	
TỔNG CỘNG		293,7	

b) Chỉ tiêu sử dụng các loại đất.

- Đất sản xuất, kho bãi: mật độ xây dựng $\leq 70\%$; chiều cao công trình trong khu vực nhà máy tùy theo nhu cầu của ngành nghề sản xuất, đảm bảo theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành; khoảng lùi nhà máy cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m đối với mặt tiếp giáp với đường được phép mở cổng; các mặt tiếp giáp với đường không được phép mở cổng khoảng lùi tối thiểu 7m, đối với các mặt còn lại tối thiểu là 5,5m.

- Đất khu dịch vụ: mật độ xây dựng $\leq 70\%$ tùy theo diện tích lô đất và chiều cao công trình; tầng cao công trình ≤ 18 tầng; khoảng lùi công trình dịch vụ cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m đối với mặt tiếp giáp với đường được phép mở cổng; các mặt tiếp giáp với đường không được phép mở cổng khoảng lùi tối thiểu 7m, đối với các mặt còn lại tối thiểu là 5,5m; diện tích cây xanh trong khuôn viên đảm bảo theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: mật độ xây dựng $\leq 70\%$ tùy theo tính chất và quy mô công trình; chiều cao công trình tối đa 20m.

- Đất cây xanh, mặt nước: mật độ xây dựng 5%, chiều cao 4-8m.

- Đất cây xanh cách ly: khoảng cách từ 15 – 40m.

8. Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan

a) Hình thành không gian cảnh quan công nghiệp hiện đại xứng tầm với vai trò và vị thế là một trong những khu công nghiệp quan trọng của thành phố Cần Thơ.

b) Hình thành không gian khu công nghiệp nhiều cây xanh, mặt nước, tạo cảnh quan thoáng mát, tạo dựng môi trường làm việc và nghỉ ngơi tốt cho người lao động.

c) Hình thành các tuyến đường trục chính khu công nghiệp có hướng kết nối vuông góc và song song với Quốc lộ 80 và Quốc lộ 91, là trục đường có mặt cắt lớn, hình thành trục cảnh quan điểm nhấn của khu công nghiệp.

d) Bố trí công trình hành chính dịch vụ của khu công nghiệp tại vị trí giao giữa hai tuyến đường trục chính, hình thành công trình điểm nhấn là cửa ngõ của Khu công nghiệp.

đ) Các trục đường nội bộ Khu công nghiệp được bố trí vỉa hè rộng, xây dựng và phủ xanh vỉa hè vừa tạo không gian đi bộ, nghỉ ngơi thoáng mát cho người lao động trong khu công nghiệp, vừa tạo không gian bố trí đường ống hạ tầng đáp ứng nhu cầu của doanh nghiệp.

9. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Cao độ không chế xây dựng: Cốt xây dựng của dự án là +3,1m

- Phương án san nền:

+ Cốt xây dựng của dự án là +3,1m. San nền trong các ô đất công nghiệp đảm bảo lớn hơn hoặc bằng cốt xây dựng của dự án.

+ San nền đảm bảo khớp nối với các khu vực xung quanh dự án, đảm bảo tiêu thoát nước nhanh.

+ Thiết kế san nền cho khu vực nghiên cứu là san nền trong các lô đất. Khối lượng san nền hoàn toàn độc lập với khối lượng của các hạng mục khác (giao thông, cấp thoát nước...)

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,05m. Sau này khi nhà đầu tư thứ cấp vào sẽ hoàn thiện sân vườn, tạo độ dốc và xây dựng hệ thống thu gom nước mưa để thoát ra hệ thống thu gom nước dọc đường.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, hệ thống được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy.

- Giải pháp thoát nước tổng thể cho toàn Khu công nghiệp: nước mưa từ các nhà máy và đường giao thông, dải cây xanh được thu gom dẫn về kênh hở sau đó thoát về kênh Cái Sắn và sông Rạch Chanh, rạch Ngã Chùa.

- Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép (BTCT) có đường kính D400 ÷ D2000, kết hợp với cống hộp, rãnh ngầm để thu gom nước mưa; độ dốc cống được thiết kế tối thiểu $i \geq 1/D$.

- Đối với phạm vi hành lang tuyến điện 220kV, sử dụng cống tròn tự chảy kết hợp trạm bơm, hệ thống cửa lật điều tiết nước thoát nước.

- Cải tạo các tuyến kênh T1, T2 đoạn đi qua dự án tăng cường khả năng thoát nước và bảo vệ ổn định bờ kênh.

c) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Cao tốc Lộ Tế - Rạch Sỏi: chạy giáp ranh giới phía Đông Nam của dự án thuộc tuyến cao tốc Bắc – Nam phía Tây.

+ Đường Quốc lộ 80: tuyến đường chạy song song ranh giới phía Tây Bắc dự án, cách dự án khoảng 565m.

+ Đường dẫn cầu Vàm Cống (tuyến nối Quốc lộ 91 và đường tránh thành phố Long Xuyên): tuyến kết nối phía Bắc của dự án, đây là tuyến đường dẫn chính phục vụ vận tải từ Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh kết nối đi các địa phương trong khu vực.

- Giao thông nội bộ Khu công nghiệp:

+ Các đường nội bộ Khu công nghiệp được bố trí theo dạng ô bàn cờ thuận lợi cho việc lưu thông trong Khu công nghiệp. Mặt cắt đường bố trí đủ rộng để khi xe ngừng ở ven đường vẫn đủ rộng để xe lưu thông. Vĩa hè đường được bố trí rộng để bố trí các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

+ Tuyến chính Khu công nghiệp: gồm 02 tuyến đóng chức năng liên kết với hệ thống giao thông đối ngoại:

* Mặt cắt 1-1 (tuyến đường D4): Quy mô Bn = 55m, bao gồm: mặt đường $8m \times 2 = 16m$; vĩa hè: $8m \times 2 = 16m$; phạm vi hành lang đường điện (dải phân cách): 23m.

* Mặt cắt 2-2 (tuyến đường N2): Quy mô Bn = 40m, bao gồm: mặt đường: $12m \times 2 = 24m$; vĩa hè: $8m \times 2 = 16m$.

+ Tuyến nhánh Khu công nghiệp:

* Mặt cắt 3-3 (tuyến đường D2, D3, D7, D8): Quy mô Bn = 31m, bao

gồm: mặt đường: $7,5m \times 2 = 15m$; vỉa hè: $8m \times 2 = 16m$.

* Mặt cắt 4-4 (tuyến đường D1, D5, D6, D9) tiếp giáp 1 bên nhà máy KCN: Quy mô Bn = 16m, bao gồm: mặt đường: $4m \times 2 = 8m$; vỉa hè 1 bên: 8m.

* Mặt cắt 5-5 (tuyến đường N1, N3) tiếp giáp 1 bên nhà máy Khu công nghiệp: Quy mô Bn = 13m, bao gồm: mặt đường: $4m \times 2 = 8m$; vỉa hè 1 bên: 5m.

- Kết nối giao thông: giao thông Khu công nghiệp kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại thông qua 2 tuyến đường dẫn kết nối với Quốc lộ 80 và tuyến đường tuyến nối Quốc lộ 91 và tránh thành phố Long Xuyên (đường dẫn cầu Vàm Công).

+ Bố trí 01 nút giao thông quan trọng đầu nối tuyến đường khu quy hoạch với quốc lộ 80, hai nút giao thông này ngoài việc đảm bảo chức năng giao thông thì cũng cần xây dựng cảnh quan điểm nhấn tại đây.

+ Bố 01 nút giao thông đầu nối tuyến nối Quốc lộ 91 và đường tránh thành phố Long Xuyên, đây là nút giao chính kết nối Khu công nghiệp với các đầu mối vận tải trong khu vực.

- Giao thông công cộng:

+ Định hướng tổ chức giao thông công cộng tuân thủ theo định hướng chung của khu vực, phù hợp với hình thức tổ chức vận chuyển đưa đón công nhân trong hoạt động sản xuất của dự án. Theo đó, phương tiện giao thông công cộng được đề xuất là xe buýt, đảm bảo kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông công cộng tổng thể của Quy hoạch chung trong tương lai.

+ Tổ chức đưa đón công nhân: ngoài hình thức tổ chức giao thông công cộng chung trên tuyến đường trục chính thì tại mỗi nhà máy sẽ có điểm đỗ xe đưa đón công nhân theo nhu cầu doanh nghiệp.

d) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu nước giai đoạn 1 của khu công nghiệp khoảng: 15.000 $m^3/ngđ$

- Nguồn nước sạch: được cung cấp bởi nhà máy nước sạch thông qua hệ thống đường ống dẫn tới điểm đầu nối cần thiết của dự án.

- Công trình đầu mối cấp nước: xây dựng 01 trạm bơm tăng áp tại vị trí thuận lợi để đảm bảo bơm cấp nước ổn định đến các nhà máy sản xuất.

- Mạng lưới cấp nước trong Khu công nghiệp được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục, Mạng lưới đường ống phân phối có đường kính từ D100÷D400mm, vật liệu sử dụng ống là ống gang. Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp mạng lưới cấp nước chữa cháy. Trên các tuyến ống chính phân phối có bố trí trụ cứu hỏa, khoảng cách đặt trụ cứu hỏa là 150m.

- Phòng cháy chữa cháy: bố trí đầy đủ các trang thiết bị phòng cháy chữa

cháy cho khu công nghiệp theo quy định. Mạng lưới cấp nước chữa cháy được bố trí cùng với mạng lưới cấp nước phục vụ sản xuất. Trên các tuyến ống chính phân phối có bố trí trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m. Các cơ sở thuộc khu công nghiệp cần được trang bị các phương tiện phòng tại chỗ, bình chữa cháy, các phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn. Trong khu quy hoạch có bố trí hồ nước và tận dụng các kênh, rạch tự nhiên làm bên có thể sử dụng làm điểm lấy nước phục vụ việc chữa cháy khi cần thiết.

đ) Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu công nghiệp khoảng 110,00 MVA.
- Nguồn điện: dự kiến được cấp nguồn từ tuyến điện mạch đôi 110kV 173 Long Xuyên 2 – 172 Vĩnh Thạnh.
- Xây dựng hai trạm biến thế 110/22kV cấp điện chuyên dùng cho Khu công nghiệp. Trong đó:
 - + Xây dựng TBA 01, công suất: 2x63MVA.
 - + Xây dựng TBA 02, công suất: 2x63MVA.
- Trong tương lai, khi phụ tải Khu công nghiệp tăng cao sẽ xem xét bổ sung thêm cho mỗi trạm 01 máy biến áp 63MVA, tăng công suất lên TBA 01-3x63MVA, TBA 02-3x63MVA.
- Lưới điện 220kV: dự kiến giữ nguyên trạng và bố trí đi trong hành lang an toàn đường điện với bề rộng 23m.
- Lưới điện 110kV: tại các vị trí cột gần khu vực dự án, xây dựng mới tuyến 110kV đấu nối cấp điện cho các trạm biến thế 110kV của dự án.
- Lưới điện 22kV:
 - + Từ hai trạm biến thế 110kV dự kiến, sẽ có các xuất tuyến 22kV cấp điện cho các trạm cắt của từng mạch và đến từng máy biến áp từng lô công nghiệp.
 - + Để đảm bảo cấp điện liên tục cho khu công nghiệp (theo tiêu chí N-1, kể cả khi bảo trì, bảo dưỡng) các phát tuyến 22kV của hai trạm được thiết kế theo dạng mạch vòng, khi một trạm gặp sự cố, nguồn điện cấp cho khu công nghiệp sẽ được lấy từ trạm còn lại.
 - + Các xuất tuyến 22kV được bố trí đi nổi trên cột điện bê tông li tâm BTLT cao $\geq 14\text{m}$ trở lên và kết hợp với đi ngầm, tiết diện 95-400mm², vật liệu cáp sử dụng là ACSR/XLPE/HDPE.
 - + Tại các vị trí đoạn tuyến 22kV giao chéo với đường điện cao thế 220kV, 110kV và giao giữa các mạch kép với nhau, để đảm bảo an toàn các tuyến 22kV được hạ ngầm, sử dụng cáp ngầm XLPE $\geq 240\text{ mm}^2$ và được luồn trong ống HDPE.
- Trạm biến áp hạ thế: các trạm hạ thế cấp điện chuyên dùng cho các nhà

máy, công trình dịch vụ công cộng, khu hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định về sau, tùy theo việc xây dựng các công trình cụ thể.

- Điện mặt trời: theo xu hướng phát triển khu công nghiệp hiện nay, dự kiến sẽ triển khai 15-20ha điện mặt trời mặt đất và điện mặt trời áp mái trong khu vực dự án. Vị trí dự kiến tại lô đất tiếp giáp với TBA 110kV 02, nhằm thuận lợi cho việc đấu nối cấp điện cho khu công nghiệp.

- Chiếu sáng chung: Bố trí hệ thống chiếu sáng độc lập trên vỉa hè các tuyến đường Khu công nghiệp; đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn led có hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu sử dụng 2.200 lines.

- Nguồn cấp: từ vị trí đấu nối với tín hiệu cáp thông tin dẫn từ trạm vệ tinh gần nhất.

- Mạng cáp viễn thông được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cáp của mạng, đi trên vỉa hè đường quy hoạch trong khu vực.

- Mạng cống: vật liệu sử dụng cho mạng cống chủ yếu là ống nhựa UPVC. Hệ thống này được chạy trong các tuyến cống kỹ thuật trên vỉa hè theo nguyên tắc trục chính. Mạng bể: bể ngầm chủ yếu là loại đi trên vỉa hè, tùy theo các vị trí khác nhau như nhập đài, rẽ nhánh, chạy thẳng mà sử dụng các bể có dung lượng khác nhau.

- Viễn thông vô tuyến: quy hoạch hệ thống viễn thông vô tuyến (không dây) với các trạm viễn thông di động có bán kính phủ sóng khoảng 0,5÷2,0km (tùy theo công nghệ về mức độ phủ sóng của trạm quy hoạch số lượng trạm để đảm bảo nhu cầu); các trạm viễn thông di động được quy hoạch phân bố theo khả năng phục vụ, vị trí các trạm được đặt trong khuôn viên các công trình hạ tầng kỹ thuật hoặc đặt cạnh trạm biến áp chiếu sáng (trong khu vực đất cây xanh) để thuận lợi cho việc cung cấp nguồn điện hoạt động của trạm.

g) Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải phải thu gom, cần xử lý dự kiến của Khu công nghiệp 12.000 m³/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải: xây dựng mạng lưới thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; các tuyến cống dẫn nước thải chủ yếu sử dụng cống tròn bê tông cốt thép (BTCT) có đường kính D300 ÷ D800 được đặt dưới vỉa hè, những vị trí độ sâu chôn cống quá lớn bố trí các trạm bơm nâng cốt; trạm bơm nước thải sử dụng trạm bơm chìm, kiểu nhúng ướt, bố trí tại các khoảng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan và tiết kiệm diện tích sử dụng.

- Xử lý nước thải: các nhà máy thứ cấp trong Khu công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ nếu nước thải của nhà máy không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của hệ thống nước thải của Khu công nghiệp. Trạm xử lý nước thải tập

trung của Khu công nghiệp sẽ thu gom và xử lý nước thải đạt yêu cầu của ĐTM về chất lượng đầu ra theo QCVN 40:2011/BTNMT và lắp đặt hệ thống quan trắc tự động cho đầu ra của khu xử lý theo quy định.

- Trong khu vực thiết kế bố trí 01 trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp với tổng công suất 12.000m³/ngđ.

h) Quy hoạch thu gom và xử lý CTR:

- Rác thải hàng ngày được thu gom 100% và được vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung theo định hướng quy hoạch.

- Đối với rác thải thông thường Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị thu gom và sẽ thu gom rác cho toàn khu công nghiệp.

- Đối với rác thải nguy hại các nhà máy sẽ kí hợp đồng trực tiếp với đơn vị thu gom.

i) Đánh giá môi trường chiến lược:

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và Nghị định của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường (nội dung cụ thể được thể hiện theo thuyết minh tổng hợp).

k) Khu vực xây dựng công trình ngầm: tại khu dịch vụ, các công trình cao tầng có thể xây dựng 01 tầng ngầm; chỉ giới xây dựng tầng ngầm trùng với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường giao thông tiếp giáp và lùi tối thiểu 5m so với ranh giới lô đất.

10. Phân kỳ đầu tư

Dự kiến phân làm 02 giai đoạn thực hiện (từ năm 2021 đến năm 2026):

a) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: thực hiện thủ tục hành chính Nhà nước từ năm 2021 đến năm 2023, bao gồm: Xin chấp thuận chủ trương đầu tư; xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án; Lập quy hoạch phân khu 1/2000; Thiết kế cơ sở, lập Dự án đầu tư xây dựng và thiết kế bản vẽ thi công; thực hiện các thủ tục có liên quan để khởi công dự án.

b) Giai đoạn thực hiện đầu tư: từ năm 2023 đến năm 2026, bao gồm:

- Hoàn thành công tác thi công san nền, xây dựng đồng bộ các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải... thực hiện công tác đầu tư xây dựng đồng bộ, đúng quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo chất lượng, tiến độ để đưa vào khai thác vận hành, đảm bảo chất lượng, tiến độ để đưa vào khai thác vận hành, thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư xây dựng các khu nhà máy, xí nghiệp, tạo động lực phát

triển cho các giai đoạn tiếp theo.

- Cho thuê cơ sở hạ tầng: dự kiến cho thuê từ năm 2023 và đến năm 2026 là sẽ lấp đầy dự án.

c) Việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật có thể được thực hiện trên toàn bộ diện tích hoặc một phần Khu công nghiệp trong cùng một giai đoạn tùy nguồn lực và đề phương án đầu tư của các nhà đầu tư thứ cấp trong Khu công nghiệp.

11. Quy định quản lý

- Việc quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (Giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo luật pháp và các quy định hiện hành; Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định khác có liên quan hiện hành.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký

1. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (Giai đoạn 1), thành phố Cần Thơ theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Nhà đầu tư VSIP (Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP, Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore và Công ty Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore) tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch này để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh rà soát hiện trạng các khu đất, các quy hoạch và các dự án do địa phương đang triển khai để báo cáo, đề xuất phương án xử lý theo thẩm quyền.

3. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng công trình theo đúng chủ trương đầu tư và quy hoạch xây dựng được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền quy định của pháp luật.



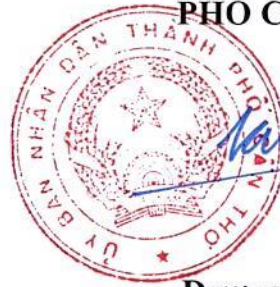
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Trưởng Ban Quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, Nhà đầu tư VSIP (Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP, Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore và Công ty Cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Huyện ủy Vĩnh Thạnh;
- HĐND huyện Vĩnh Thạnh;
- VP UBND (3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu VT, NCH.

6533-1135

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



Dương Tấn Hiền

