

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: 1688 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 14 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An
thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-TTg ngày 08/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) thuộc quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Thông báo số 270-TB/TU ngày 31/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc thống nhất chủ trương đầu tư dự án Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1);



[Handwritten signature]

Căn cứ Công văn số 1030/UBND-CN ngày 21/02/2023 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A – Khu công nghiệp Thọ Lộc;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Công văn số 742/KKT-QHXD ngày 10/5/2023 và Công văn số 834/KKT-QHXD ngày 23/5/2023 về việc Báo cáo kết quả thẩm định trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Thiết kế và Quản lý Kỹ thuật IMP.

4. Lý do điều chỉnh:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - KCN Thọ Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 7023/QĐ-UBND.ĐT ngày 29/12/2009 với diện tích 783,21ha thuộc các xã Diễn Thọ, Diễn Lộc, Diễn Phú và Diễn Lợi, huyện Diễn Châu.

Tuy nhiên, Dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt hiện đang triển khai thi công xây dựng đã dịch chuyển hướng tuyến, cắt qua Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc, làm thay đổi về phạm vi ranh giới, diện tích, tổ chức không gian, cảnh quan và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 93/QĐ-TTg ngày 15/02/2023, Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc có tổng diện tích khoảng 600ha; được chia thành 04 phần bởi tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông và tuyến giao thông N2 – Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

Để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An và triển khai thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 57/QĐ-TTg ngày 08/02/2023; phục vụ quản lý quy hoạch xây dựng.

thu hút đầu tư và phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc cũng như Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An thì việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An là hết sức cần thiết.

5. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

5.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: Thuộc các xã Diễn Thọ, Diễn Lộc và Diễn Phú, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch N1 (Quy hoạch KKT Đông Nam Nghệ An);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư xã Diễn Phú;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư xã Diễn Lộc;
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp xã Diễn Lợi.

5.2. Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch có diện tích 609,52ha. Trong đó:

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 57/QĐ-TTg ngày 08/02/2023: 500,00ha.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 2), ngoài ranh giới Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 57/QĐ-TTg ngày 08/02/2023: 98,70ha.

- Diện tích lập quy hoạch hạ tầng ngoài hàng rào Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc: 10,82ha.

6. Tính chất, chức năng:

Là khu công nghiệp tập trung tổng hợp, trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp: Sản xuất thiết bị điện, sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học, tấm năng lượng mặt trời (có công đoạn xi mạ và tái chế bắt buộc); Sản xuất ô tô, xe có động cơ và các phương tiện vận tải khác (có công đoạn tái chế bắt buộc); Sản xuất thuốc, hoá dược, dược liệu; Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất (không bao gồm sản xuất thuốc trừ sâu và hoá chất thuộc danh mục cấm đầu tư kinh doanh theo quy định); Sản xuất, chế biến thực phẩm và đồ uống; Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (không bao gồm thuộc da và sơ chế da); Sản xuất kim loại, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản xuất máy móc, thiết bị, các dịch vụ xử lý, gia công, tráng phủ kim loại; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic (có công đoạn tái chế bắt buộc); Chế biến gỗ

và sản xuất sản phẩm từ gỗ; Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; Sản xuất trang phục, may mặc; Công nghiệp dệt (bao gồm công đoạn nhuộm công nghệ cao); Sản xuất pin, ắc quy (có công đoạn tái chế bắt buộc); Hoạt động vận tải kho bãi, Viễn thông, Bưu chính, chuyên phát, In, sao chép bản ghi các loại; Các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, năng lượng; Các ngành công nghiệp nhẹ; Công nghiệp phụ trợ; Các ngành dịch vụ; Công nghệ thông tin; Nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, công nghệ sinh học và công nghệ kỹ thuật cao,... Việc lựa chọn các loại hình sản xuất kinh doanh trong Khu công nghiệp phải phù hợp với Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh; đảm bảo điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài; dây chuyền công nghệ không nằm trong danh mục công nghệ hạn chế chuyển giao và công nghệ cấm chuyển giao vào Việt Nam; đảm bảo sự đáp ứng của hạ tầng bảo vệ môi trường, phù hợp báo cáo đánh giá tác động môi trường của Khu công nghiệp; được các cơ quan có thẩm quyền đánh giá, thẩm định theo đúng quy định.

7. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

7.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

T T	Loại đất	QH được duyệt tại QĐ số 7023/QĐ- UBND.ĐT ngày 29/12/2009		Quy hoạch điều chỉnh trình phê duyet		Tăng, giảm diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng khu hành chính, dịch vụ	11,04	1,41	31,47	5,16	Tăng 20,43
2	Đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	12,87	1,64	9,99	1,64	Giảm 2,88
3	Đất công nghiệp	624,85	79,78	415,78	68,21	Giảm 209,07
4	Đất cây xanh, mặt nước	45,85	5,85	67,89	11,14	Tăng 22,04
5	Đất giao thông	88,60	11,31	65,95	10,82	Giảm 22,65
6	Đất nghĩa trang hiện hữu			7,62	1,25	Tăng 7,62
7	Tuyến kênh N2 (theo QH chung KKT Đông Nam)			10,82	1,78	Tăng 10,82
	Tổng	783,21	100	609,52	100	Giảm 173,69

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc sau điều chỉnh như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mđxd (tối đa)	Tầng cao (tối đa)	Hệ số sđđ (tối đa) (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	609,52				
I	Diện tích lập quy hoạch khu A – Khu công nghiệp Thọ Lộc	598,70				
I.1	Diện tích khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) <i>Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Thọ Lộc (giai đoạn 1)</i>	500,00	82,03			
1	Đất khu dịch vụ	27,32	5,46	50	10	5
2	Đất cây xanh - mặt nước	57,83	11,57	5	1	0,05
2.1	<i>Đất cây xanh</i>	<i>51,72</i>	<i>10,34</i>	5	1	0,05
2.2	<i>Mặt nước</i>	<i>0,41</i>	<i>0,08</i>			
2.3	<i>Mương thoát nước hở</i>	<i>5,70</i>	<i>1,14</i>			
3	Đất công nghiệp	352,65	70,53	70	5	3,5
3.1	<i>Đất công nghiệp</i>	<i>341,17</i>	<i>68,23</i>	70	5	3,5
3.2	<i>Đất công nghiệp (*)</i>	<i>11,48</i>	<i>2,30</i>	70	5	3,5
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	9,99	2,00	40	2	0,8
5	Đất giao thông	52,21	10,44			
I.2	Diện tích khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 2)	98,70	16,19			
1	Đất khu dịch vụ	4,15	4,20	50	10	5
2	Đất cây xanh	10,06	10,19	5	1	0,05
3	Đất công nghiệp	63,13	63,96	70	5	3,5
3.1	<i>Đất công nghiệp hiện hữu</i>	<i>11,13</i>	<i>11,28</i>	70	5	3,5
3.2	<i>Đất công nghiệp</i>	<i>52,00</i>	<i>52,68</i>	70	5	3,5
4	Đất giao thông	13,74	13,92			
5	Nghĩa trang hiện hữu	7,62	7,72			
II	Diện tích quy hoạch hạ tầng ngoài hàng rào khu công nghiệp	10,82	1,78			
	Tuyến kênh N2 (theo Quy hoạch chung KKT Đông Nam)	10,82				

(*): Đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định 35/2022/NĐ-CP.

7.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan trong Khu công nghiệp căn cứ vào ranh giới khu đất, các tuyến đường đối ngoại là đường bộ cao tốc Bắc - Nam (rộng 130m), tuyến đường N2 (rộng 56m) và tuyến đường N1 (rộng 43m). Phát triển các tuyến giao thông mới theo hướng song song và vuông góc với các tuyến giao thông đối ngoại, tạo thành các ô bàn cờ để thuận tiện liên kết các khu vực xung quanh, phân chia các lô đất và hạ tầng kỹ thuật.

- Lối vào chính Khu công nghiệp được tổ chức lần lượt tại vị trí giao cắt giữa trục đường N2 của Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An với trục đường quy hoạch chính D2 và D9 để thuận lợi cho giao thông ra vào Khu công nghiệp.

- Các lô đất công nghiệp được bố trí theo tính chất, quy mô, đảm bảo linh hoạt khi lựa chọn để đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất, kho bãi, đáp ứng đầy đủ chuyên công nghệ của các nhà đầu tư thứ cấp.

- Tổ chức hệ thống cây xanh hạn chế (cách ly), cây xanh công cộng kết hợp các mương thu nước, hồ nước tạo ra tuyến hành lang xanh cảnh quan, điều hòa không khí cho toàn Khu công nghiệp; hài hòa giữa kiến trúc công trình và thiên nhiên.

- Hệ thống thoát nước trong Khu công nghiệp ưu tiên theo hướng thoát nước tự nhiên, mương thu nước bố trí chạy dọc theo các tuyến đường trong Khu công nghiệp.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí nhà máy nước; Trạm phòng cháy chữa cháy ở phía Nam Khu công nghiệp, tiếp giáp đường quy hoạch N5, D3. Trạm điện nằm ở cuối đường quy hoạch N5. Trạm xử lý nước thải và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở phía Bắc Khu công nghiệp.

- Cơ cấu tổ chức không gian bao gồm các hạng mục sau:

- + Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi;
- + Đất xây dựng trung tâm hành chính và dịch vụ;
- + Đất cây xanh công cộng kết hợp mặt nước và cây xanh hạn chế;
- + Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- + Đất giao thông.

7.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.3.1. Quy hoạch giao thông:

a) Thiết kế mạng lưới giao thông:

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại, gồm:

- + Đường Cao tốc Bắc - Nam phía Đông (mặt cắt 1-1): Giai đoạn 1 với quy mô 4 làn xe, giai đoạn hoàn thiện với quy mô 6 làn xe và đường gom 2 bên, có lộ giới 130m.

+ Đường N2 (mặt cắt 2-2): lộ giới 56m, lòng đường rộng 15m x 2, hè đường rộng 8m x 2, dải phân cách rộng 10m.

+ Đường N1 (mặt cắt 3-3): lộ giới 43m, lòng đường rộng 11,5m x 2, hè đường rộng 8m x 2, dải phân cách rộng 4m.

- Các tuyến đường trục chính Khu công nghiệp, gồm:

+ Đường D2 (mặt cắt 4-4): trục dọc chính của khu vực phía Đông đường Cao tốc Bắc - Nam, kết nối đường N5 đến đường N1. Lộ giới 69m, lòng đường rộng 11,5m x 2, hè đường rộng 8m x 2, dải phân cách giữa + mương thoát nước 30m.

+ Đường D9 (mặt cắt 4-4): trục dọc chính của khu vực phía Tây đường Cao tốc Bắc - Nam, kết nối đường N15 đến đường N10, lộ giới 69m.

- Các tuyến đường nội bộ, gồm:

+ Đường N7, N8, N14, D6 (mặt cắt 5-5): lộ giới 27m, lòng đường rộng 15m, hè đường rộng 6m x 2.

+ Đường N4, N10, N11, N15, N16, D1, D3, D12, D13, D14, N18, N19, N20, N23, N24, N25 (mặt cắt 6-6): lộ giới 23,5m, lòng đường rộng 11,5m, hè đường rộng 6m x 2.

+ Đường N5 (mặt cắt 7-7): lộ giới 21m, lòng đường rộng 15m, hè đường rộng 6m.

+ Đường N6, N9, N12, N13, D4, D5, D7, D8, D10, N21, N22 (mặt cắt 8-8): lộ giới 14m, lòng đường rộng 8m, hè đường rộng 6m.

+ Đường N17, D11 (mặt cắt 9-9): lộ giới 20m, lòng đường rộng 8m, hè đường rộng 6m x 2.

+ Đường N3 (mặt cắt 10-10): lộ giới 17,5m, lòng đường rộng 11,5m, hè đường rộng 6m.

c) *Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng*: Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2000.

7.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa):

a) *San nền*:

- Cao độ san nền dựa trên cơ sở tuân thủ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, tỉnh Nghệ An đến năm 2040, đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước.

- Do địa hình tương đối bằng phẳng nên san nền cục bộ tại các lô đất được giới hạn bởi các trục đường; cao độ nền từ +3,50m đến +4,40m.

- Cao độ tim đường trong khu quy hoạch $H = 3,6m + 4,75m$.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế tách riêng với thoát nước thải công nghiệp và thoát ra kênh Khe Lấp ở Phía Tây, kênh Ao Bù ở phía Bắc và kênh nhà Lê ở phía Đông. Các tuyến thoát nước mưa kết hợp giữa cống hộp, mương kín, mương hở. Hướng dốc chính từ Nam ra Bắc.

- Toàn Khu công nghiệp phân chia thành 5 lưu vực chính, trong đó 04 lưu vực A, B, C và D thuộc giai đoạn 1, còn lại là lưu vực E thuộc giai đoạn 2. Các lưu vực cơ bản được chia cắt bởi tuyến đường cao tốc và đường N2 hiện hữu. Cụ thể:

+ Lưu vực A và B: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương kín, chảy vào mương hở trên đường D9 và thoát ra hồ cảnh quan ở phía Bắc để điều tiết và thoát ra kênh Ao Bù.

+ Lưu vực C: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương kín, chảy vào mương hở nằm bên dải cây xanh giáp đường N5, thoát ra mương hở thuộc quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam và thoát ra kênh nhà Lê ở phía Đông. Một phần lưu vực của khu dân cư hiện hữu phía Bắc đường N2 nằm ngoài ranh giới Khu công nghiệp được thoát thông qua tuyến cống hộp hiện hữu đi ngầm ngang qua đường N2, đầu nổi vào tuyến mương hở chạy dọc theo dải cây xanh đường D1 và thoát ra mương hở thuộc quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam.

+ Lưu vực D: Một phần nước mưa của lưu vực D sẽ được thoát qua đường cao tốc bằng tuyến cống hộp hiện hữu, đầu nổi vào tuyến mương hở đổ về hồ cảnh quan trước khi thoát ra kênh Ao Bù. Phần còn lại của lưu vực D sẽ được thu gom vào hệ thống mương dọc theo các đường trong Khu công nghiệp và thoát ra mương hở hiện hữu ở phía Bắc.

+ Lưu vực E thuộc giai đoạn 2 của Khu công nghiệp được định hướng thoát trực tiếp ra kênh Khe Lấp ở phía Tây.

- Ngoài ra, Khi Khu công nghiệp hình thành, phía Nam sẽ tiếp nhận một phần nước mưa của lưu vực xung quanh có diện tích khoảng 206ha đổ vào qua tuyến kênh hiện hữu. Tại vị trí ranh giới tiếp nhận nguồn nước từ kênh hiện hữu, để đảm bảo khả năng thoát nước của khu vực, lưu lượng nước đổ về được chia tách vào 02 tuyến mương hở bề rộng 10m và 12m. Cụ thể:

+ Nhánh 1 (Mương hở 10m) chạy dọc theo hành lang cây xanh và đường cao tốc để thoát nước qua tuyến cống hộp ngang đường cao tốc hiện hữu rồi dẫn dọc theo tuyến mương hở dọc hành lang cây xanh đường N5 để thoát ra mương hở theo quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam để thoát ra kênh nhà Lê ở phía Đông.

+ Nhánh 2 (Mương hở 12m) chạy dọc theo hành lang cây xanh phía Nam và đi dọc theo tuyến mương hở ở dải phân cách đường D9 để đổ vào hồ cảnh quan trước khi thoát ra kênh Ao Bù ở phía Bắc.

- Hồ cảnh quan: nằm ở phía Tây Bắc, có chức năng điều tiết thoát nước kết hợp làm hồ cảnh quan cho khu vực.

7.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn bộ Khu công nghiệp khoảng: 28.012 m³/ngđ.

- Nguồn nước từ nhà máy cấp nước được xây dựng mới trong Khu công nghiệp với công suất từ 26.000 - 30.000 m³/ngđ. Nguồn nước thô được lấy từ hồ Xuân Dương và kênh Nhà Lê.

- Xây dựng mạng lưới cấp nước bố trí tới từng lô đất, từng khu vực dùng nước. Các đường ống chính nối với nhau thành vòng khép kín. Ống cấp nước bố trí trên vỉa hè, dải cây xanh và chạy dọc theo các tuyến đường.

- Dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D100 trở lên sẽ đặt các họng cứu hỏa, khoảng cách tối đa 150 m/trụ để đảm bảo bán kính phục vụ.

7.3.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thu gom nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của Khu công nghiệp được thu gom và đưa về trạm xử lý tập trung ở phía Bắc gần hồ cảnh quan để xử lý theo đúng quy định trước khi đổ ra kênh Ao Bù.

- Công suất của nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 1 là 17.000 m³/ngđ, nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 2 là 2.000 m³/ngđ. Tổng công suất nhà máy xử lý nước thải là 19.000 m³/ngđ.

b) Quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn trong khu vực được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn.

- Nghĩa trang: Hiện trạng khu vực quy hoạch có 4 khu nghĩa trang: NT-01 (1,5ha), NT-02 (1,96ha), NT-03 (0,65ha), NT-04 (0,38ha). Khu nghĩa trang NT-03, NT-04 đã dừng chôn cất từ ngày 01/3/2023 (theo Văn bản số 122/UBND-ĐC ngày 01/3/2023 của UBND xã Diên Phú); các mộ khi giải toả chuyển về nghĩa trang tập trung xã Diên Phú và nghĩa trang Đồng Bọ (xã Diên Thọ). Khu nghĩa trang NT-01, NT-02 giữ nguyên hiện trạng, mở rộng mỗi khu hơn 01ha, quy hoạch hệ thống thoát nước vào mạng lưới thoát nước mưa của khu vực.

7.3.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất tính toán nhu cầu của toàn Khu công nghiệp khoảng: 78.081 kVA.

- Tổng công suất trạm 110/22kV của toàn Khu công nghiệp là: 2x40MVA.



- Nguồn cấp: lấy từ trạm 110/22kV Thọ Lộc công suất 2x40MVA xây dựng mới ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch, nhận điện từ tuyến cao thế 110kV Cầu Cẩm - Diễn Châu.

- Lưới điện 220kV: Tuyến cao thế 220kV hiện hữu đoạn qua khu vực quy hoạch được điều chỉnh đi dọc theo hành lang an toàn đường cao tốc.

- Lưới điện 110kV: Tuyến cao thế 110kV cấp điện cho Khu công nghiệp được đấu từ tuyến 110kV Cầu Cẩm - Diễn Châu ở phía Đông Khu công nghiệp, dẫn tuyến dọc theo kênh Nhà Lê và tuyến mương hở thuộc quy hoạch Khu kinh tế Đông Nam ở phía Nam Khu công nghiệp.

- Lưới điện trung thế:

+ Từ trạm 110kV xây mới có các tuyến 22kV cấp điện cho các nhà máy, công trình hành chính, dịch vụ,... Xây dựng lưới điện 22kV đi dọc các tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp, liên kết thành mạch vòng khép kín.

+ Tại các vị trí băng qua đường Cao tốc Bắc - Nam được hạ ngầm và đi xuyên qua bằng các Tuynel kỹ thuật hoặc cống thoát nước ngang đường hiện hữu được tận dụng sau khi san lấp.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Nguồn cấp : Từ các trạm biến áp T1, T2, T3, T4, T5.

+ Đèn đường được bố trí dọc theo các tuyến đường có khoảng cách trung bình khoảng từ 30m – 40m. Đối với đường có bề rộng mặt đường ≤ 12 m sẽ bố trí trụ đèn chiếu sáng một bên đường. Các đường có bề rộng mặt đường > 12 m sẽ bố trí trụ đèn chiếu sáng ở hai bên đường.

7.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin của Khu công nghiệp được lấy từ tuyến cáp từ trung tâm viễn thông huyện Diễn Châu tới đầu nối vào khu quy hoạch.

- Dự báo tổng nhu cầu thuê bao tính toán của khu vực lập quy hoạch khoảng 28.601 thuê bao.

- Đầu tư xây dựng mới các tuyến đường dây thông tin được đặt trong các tuyến cáp ngầm và cống bê trong khu vực.

7.4. Về bảo vệ môi trường:

Đánh giá tác động môi trường trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng, vận hành toàn bộ các khu chức năng trong Khu công nghiệp. Xác định các yếu tố gây ảnh hưởng đến môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan, kinh tế xã hội,... Thực hiện các biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn, dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình. Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án. Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

- Bảo vệ môi trường nước: Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận. Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn để tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường. Đảm bảo diện tích cây xanh cách ly khu công nghiệp với khu dân cư.

- Biện pháp xử lý chất thải: Chất thải rắn của khu vực sẽ được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến khu xử lý, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Xây dựng hệ thống quan trắc và giám sát định kỳ về môi trường đất, nước, địa chất, không khí, tiếng ồn, rác thải, biến động hệ sinh thái tại khu vực, các điểm có khả năng gây ra sự cố môi trường, các khu vực nhạy cảm về môi trường.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH VSIP Nghệ An:

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố công khai, bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các có thẩm quyền quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

- Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện có biện pháp kiểm soát, quản lý chặt chẽ để kịp thời khắc phục những phát sinh, vướng mắc (nếu có); đảm bảo việc quản lý, xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) phù hợp với nội dung đồ án quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh và các đồ án quy hoạch liên quan khác.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam và các sở, ngành liên quan; UBND huyện Diễn Châu hướng dẫn, giám sát Công ty TNHH VSIP Nghệ An thực hiện việc đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được phê duyệt; sử dụng đất đai đúng mục đích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 7023/QĐ-UBND.ĐT ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A - Khu công nghiệp Thọ Lộc thuộc Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam; Giám đốc các sở, ngành cấp tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Diên Châu; Chủ tịch UBND các xã: Diễn Thọ, Diễn Lộc, Diễn Phú, huyện Diên Châu; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận: *TA*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (TP, CV N.A.Tuấn).

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



Bùi Thanh An