

Số: 19/NQ-HĐND

Hậu Giang, ngày 14 tháng 7 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Đông Phú 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 16**

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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

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

*Căn cứ Công văn số 329/TTg-CN ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về việc Đề án quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa
bàn tỉnh Hậu Giang;*

*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;*

*Xét Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Đông Phú 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;
Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến
thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang thống nhất thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đông Phú 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đông Phú 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

2. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch

Khu công nghiệp Đông Phú 2 thuộc xã Đông Phú, huyện Châu Thành; có tứ cận tiếp giáp như sau:

- a) Phía Bắc: Giáp sông Cái Cui Bế và Khu công nghiệp Đông Phú;
- b) Phía Nam: Giáp đường huyện 37;
- c) Phía Đông: Giáp sông Cái Dầu;
- d) Phía Tây: Giáp Khu đô thị mới và tái định cư Khu công nghiệp Đông Phú.

3. Quy mô diện tích và dự báo lao động

- a) Quy mô diện tích khu công nghiệp là 234 ha
- b) Số lượng công nhân dự kiến trong Khu công nghiệp khoảng: 13.000 người.

4. Mục tiêu

Quy hoạch một Khu công nghiệp tập trung đồng bộ hiện đại theo quy hoạch phát triển chung của toàn Tỉnh; Liên kết các dự án phát triển trong khu vực cũng như các xí nghiệp công nghiệp, các khu đô thị và dân cư xung quanh thành mạng lưới hoàn chỉnh về hạ tầng, hỗ trợ và thúc đẩy lẫn nhau cùng phát triển về kinh tế chính trị và xã hội; Tăng thêm nguồn thu cho ngân sách, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, tăng trưởng kinh tế - xã hội cho khu vực và đất nước nói chung; Làm tiền đề thuận lợi để triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư. Đáp ứng nhu cầu phát triển mới, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tăng trưởng kinh tế; Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển chung của khu vực; Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng phát triển công nghiệp theo các quy hoạch được phê duyệt.

5. Tính chất

Là Khu công nghiệp với mục tiêu theo mô hình Khu công nghiệp sinh thái, dự kiến quy hoạch các ngành nghề: Ngành công nghiệp chế biến, cơ khí, điện tử, năng lượng tái tạo, công nghiệp hỗ trợ, ưu tiên các dự án sử dụng công nghệ “cao, mới, sạch, tiết kiệm”, chuyển giao công nghệ, đào tạo nhân lực tại chỗ.

Các ngành nghề công nghiệp chủ yếu dự kiến thu hút vào Khu công nghiệp Đông Phú 2 căn cứ theo Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc ban hành Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư vào khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Trong đó các loại hình sản xuất công nghiệp thuộc nhóm C, mã ngành cấp 2 (theo quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam).

BẢNG NHÓM NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

STT	Nhóm ngành nghề chính
1	Các ngành, lĩnh vực công nghệ, tiên tiến, công nghệ thân thiện với môi trường
2	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học
3	Sản xuất thiết bị điện
4	Sản xuất sản phẩm tiết kiệm năng lượng
5	Sản xuất máy công cụ, máy móc, thiết bị, phụ tùng, máy phục vụ cho sản xuất nông nghiệp, máy chế biến thực phẩm, thiết bị tưới tiêu
6	Sản xuất, chế biến sản phẩm từ lương thực, thực phẩm
7	Chế biến thức ăn chăn nuôi và thức ăn nuôi trồng thủy sản
8	Sản xuất sản phẩm đồ gỗ và hàng thủ công mỹ nghệ
9	Sản xuất đồ uống
10	Ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, sản xuất, lắp ráp xe máy, ô tô và các ngành cơ khí khác, dịch vụ hậu cần logistics...

6. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu dịch vụ	16	6,84
2	Đất công nghiệp, kho bãi	153,24	65,49
3	Đất cây xanh, mặt nước	27,27	11,65
4	Đất các công trình kỹ thuật	3,69	1,58
5	Đất giao thông	33,80	14,44
	Tổng cộng	234	100

7. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu dịch vụ: Khu trung tâm điều hành và dịch vụ nằm tiếp giáp hai bên đường 3B, đóng vai trò là không gian trung tâm tạo điểm nhấn chính của Khu công nghiệp có các hạng mục công trình quan trọng như khu công trình hành chính, quản lý, các công trình tiện ích Khu công nghiệp, khu văn hóa - thể thao, khu dịch vụ văn phòng cho thuê, khu triển lãm giới thiệu sản phẩm công nghiệp.

Bao gồm các lô đất xây dựng nhà điều hành và các công trình dịch vụ tiện ích phục vụ Khu công nghiệp có ký hiệu DV.01 đến DV.04.

Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,0 lần.

Khu công nghiệp, kho bãi: Quy hoạch các lô đất công nghiệp tập trung bám theo trục giao thông chính, các lô đất có diện tích đa dạng, linh hoạt đáp ứng nhiều loại hình công nghiệp.

Bao gồm các lô đất xây dựng nhà máy có ký hiệu CN.01 đến CN.07 được phân chia diện tích linh hoạt cho các loại nhà máy: Từ 1,5 ha đến 2,0 ha trở lên. Trong đó ưu tiên dành tối thiểu 5 ha đất dành cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 9 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. Việc bố trí cụ thể sẽ được thực hiện tại các giai đoạn sau của đồ án.

Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các lô đất xây dựng nhà máy:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 70%;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,5 lần;
- Cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy: $\geq 20\%$.

Không gian cây xanh, mặt nước: Hiện trạng khu đất quy hoạch có tuyến sông Cái Cui Bé chạy giáp ranh phía Bắc, tại ranh giới dự án tiếp giáp với tuyến sông này được bố trí khu vực cây xanh công cộng tạo điểm nhấn không gian xanh cho dự án. Ranh giới dự án tiếp giáp với hệ thống sông, đều được bố trí dải cây xanh. Khoảng cây xanh cách ly xung quanh dự án lớn hơn 10m;

Các chỉ tiêu sử dụng đất cho ô cây xanh tập trung:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

Đất các khu kỹ thuật: Lô đất hạ tầng kỹ thuật nằm tại 3 vị trí Trạm phòng cháy chữa cháy, Trạm bơm tăng áp nằm giáp đường 3B và khu DV.06. Khu hạ tầng ký hiệu IIT.02 tại phía Đông Bắc Khu công nghiệp bao gồm trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải, điểm tập kết chất thải và 1 khu phía Đông Nam dự án là công trình trạm điện.

Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống chuẩn bị kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống san nền: Cao độ san nền hoàn thiện của dự án từ $\geq +2,50\text{m}$ (theo mốc cao độ Hòn Dấu) đảm bảo đồng bộ chung với hệ thống giao thông và hiện trạng khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng nước mưa, nước thải.

+ Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

+ Căn cứ diện tích, các nguồn thoát nước hiện trạng, dự án được chia ra làm 3 lưu vực thoát nước chính.

Lưu vực 1 ở một phần diện tích ở phía Đông Bắc của Khu công nghiệp đổ vào sông Cái Cui Bé thông qua 04 cửa xả.

Lưu vực 2 ở một phần diện tích ở phía Đông Nam của Khu công nghiệp đổ vào sông Cái Dầu thông qua 04 cửa xả.

Lưu vực 3 ở phía Tây Bắc của Khu công nghiệp xây dựng một tuyến mương thoát nước mới có chiều rộng 15m, dòng chảy của mương này từ Nam lên Bắc đổ ra Sông Cái Cui Bé. Một phần diện tích của Khu công nghiệp đổ vào tuyến mương này thông qua 03 cửa xả.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

STT	Tên mặt cắt	Chiều rộng (m)			
		Lòng đường	Hè đường	Dải phân cách	Lộ giới
1	Mặt cắt 1-1	8,00x2	10,00x2	3,00	39,00
2	Mặt cắt 2-2	22,50	7,00x2		36,50
3	Mặt cắt 3-3	8,00x2	7,00x2	4,00	34,00
4	Mặt cắt 4-4	12,00	10,00x2		32,00
5	Mặt cắt 5-5	11,25	7,00x2		25,25

Chỉ giới đường đỏ được xác định trùng với lộ giới của các tuyến đường giao thông trong Khu công nghiệp.

Chỉ giới xây dựng các nhà máy được xác định theo khoảng lùi như sau:

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với lộ giới đường 3B: Tối thiểu 20m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với lộ giới các trục đường còn lại: Tối thiểu 6m.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất xung quanh: Tối thiểu 6m.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp được đầu nối từ đường ống cấp nước theo quy hoạch chung từ Nhà máy nước mặt sông Hậu (Công ty Cổ phần Aqua One Hậu Giang làm chủ đầu tư) đi theo dọc đường Nam sông Hậu, đường 3B về Khu công nghiệp và tương lai một phần sử dụng nước từ nhà máy cấp nước tại Khu công nghiệp Đông Phú 2.

- Tổng nhu cầu dùng nước của Khu công nghiệp: 9.000 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng vòng, kết hợp cấp nước sản xuất và chữa cháy. Ống cấp nước có đường kính DN150 đến DN300, vật liệu làm ống là HDPE. Trên các tuyến ống cấp nước có bố trí họng cứu hỏa với khoảng cách 120m/trụ.

d) Quy hoạch hệ thống nước thải và vệ sinh môi trường

- Hệ thống nước thải

+ Tổng nhu cầu thoát nước thải cho khu công nghiệp: 5.000 m³/ngày đêm.

+ Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng. Nước thải được thu gom và dẫn vào nhà máy xử lý nước thải (đặt tại lô đất IIT.02) có công suất 5.000 m³/ngày bằng đường ống PVC có đường kính từ D300 đến D800. Nước thải phải được xử lý theo công nghệ hiện đại đạt loại A QCVN 40:2011/BTNMT.

- Vệ sinh môi trường

+ Lượng rác thải sinh hoạt trong một ngày là 150,6 tấn rác/ngày đêm.

+ Chất thải rắn (rác thải) được thu gom về điểm tập kết tại lô đất IIT.02 và được chuyển đi trong ngày đến khu xử lý rác của Tỉnh.

d) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp được lấy từ trạm biến áp 110/22kV xây dựng mới nằm ở phía Đông Nam dự án (IIT-03) do Công ty Điện lực Hậu Giang đầu tư.

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn Khu công nghiệp là 55,904MVA, xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV-2x40mVA. Trạm biến áp được nằm trong khu đất hạ tầng IIT.03 của Khu công nghiệp và do ngành điện đầu tư. Tuyến 22kV trong Khu công nghiệp do chủ đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp đầu tư.

- Lưới điện trung thế sử dụng điện 22KV vận hành hở; lưới điện 22KV sẽ được xây dựng tới tận hàng rào của các cơ sở công nghiệp.

- Lưới điện chiếu sáng Khu công nghiệp được thiết kế di ngầm. Được cấp điện từ các trạm biến áp chuyên dùng. Đèn sử dụng loại đèn led cao áp ánh sáng trắng có công suất từ 80W-150W, kiểu chiếu sáng một bên hoặc hai bên đường tùy theo mặt cắt đường.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ trạm viễn thông của huyện Châu Thành đến dọc theo đường 3B.

- Mạng lưới: Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở.

g) Đánh giá môi trường chiến lược

Để giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án đến môi trường trong quá trình xây dựng, cần quản lý tốt các nguồn gây ô nhiễm, theo dõi thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường, xây dựng và áp dụng kịp thời các phương án, các biện pháp đối phó với sự cố môi trường, xử lý ô nhiễm môi trường.

Việc giám sát chất lượng môi trường phải phối hợp với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, quan trắc, phân tích mẫu tại một số điểm trong khu vực nhằm đánh giá chất lượng môi trường, cung cấp thông tin cho cơ quan quản lý và góp phần vào công tác quản lý môi trường chung của khu đất lập quy hoạch.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.

Điều 3. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang Khóa X Kỳ họp thứ 16 thông qua và có hiệu lực từ ngày 14 tháng 7 năm 2023. /

Nơi nhận:

- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Quản trị II;
- Cục Hành chính - Quản trị II;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp huyện;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.KK. *VB*

CHỦ TỊCH



Trần Văn Huyền
Trần Văn Huyền