

Số: **874** /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày **28** tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/6/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-CP ngày 18/6/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 523/TTg-KTN ngày 30/3/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh diện tích Khu công nghiệp Tân Phước 1, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 2628/TTg-KTN ngày 22/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp và hệ thống xử lý nước thải tập trung tại các khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2015 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 08/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang;

Xét Hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã chỉnh sửa hoàn chỉnh theo ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng tại Công văn số 5360/BXD-QHKT ngày 23/12/2021, Bộ Công Thương tại Công văn số 8390/BCT-KH ngày 27/12/2021 và Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 75/BKHĐT-QLKKT ngày 06/01/2022; đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 292/BC-SXD ngày 17/02/2022;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 16/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

2. Vị trí và quy mô:

2.1. Vị trí:

- Địa điểm quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong địa giới hành chính xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang có giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp dân cư hiện hữu đường Nam Kênh 2.

+ Phía Nam: Giáp dân cư hiện hữu đường Bắc Kênh 1.

+ Phía Đông: Giáp dân cư hiện hữu đường ĐH.44 (đường Tây Kênh Năng).

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện hữu đường Tây Kênh tuyến 7.

2.2. Quy mô và phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 518 ha.
- Diện tích lập quy hoạch: 470 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu xây dựng: 1/2000.

3. Mục tiêu và tính chất quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Tiền Giang.
- Quy hoạch khu công nghiệp tập trung đồng bộ hiện đại theo quy hoạch phát triển chung của toàn tỉnh. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ trên cơ sở phù hợp với định hướng quy hoạch chung, các quy hoạch ngành và quy hoạch các khu vực lân cận có liên quan.
- 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.
- Tổ chức và cụ thể hóa không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan đô thị phù hợp với cảnh quan chung của tỉnh trên cơ sở bảo vệ môi trường và cảnh quan tự nhiên hiện có.
- 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.
- Xác định các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư và xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, phân kỳ đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng một cách hợp lý và hiệu quả nhất. Cân đối các nhu cầu đầu tư xây dựng, xác định các giai đoạn phát triển, các dự án ưu tiên.
- Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng.

3.2. Tính chất:

- Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, trong đó tập trung phát triển các ngành, sản phẩm công nghiệp có lợi thế cạnh tranh, tiết kiệm tài nguyên; đẩy mạnh công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, có giá trị gia tăng cao, có thị trường để tiêu thụ sản phẩm, không thâm dụng lao động, ít gây ô nhiễm môi trường.
- Là khu công nghiệp đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng về quy mô sử dụng đất của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- Là khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, bảo vệ môi trường, tạo tiền đề phát triển bền vững.

4. Danh mục ngành nghề dự kiến bố trí trong khu công nghiệp

- Công nghiệp sản xuất, chế biến thực phẩm; sản xuất đồ uống;
- Công nghiệp sản xuất trang phục; sản xuất các sản phẩm có liên quan từ da; chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tét bện;
- Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất phương tiện vận tải khác; sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; công nghiệp chế biến, chế tạo khác;
- Sản xuất thiết bị điện; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học;
- Công nghiệp sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic; sản xuất thuốc, hoá dược, dược liệu;
- Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy;
- Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí; khai thác xử lý và cung cấp nước;
- Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải.

Các ngành nghề chi tiết sẽ được cụ thể hóa khi lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất giao thông đối ngoại ngoài ranh khu công nghiệp: khoảng 11,03 ha.
- Đất khu công nghiệp là 470 ha, trong đó:
 - + Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp, kho cảng: diện tích 362,8 ha, chiếm 77,19% tổng diện tích đất khu công nghiệp;
 - + Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ: diện tích 1,73 ha, chiếm 0,37% tổng diện tích đất khu công nghiệp;
 - + Đất cây xanh: diện tích 50,11 ha, chiếm 10,66% đất khu công nghiệp;
 - + Đất mặt nước (kênh Bẫy): diện tích 3,05ha, chiếm 0,65% đất khu công nghiệp;
 - + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: tổng diện tích là 4,74 ha chiếm 1,01% đất khu công nghiệp;
 - + Đất giao thông, bãi xe: tổng diện tích 47,57 ha chiếm 10,12% đất khu công nghiệp;

Bảng cân bằng sử dụng đất cho khu công nghiệp

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	QCXD VN 01:2021/BXD
1	Đất công nghiệp		362,80	77,19	
	Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	
	Đất kho cảng	KHO	6,61	1,41	
2	Đất điều hành, dịch vụ	DH-DV	1,73	0,37	
3	Đất cây xanh		50,11	10,66	≥10
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,53	7,13	
4	Đất mặt nước (kênh Bẫy)	MN	3,05	0,65	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,74	1,01	≥1
	Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21	
	Đất trạm tăng áp cấp nước	CN	0,60	0,13	
	Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60	
	Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06	
6	Đất giao thông	GT	47,57	10,12	≥10
Tổng diện tích khu quy hoạch			470,00	100,00	
Đất giao thông ngoài ranh KCN			11,03		
1	Giai đoạn 1: Đường giao thông kết nối với ĐT 878		1,13		
2	Giai đoạn 2: Đường giao thông kết nối tuyến phát triển vùng Đồng Tháp Mười (kết nối phía Tây và phía Nam)		9,90		

6. Giải pháp bố trí mặt bằng tổng thể:

Khu công nghiệp Tân Phước 1 gồm các khu chức năng chính như sau:

- Đất xây dựng các xí nghiệp, nhà máy công nghiệp, kho bãi Logistics;
- Đất xây dựng khu hành chính và dịch vụ;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly;
- Đất giao thông.

6.1. Đất công nghiệp:

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu công nghiệp

Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (Tầng)
- Đất công nghiệp		362,80	77,19		
+ Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	70	1÷5
+ Đất kho cảng	KHO	6,61	1,41	70	1÷5

a) Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

Tổng diện tích đất khu nhà máy xí nghiệp là 356,19 ha chiếm khoảng 75,79% diện tích đất toàn khu công nghiệp. Gồm có phần đất các xí nghiệp, nhà máy các lô đất từ diện tích từ 0,84 ha đến 4,86 ha.

b) Đất kho cảng:

Đất kho cảng diện tích 6,61 ha chiếm 1,41% diện tích khu công nghiệp, được bố trí ở phía Đông Bắc khu công nghiệp giáp với kênh Hai.

Tận dụng hệ thống giao thông đường thủy giúp khu cảng và kho bãi tăng lượng chuyên chở và tiếp cận thuận lợi cả 2 đường (đường thủy và đường bộ).

Bảng thống kê diện tích khu nhà máy - xí nghiệp

STT	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	Tổng
1	2,55	2,07	1,99	4,28	2,86	1,59	4,28	2,86	2,17	2,07	4,61	3,00	2,24	2,47	
2	1,60	1,60	1,95	4,30	2,87	1,20	4,30	2,87	2,18	2,13	4,85	3,24	1,61	1,59	
3	1,60	1,60	1,91	4,28	2,86	0,84	4,05	2,63	4,34	2,18	4,84	3,23	1,61	1,59	
4	1,60	1,60	1,86	4,29	4,30		3,97	3,98	2,20	2,22	4,85	4,86	1,62	1,59	
5	1,60	1,60	1,81	4,29	4,30		4,62	4,63	2,54	1,91	4,85	4,86	1,62	1,58	
6	1,60	1,60	1,76	4,29	4,30		3,97	3,98	2,52		4,85	4,86	1,62	1,58	
7	1,60	1,60	1,72	4,29	4,30		4,62	4,63			4,85	4,86	1,63	1,57	
8	1,60	1,60	1,67	3,79	4,30		3,50	3,97			4,28	4,85	1,63		
9	1,60	1,60	1,54	3,79	4,30		4,08	4,62			4,28	4,85	1,63		
10	1,61	1,60			4,30								1,64		
11		1,60			4,30								1,71		
12		1,59			4,87										
13					4,87										
Tổng	16,96	19,66	16,21	37,61	52,75	3,63	37,38	34,16	15,96	10,51	42,23	38,59	18,56	11,97	356,19

6.2. Khu điều hành, dịch vụ:

Là khu vực có vị trí tiếp cận thuận lợi và cảnh quan đẹp kết hợp với khu công viên cây xanh xung quanh. Khu điều hành dịch vụ có diện tích 1,73 ha chiếm 0,37% diện tích đất toàn khu công nghiệp, bố trí tại lõi vào chính và ở bên trục đường chính vào khu công nghiệp nhằm phục vụ tốt cho toàn khu và tạo cảnh quan, biểu tượng cho khu vực công nghiệp.

Khu dịch vụ bố trí các công trình sau: Thiết chế văn hóa phục vụ khu công nghiệp, văn phòng tuyển lao động, văn phòng làm việc và cho thuê, ngân hàng, nhà hàng, bưu điện, cứu hỏa,...

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu điều hành - dịch vụ

Hạng mục	Diện tích khu đất (ha)	Diện tích đất XD (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
Đất khu điều hành - dịch vụ	1,73 ha	0,69 ha	40	1÷5

6.3. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Diện tích 4,74 ha chiếm 1,01% diện tích đất toàn khu công nghiệp. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật là những công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật cho khu công nghiệp.

- Công trình đầu mối được bố trí tại điểm có vị trí thuận lợi về giao thông;
- Chất thải rắn khu công nghiệp được tập kết chung tại Trạm trung chuyển chất thải rắn của khu công nghiệp.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
- Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,74	1,01	40	1÷5
+ Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21		
+ Đất trạm tăng áp cấp nước	CN	0,60	0,13		
+ Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60		
+ Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06		

6.4. Đất cây xanh và mặt nước:

- Diện tích đất cây xanh là 50,11 ha chiếm 10,66% diện tích đất toàn khu công nghiệp. Cây xanh trong khu vực công nghiệp có ba thành phần chủ yếu:

+ *Cây xanh cảnh quan*: Ngoài chức năng làm lá phổi của khu công nghiệp, tạo môi trường thông thoáng, hiệu quả kiến trúc cảnh quan, cây xanh còn kết

hợp với khu dịch vụ làm tăng khả năng phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn, tái tạo sức lao động cho công nhân, nhân viên trong khu công nghiệp.

+ *Cây xanh cách ly*: Được chú trọng bố trí thành các dải cây bao quanh các tuyến giao thông, bao quanh nhà máy, cách ly với khu dân cư xung quanh... vừa có chức năng cách ly kỹ thuật vừa làm chức năng tạo không gian xanh, góp phần làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, cải thiện khí hậu khu vực.

- Diện tích đất mặt nước (Kênh Bẫy) 3,05 ha chiếm 0,65%, được giữ lại làm kè hai bên bảo vệ Kênh.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu cây xanh và mặt nước

Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
- Đất cây xanh - mặt nước		50,11	10,66
+ Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53
+ Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,53	7,13
- Đất mặt nước (kênh Bẫy)	MN	3,05	0,65

6.5. Đất giao thông:

Diện tích đất giao thông là 47,57ha chiếm 10,12% diện tích đất toàn khu công nghiệp. Là đất xây dựng các hệ thống đường giao thông cơ giới.

6.6. Đất hạ tầng ngoài ranh phục vụ khu công nghiệp:

Tổng diện tích dự kiến là 11,03 ha. Đây là các trục đường ngoài ranh Khu công nghiệp Tân Phước 1. Có chức năng kết nối giao thông đối ngoại quan trọng của khu công nghiệp, kết nối trực tiếp từ khu công nghiệp đến các trục giao thông liên khu lân cận, có ý nghĩa quan trọng về xây dựng và phát triển khu công nghiệp; được chia làm 02 giai đoạn đầu tư và xây dựng cụ thể:

- Giai đoạn 1: Kết nối trục đường chính Đông Tây với Đường tỉnh 878, diện tích dự kiến: 1,13 ha.

- Giai đoạn 2: Kết nối đường trục Bắc Nam và Đông Tây với Đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười, diện tích dự kiến: 9,90 ha.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại:*

- Từ Quốc lộ 1A đoạn Tân An - Mỹ Tho có thể kết nối với dự án bằng đường tỉnh Đường tỉnh 866 (2km) và Đường tỉnh 866B (6km) mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 7,5m. Đây là tuyến đường quan trọng vì về phía Đông kết nối với đường Đường tỉnh 865, Đường tỉnh 878 và Quốc lộ 1A, về phía Đông kết nối với Khu công nghiệp Long Giang.

- Tuyến đường Đường tỉnh 878 hiện đang được thi công hoàn thiện là tuyến huyết mạch trước mắt để kết nối từ Khu công nghiệp Tân Phước 1 đến nút giao Thân Cửu Nghĩa của cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương và Quốc lộ 1A sẽ dự kiến là điểm nối của trục Đông tây Khu công nghiệp Tân Phước 1.

- Đường đầu nối Khu công nghiệp Tân Phước 1 ra Đường tỉnh 878 có diện tích khoảng 1,13 ha (01 đường), số hộ bị ảnh hưởng 06 hộ. Trong đó: 3 hộ nhận khoán, 3 hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phía Đông kênh Năng).

- Phía Nam khu công nghiệp dự kiến sẽ kết nối với tuyến đường Đồng Tháp Mười là tuyến tỉnh lộ nối từ cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương tới trung tâm huyện Tân Phước sắp được hình thành để có hướng lưu thông thuận tiện về Long An, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đường sắt: Tuyến đường sắt phía Nam Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong quy hoạch tuyến đường sắt nối thành phố Hồ Chí Minh - Tiền Giang thuộc đoạn tuyến Thành phố Hồ Chí Minh - Cần Thơ - Cà Mau.

- Đường thủy: Khu đất dự án có 04 mặt giáp kênh, trong đó:

+ Phía Tây Bắc: giáp kênh Hai rộng khoảng 30m có thể lưu thông các tàu cỡ nhỏ, xà lan trên 100T;

+ Phía Đông: giáp kênh Năng chiều rộng từ 25÷30m phía bên kia kênh là Khu công nghiệp Long Giang và các bến thủy và bãi vật liệu xây dựng hoạt động nhộn nhịp, tàu cỡ nhỏ và xà lan trên 100T ra vào tấp nập. Từ Khu công nghiệp Tân Phước 1 có thể vận chuyển hàng hóa đi và đến Cảng Mỹ Tho và Cảng Hiệp Phước bằng xà lan tải trọng trên 100 tấn.

- Đường hàng không: Địa điểm quy hoạch Khu công nghiệp cách sân bay quốc tế Cần Thơ khoảng 100 km về phía nam.

b) Giao thông đối nội:

** Cốt thiết kế:*

Quy hoạch cốt san nền khu vực nhà máy và xây dựng giao thông là 2.30m. Cốt xây dựng công trình là 2.60m.

** Đường trục chính khu vực công nghiệp:*

- Đường D2 (mặt cắt 1-1): Đường trục chính khu công nghiệp, kết nối với Đường tỉnh 866B (QH mới) và đi Đường huyện 43. Lộ giới: 61,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 11,0m x 2;

+ Vía hè: 18,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

+ Dải phân cách: 3,0m.

- Đường N3 (mặt cắt 2-2): Đường trục chính trung tâm khu công nghiệp, kết nối với đường tỉnh Đường tỉnh 867. Lộ giới: 40,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 11,0m x 2;

+ Vía hè: 7,5m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

+ Dải phân cách: 3,0m;

* Đường nội bộ khu công nghiệp:

- Đường N1 (mặt cắt 3-3): Nằm song song với đường trục chính N3 và nằm vuông góc với đường trục chính trung tâm D2. Đường N1 kết nối với tuyến đường dọc kênh Năng hiện hữu. Lộ giới: 27,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 15,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

- Đường N2 (mặt cắt 3-3): Nằm vuông góc với đường trục chính trung tâm D2 và nằm song song với đường trục chính N3. Lộ giới: 27,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 15,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

- Đường N4 (mặt cắt 3-3): Lộ giới: 27,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 15,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

- Đường D1 (mặt cắt 4-4): Nằm vuông góc với đường trục chính N3 và song song với đường trục chính trung tâm D2. Lộ giới: 23,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 11,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

- Đường D3 (mặt cắt 4-4): Lộ giới: 23,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 11,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lề đi bộ (thuộc vỉa hè): 1,2m x 2;

- Đường D4 (mặt cắt 4-4): Lộ giới: 23,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy: 11,0m;

+ Vía hè: 6,0m x 2;

+ Lê đi bộ (thuộc vĩa hè): 1,2m x 2;

c) Giao thông kết nối với khu công nghiệp:

- Giai đoạn 1: Kết nối trực chính Đông Tây khu công nghiệp với Đường tỉnh 878 bằng đoạn đường ngoài ranh khu công nghiệp có diện tích 1,13ha (lộ giới 40m, chiều dài 283m bao gồm cả cầu kênh Năng với kinh phí xây dựng dự kiến 86 tỷ đồng).

- Giai đoạn 2:

+ Đường nối từ Trục đường Bắc Nam khu công nghiệp (đường D2) với Đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Lộ giới 61m chiều dài 1.000m, kinh phí xây dựng dự kiến 100 tỷ đồng).

+ Đường nối từ trục đường Đông Tây khu công nghiệp (đường N3) với Đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Lộ giới 40m chiều dài 950m, kinh phí xây dựng dự kiến 60 tỷ đồng).

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

7.2.1. San nền:

a) Cao độ hiện trạng:

- Cao độ hiện trạng từ -1.12 đến +2.67 (Phổ biến từ -0.5 đến +1.5).

- Cao độ trung bình +1.29.

b) Chọn cao độ giao thông và cao độ xây dựng:

Theo số liệu thu thập được: Mực nước dao động từ -0.5m đến +0.8m, cao độ đỉnh lũ $H_{d2000} = +2.10\text{m}$ (Lũ lịch sử, tần suất 1%; theo quy định cốt xây dựng $= H_{1\%} + 0,5\text{m}$).

Vì vậy để không bị ngập khi lũ và mưa lớn, tránh gây thiệt hại cho các nhà máy, xí nghiệp quy hoạch cốt san nền khu vực nhà máy và xây dựng giao thông là 2.30m. Cốt xây dựng công trình là 2.60m.

c) Chọn cao độ san nền:

- Cao độ thiết kế san nền cho dự án bám theo cốt quy hoạch của hệ thống đường giao thông và các đường trong khu vực.

- Khu vực được thiết kế san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh, nước từ các lô không chảy sang lô đất bên cạnh và phù hợp tối đa với khả năng tiêu thoát nước mưa.

- Địa hình khu vực khá bằng phẳng và chủ yếu là đắp.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch sau khi san nền tương đối bằng phẳng, cao độ san nền được xác định như sau:

- + Cao độ san nền khu công trình: +2,30m.
- + Cao độ san nền khu cây xanh cách ly: +2,00m.

7.2.2. Thoát nước mưa:

a) Phương án thoát nước:

Thiết kế quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa theo nguyên tắc chảy riêng không cùng hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ khu quy hoạch chia làm các lưu vực thoát nước chính chảy về các kênh rạch hiện hữu bao quanh.

- Các lưu vực trung tâm chủ yếu tập trung chảy về mương hở hình thang dọc đường N3, sau đó được đổ ra kênh Bảy, kênh Năng.

- Các lưu vực phía giáp các kênh rạch hiện hữu được đổ trực tiếp ra kênh hiện hữu như kênh Một, kênh Hai, kênh Bảy, kênh Năng thông qua hệ thống mương hình chữ nhật chạy dọc trên các đường.

- Phạm vi cây xanh cách ly rộng nên trong quá trình triển khai dự án cần đào mương đất để thoát nước mặt cho phạm vi cây xanh cách ly.

- Một số lưu vực được nước xả ra kênh thông qua cống bê tông cốt thép.

- Trong trường hợp cần thiết, nếu hệ thống mương, cống không thoát nước kịp thời, sẽ nghiên cứu bố trí thêm trạm bơm tại các khu vực phù hợp để nâng cao năng lực thoát nước chung của khu công nghiệp, tránh gây ngập úng trong khu công nghiệp.

b) Thiết kế mạng lưới thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến mương BTCT B600xH, B1000xH, B1200xH, B1400xH, B1600xH, B1800xH, B2000xH, B2400xH, cống tròn bê tông cốt thép đường kính D800, D1200, D1500, D1800, D2000, cống hộp B2500xH2500, các cửa xả mương B1000, B1600, B1800, B2000, kết hợp với hệ thống ống thu nước mặt đường.

- Để thoát nước nhanh và giảm tiết diện của đường mương thoát nước, các khu đất xây dựng sẽ được phân chia thành nhiều lưu vực nhỏ để tổ chức thoát nước.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

** Nhu cầu dùng nước:*

STT	Mục đích sử dụng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn cấp nước (m ³ /ha)	Nhu cầu cấp nước (m ³ /ngày)
1	Đất khu nhà máy, xí nghiệp, cảng và kho bãi	Q _{cn}	362,80	30	10.884
2	Đất công trình hành chính - dịch vụ	Q _{dv}	1,73	20	35
3	Đất các khu hạ tầng kỹ thuật	Q _{ht}	4,74	20	95
4	Đường giao thông	Q _{gt}	47,57	10	476
5	Cây xanh	Q _{cx}	50,11	10	501
6	Nước các nhu cầu khác, rò rỉ	Q _{rr}		15%Q	1.803
7	Nước nhu cầu riêng nhà máy nước	Q _{NMN}		4%Q	553
8	Tổng nước cấp vào mạng	ΣQ			14.347
Tính tròn		Σ			14.500

Tổng nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp 14.500 m³/ngày đêm.

** Nguồn nước:*

- Sử dụng nguồn nước từ Công ty TNHH MTV cấp nước Tiền Giang.

- Trong khu công nghiệp bố trí diện tích 0,60 ha gần khu điều hành dịch vụ để xây dựng Trạm tăng áp cấp nước và Trạm bơm phục vụ PCCC. Khi nguồn nước cấp tới khu công nghiệp không đủ áp, sẽ được Trạm bơm tăng áp cấp tới các hộ tiêu thụ đảm bảo áp lực yêu cầu và áp lực PCCC.

** Mạng lưới phân phối nước:* Mạng lưới đường ống sử dụng ống HPDE PN10.

- Bố trí đường ống chính từ D110 - D500 chạy theo các tuyến đường chính, các tuyến ống này kết nối với nhau tạo thành những mạch vòng khép kín và kết hợp mạng cụt đảm bảo khả năng cấp nước liên tục, đầy đủ.

- Dọc theo các tuyến đường ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả D100 kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379 - 1998 bán kính phục vụ 150m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bất lợi nhất 10m.

** Cấp nước chữa cháy:*

- Lưu lượng nước chữa cháy tại bể chứa của trạm cấp nước là 1.080 m³.

- Lượng nước này được dự trữ trong bể chứa của trạm cấp nước.

- Dọc theo các tuyến đường ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả D100 bán kính phục vụ 150 m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bất lợi nhất 10 m.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải:

a) Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải bằng 80% lượng nước cấp cho khu nhà máy, xí nghiệp - cảng và kho bãi, khu hành chính - dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật. Được tính toán cụ thể như sau:

Tổng lưu lượng nước thải toàn khu quy hoạch là $Q = 9.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Bố trí khu đất diện tích 2,84 ha để xây dựng nhà máy xử lý nước thải và hồ sự cố.

b) Quy hoạch thoát nước thải:

- Theo định hướng quy hoạch thoát nước thải cho khu công nghiệp, phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng: nước mưa chảy ra sông rạch hiện hữu và nước thải bản thu gom chảy về trạm xử lý, làm sạch đảm bảo đạt tiêu chuẩn hiện hành về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tuyến ống thoát nước thải sau khi thu gom trong khu vực sẽ được đưa về Nhà máy xử lý nước thải được đặt ở phía Đông Nam (gần kênh Năng), công suất Nhà máy xử lý nước thải $9.000 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$. Nước thải từ các công trình được thoát vào cống thoát nước thải của Khu công nghiệp dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn theo quy định TCVN 7222-2002, QCVN 40:2011\BTNMT (đối với nước thải công nghiệp) rồi thải ra kênh Năng.

- Hệ thống ống HDPE có đường kính D400mm, D500mm, D600mm, D800mm.

7.5. Trạm trung chuyển rác:

Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom xử lý là 155 tấn/ngày đêm. Tiêu chuẩn thải chất rắn ở đây chỉ là sơ bộ khi có sơ đồ dây chuyền công nghệ của từng nhà máy sẽ phải tính toán lại lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp một cách chính xác.

STT	Nội dung	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Chất thải rắn CN	0.3 tấn/ha/ngđ	141
	<i>Chất thải rắn CN thông thường</i>		
	<i>Chất thải rắn CN nguy hại</i>		
2	Chất thải rắn khác	10%	14.1
	Tổng cộng (làm tròn)		155

Chất thải rắn của khu công nghiệp sau này vận hành sẽ được hợp đồng với Công ty chuyên trung chuyển các chất thải rắn chở đến nhà máy xử lý chất thải của khu vực để xử lý và có thể dự phòng cho tập kết trung chuyển tại trạm trung chuyển chất thải rắn của khu công nghiệp.

7.6. Quy hoạch cấp điện:

a) Phụ tải toàn khu công nghiệp:

- Công suất phụ tải được tính theo suất phụ tải/ha tương ứng với các mục đích sử dụng đất:

Bảng công suất phụ tải

STT	Mục đích sử dụng	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp điện	Nhu cầu công suất	Kđt	Hệ số Cos	Dự phòng 10%	Tổng	
										ha	kw/ha
1	Đất CN	DCN	362,8	ha							
	Đất CN-XD NM, XN	KHO	356,19	ha	250	89.048	1	0,85	8.905	97.952	115.238
	Đất Kho cảng	DH-DV	6,61	ha	250	1.653	1	0,85	165,25	1.818	2.139
2	Đất DH-DV	DH-DV	1,73	ha	100	173	1	0,85	17,3	190	224
3	Đất HTKT	HTKT	4,74	ha	80	379	1	0,85	37,92	417	491
4	Đất GT-Chiếu sáng	GT	47,57	ha	10	476	0,8	0,85	47,57	418,62	492,49
5	Đất cây xanh	CX	50,11	ha	0	0	0,7	0,85	0	-	0
	Tổng công suất (kW)	P_{TC}	470			91.728			9.173	100.901	118.707

b) Hệ thống điện:

- Lưới điện 22kV:

+ Trụ trung thế trong khu vực công nghiệp là trụ BTLT cao từ 14m đến 18m tùy theo các đường có số mạch trên các tuyến.

+ Toàn bộ tuyến 22kV trong khu vực công nghiệp dùng cáp bọc CXV có tiết diện phù hợp để cấp điện.

+ Các tuyến 22kV Sử dụng 3 cáp bọc CXV240 và cáp 120 làm dây pha và dây trung hòa.

+ Tuyến trung thế 3 pha trung thế cáp bọc XDM, có tiết diện đảm bảo công suất cấp điện cho toàn khu cũng như có dự phòng khi phụ tải tăng lên. Dây trung hòa đi riêng.

+ Tiết diện dây dẫn của các tuyến đường dây trong dự án được chọn thỏa mãn điều kiện chênh lệch điện áp tối đa Uđm là + 5% và đảm bảo cấp điện an toàn, ổn định cho phụ tải khu.

+ Toàn bộ tuyến đường dây và vật tư thiết bị, trạm biến áp... xây dựng mới từ điểm đấu nối đến bên trong khu vực dự án do Chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng.

- Trạm biến áp:

+ Với nhu cầu cung cấp điện của toàn khu công nghiệp khoảng 118.707KVA tương đương 118,7 MVA. Xây dựng mới TBA 110/22KV công suất (40+63) MVA.

+ Vị trí xây dựng trạm biến áp 110/22KV-(40+63) MVA dự kiến tại khu đất hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với diện tích khoảng 1.00ha.

+ Xây dựng các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV-3x15KVA cấp điện cho chiếu sáng các khu vực công cộng.

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV phục vụ cho nhu cầu sản xuất của các nhà máy do các nhà máy tự đầu tư xây dựng và đấu nối vào lưới 22kV trong khu công nghiệp.

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho nhà điều hành và các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư khi đầu tư các công trình này và đấu nối vào lưới 22kV trong khu công nghiệp.

+ Các trạm biến áp phân phối 22/0.4KV có công suất theo nhu cầu cấp điện của từng phân khu đất (lô đất) sẽ được xây dựng tại các khu kỹ thuật của mỗi phân khu để cấp điện cho các phụ tải phân khu đó.

7.7. Hệ thống chiếu sáng:

a) Nguồn điện:

- Nguồn điện cho hệ thống chiếu sáng được cấp từ các trạm biến áp 22/0,4kV 3x15kVA treo trên trụ.

b) Bố trí đèn:

- Sử dụng đèn LED cao áp, ánh sáng vàng, công suất 80W/220V chiếu sáng cho đường.

- Với tuyến đường có bề rộng 7,5m và 11m, bố trí chiếu sáng một bên đường.
- Với tuyến đường chính có bề rộng đường từ 15m trở lên, bố trí chiếu sáng 02 bên đường.
- Với tuyến đường chính cảnh quan có dải phân cách giữa, bố trí chiếu sáng trên dải phân cách.
- Trụ đèn bố trí cách mép bó vỉa 0.25 đến 0.5m.
- Khoảng cách hai đèn trên trụ trung bình 30m.

7.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu công nghiệp dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực và theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.
- Tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau.
- Hệ thống thông tin của khu vực quy hoạch là hệ thống tổng đài nội hạt và hệ thống công bố gồm các ống uPVC D110 chạy dọc các tuyến đường đến từng nhà máy.
- Các tuyến cáp quang, tử cáp, thiết bị thu phát tín hiệu chuyên ngành sẽ do ngành bưu chính viễn thông đầu tư.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động đến môi trường phải đảm bảo các giải pháp:
 - + Bảo vệ môi trường đất;
 - + Bảo vệ môi trường nước;
 - + Bảo vệ môi trường không khí, giảm thiểu CTR;
 - + Bảo vệ hệ sinh thái;
 - + Giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế xã hội.
- Các dự án, ngành nghề khi tiến hành triển khai phải có đánh giá tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường: Lồng ghép hoạt động trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của khu công nghiệp, kiểm soát, giám sát chặt các chỉ tiêu môi trường cần quan trắc trong đề xuất đánh giá tác động môi trường riêng.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Giai đoạn 1: Từ năm 2022 - 2023:

+ Đầu tư hạ tầng diện tích khoảng 150 ha và khu điều hành dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật để tạo quỹ đất sạch và dịch vụ cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất.

+ Kinh phí dự kiến: 1.500 tỷ đồng.

+ Đường và cầu kết nối với Đường tỉnh 878: dự kiến 86 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2: từ năm 2024 - 2026: đầu tư hạ tầng khu vực còn lại để tạo quỹ đất sạch và dịch vụ hạ tầng cho nhà đầu tư thứ cấp thuê đất. Kinh phí dự kiến: 2.700 tỷ đồng.

+ Nguồn vốn đầu tư hạ tầng khu công nghiệp nói chung do Chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp sắp xếp các nguồn vốn hợp pháp để thực hiện theo từng phân kỳ, giai đoạn, đảm bảo đáp ứng tiến độ theo yêu cầu.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu:

- Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang kèm theo Quyết định phê duyệt này.

- Việc quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn phải tuân thủ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án. Ngoài ra, phải tuân thủ luật pháp và các quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh Tiền Giang, các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

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

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước có trách nhiệm phối hợp với các ngành có liên quan và đơn vị tư vấn tổ chức công bố đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1 theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tiền Giang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, KT (Giàu). *long*

116

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



Trần Văn Dũng

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 28 / 3 /2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Quy định này quy định công tác quản lý các chỉ tiêu sử dụng đất trên từng lô đất, các thông số kỹ thuật và các yêu cầu quản lý về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nguyên tắc kiểm soát, quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo vệ môi trường theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan quản lý xây dựng, chính quyền địa phương, chủ đầu tư dự án, các tổ chức, cá nhân được giao quyền sử dụng đất trong dự án theo đúng đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Tổ chức, cá nhân khi xây dựng công trình trong Khu công nghiệp Tân Phước 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang phải tuân thủ theo Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, quy mô

1. Vị trí: Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong địa giới hành chính xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

2. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 518 ha.
- Diện tích lập quy hoạch: 470 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu xây dựng: 1/2000.

3. Ranh giới quy hoạch:

- Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong địa giới hành chính xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp dân cư hiện hữu đường Nam Kênh 2.
- + Phía Nam: Giáp dân cư hiện hữu đường Bắc Kênh 1.
- + Phía Đông: Giáp dân cư hiện hữu đường ĐH.44 (đường Tây Kênh Năng).
- + Phía Tây: Giáp dân cư hiện hữu đường Tây Kênh tuyến 7.

4. Tính chất, chức năng:

- Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, trong đó tập trung phát triển các ngành, sản phẩm công nghiệp có lợi thế cạnh tranh, tiết kiệm tài nguyên; đẩy mạnh công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, có giá trị gia tăng cao, có thị trường để tiêu thụ sản phẩm, ít sử dụng lao động, ít gây ô nhiễm môi trường.

- Là khu công nghiệp đáp ứng linh hoạt nhu cầu đa dạng về quy mô sử dụng đất của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Là khu công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, bảo vệ môi trường, tạo tiền đề phát triển bền vững.

5. Danh mục ngành nghề dự kiến bố trí trong khu công nghiệp:

Các ngành nghề công nghiệp chủ yếu thu hút vào Khu công nghiệp Tân Phước 1 phù hợp theo Hệ thống ngành nghề kinh tế Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp tỉnh Tiền Giang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, bao gồm các ngành, nhóm ngành nghề (mã ngành cấp 2) chủ yếu như sau:

- a) Công nghiệp sản xuất, chế biến thực phẩm; sản xuất đồ uống;
- b) Công nghiệp sản xuất trang phục; sản xuất các sản phẩm có liên quan từ da; chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tét bện;
- c) Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác; sản xuất phương tiện vận tải khác; sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu; lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn; công nghiệp chế biến, chế tạo khác;
- d) Sản xuất thiết bị điện; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học;
- đ) Công nghiệp sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic (không bao gồm nhựa tái chế); sản xuất thuốc, hoá dược, dược liệu;
- e) Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất kim loại;
- g) Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy;

h) Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí; khai thác xử lý và cung cấp nước;

k) Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải.

Các ngành nghề chi tiết sẽ được cụ thể hóa khi lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Quy chuẩn XD VN 01:2021/BXD
1	Đất công nghiệp		362,80	77,19	
	Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	
	Đất kho cảng	KHO	6,61	1,41	
2	Đất điều hành, dịch vụ	DH-DV	1,73	0,37	
3	Đất cây xanh		50,11	10,66	≥10
	Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,53	7,13	
4	Đất mặt nước (kênh Bẫy)	MN	3,05	0,65	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,74	1,01	≥1
	Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21	
	Đất trạm tăng áp cấp nước	CN	0,60	0,13	
	Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60	
	Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06	
6	Đất giao thông	GT	47,57	10,12	≥10
Tổng diện tích khu quy hoạch			470,00	100,00	
Đất giao thông ngoài ranh KCN			11,03		
1	Giai đoạn 1: Đường giao thông kết nối với đường tỉnh ĐT.878		1,13		
2	Giai đoạn 2: Đường giao thông kết nối tuyến phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Kết nối phía Tây và phía Nam)		9,90		

Điều 4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) *San nền:*

* *Nguyên tắc chung:*

- Phù hợp với mặt bằng quy hoạch chia lô.
- Bám theo đường giao thông và địa hình tự nhiên khu vực.
- Đảm bảo độ dốc thoát nước mặt tự chảy.
- Thuận tiện cho việc bố trí hạ tầng kỹ thuật.
- Do địa hình trong khu vực chủ yếu là đất ruộng, đất đa canh, mương nước, độ chênh không lớn nên chủ yếu phạm vi san nền là đắp.
- Theo số liệu thu thập được: Mực nước dao động từ -0.5m đến +0.8m, cao độ đỉnh lũ $H_{d2000} = +2.10\text{m}$. Vì vậy dự kiến cốt san nền khu vực và xây dựng giao thông là 2.30 m. Cốt xây dựng công trình dân dụng là 2.60 m.

** Giải pháp thiết kế san nền:*

- Cao độ hiện trạng:
 - + Cao độ hiện trạng từ -1.12 đến +2.67 (Phổ biến từ -0.5 đến +1.5).
 - + Cao độ trung bình +1.29
- Chọn cao độ giao thông và cao độ xây dựng:
 - + Theo số liệu thu thập được: Mực nước dao động từ -0.5m đến +0.8m, cao độ đỉnh lũ $H_{d2000} = +2.10\text{m}$ (Lũ lịch sử, tần suất 1%; theo quy định cốt xây dựng = $H_{1\%} + 0,5\text{m}$).
- Vì vậy để không bị ngập khi lũ và mưa lớn, tránh gây thiệt hại cho các nhà máy, xí nghiệp quy hoạch cốt san nền khu vực nhà máy và xây dựng giao thông là 2.30m. Cốt xây dựng công trình là 2.60m.
- Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu:
 - + Theo dự báo của các nhà khoa học dưới sự ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, làm cho nước biển dâng trong tương lai. Dự báo khu vực Đồng bằng sông Cửu Long trong vòng 100 năm nữa, nước biển có thể dâng lên 50cm.
 - + Khu vực dự án ảnh hưởng của mực nước sông Tiền. Theo số liệu thủy văn mực nước sông Tiền ảnh hưởng của triều cường hàng năm, báo động I ở mức 1,38m.
- Như vậy cốt san nền 2,3m có chênh cao với 1,38m là 0,92m mới đảm bảo việc thoát nước mưa không bị ngập lụt khi mưa kết hợp triều cường.
- Chọn cao độ san nền:
 - + Cao độ thiết kế san nền cho dự án bám theo cote quy hoạch của hệ thống đường giao thông và các đường trong khu vực.
 - + Khu vực được thiết kế san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô ra các tuyến đường giao thông xung quanh, nước từ các lô không chảy sang lô đất bên cạnh và phù hợp tối đa với khả năng tiêu thoát nước mưa.

- Địa hình khu vực khá bằng phẳng và chủ yếu là đắp.
- Toàn bộ khu vực quy hoạch sau khi san nền tương đối bằng phẳng, cao độ san nền được xác định như sau:
 - + Cao độ san nền khu công trình: +2,30m.
 - + Cao độ san nền khu cây xanh cách ly: +2,00m.
- San lấp nền thành từng lớp đầm nén đạt $K \geq 0,9$, khu vực cây xanh cách ly $K \geq 0,85$.

Khối lượng đắp: 5.174.946,84m³

** Giải pháp thi công san nền:*

Trong phạm vi khu công nghiệp, khi triển khai thực hiện Khu công nghiệp Tân Phước 1, hoa màu và cây trồng trong phạm vi khu công nghiệp sẽ được đền bù và di dời; đất nông nghiệp được chuyển thành đất công nghiệp.

Phía Tây khu công nghiệp có kênh Bảy nằm trong ranh của khu công nghiệp do đó khi san lấp khu công nghiệp, các lô giáp kênh cần đắp mái taluy đảm bảo việc thoát nước qua kênh Bảy.

b) Thoát nước mưa:

** Phương án thoát nước:*

Thiết kế quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa theo nguyên tắc chảy riêng không cùng hệ thống thoát nước thải.

- Toàn bộ khu quy hoạch chia làm các lưu vực thoát nước chính chảy về các kênh rạch hiện hữu bao quanh.

- Các lưu vực trung tâm chủ yếu tập trung chảy về mương hở hình thang dọc đường N3, sau đó được đổ ra kênh Bảy, kênh Năng.

- Các lưu vực phía giáp các kênh rạch hiện hữu được đổ trực tiếp ra kênh hiện hữu như kênh Một, kênh Hai, kênh Bảy, kênh Năng thông qua hệ thống mương hình chữ nhật chạy dọc trên các đường.

- Phạm vi cây xanh cách ly rộng nên trong quá trình triển khai dự án cần đào mương đất để thoát nước mặt cho phạm vi cây xanh cách ly.

- Một số lưu vực được nước xả ra kênh thông qua cống bê tông cốt thép.

- Trong trường hợp cần thiết, nếu hệ thống mương, cống không thoát nước kịp thời, sẽ nghiên cứu bố trí thêm trạm bơm tại các khu vực phù hợp để nâng cao năng lực thoát nước chung của khu công nghiệp, tránh gây ngập úng trong khu công nghiệp.

** Thiết kế mạng lưới thoát nước:*

- Hệ thống thoát nước mưa gồm các tuyến mương BTCT B600xH, B1000xH, B1200xH, B1400xH, B1600xH, B1800xH, B2000xH, B2400xH, cống tròn bê tông cốt thép đường kính D800, D1200, D1500, D1800, D2000, cống hộp B2500xH2500, các cửa xả mương B1000, B1600, B1800, B2000, kết hợp với hệ thống ống thu nước mặt đường.

- Để thoát nước nhanh và giảm tiết diện của đường mương thoát nước, các khu đất xây dựng sẽ được phân chia thành nhiều lưu vực nhỏ để tổ chức thoát nước.

2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Từ Quốc lộ 1A đoạn Tân An - Mỹ Tho có thể kết nối với dự án bằng Đường tỉnh 866 (2km) và Đường tỉnh 866B (6km) mặt đường thảm nhựa, chiều rộng 7,5m. Đây là tuyến đường quan trọng vì về phía Đông kết nối với Đường tỉnh 865, Đường tỉnh 878 và Quốc lộ 1A, về phía Đông kết nối với Khu công nghiệp Long Giang.

- Tuyến Đường tỉnh 878 hiện đang được thi công hoàn thiện là tuyến huyết mạch trước mắt để kết nối từ khu công nghiệp đến Nút giao Thân Cửu Nghĩa của cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương và Quốc lộ 1A sẽ dự kiến là điểm nối của trục Đông tây Khu công nghiệp Tân Phước 1.

- Đường đầu nối Khu công nghiệp Tân Phước 1 ra Đường tỉnh 878 có diện tích khoảng 1,13 ha (01 đường), số hộ bị ảnh hưởng 06 hộ. Trong đó: 3 hộ nhận khoán, 3 hộ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phía Đông kênh Năng).

- Phía Nam khu công nghiệp dự kiến sẽ kết nối với tuyến đường Đồng Tháp Mười là tuyến tỉnh lộ nối từ cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương tới trung tâm huyện Tân Phước sắp được hình thành để có hướng lưu thông thuận tiện về Long An, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đường sắt: Tuyến đường sắt phía Nam Khu công nghiệp Tân Phước 1 nằm trong quy hoạch tuyến đường sắt nối Thành phố Hồ Chí Minh - Tiền Giang thuộc đoạn tuyến Thành phố Hồ Chí Minh - Cần Thơ - Cà Mau.

- Đường thủy: Khu đất dự án có 4 mặt giáp kênh, trong đó:

+ Phía Tây Bắc: giáp kênh Hai rộng khoảng 30m có thể lưu thông các tàu cỡ nhỏ, xà lan trên 100T;

+ Phía Đông: giáp kênh Năng chiều rộng từ 25÷30m phía bên kia kênh là Khu công nghiệp Long Giang và các bến thủy và bãi vật liệu xây dựng hoạt động nhộn nhịp, tàu cỡ nhỏ và xà lan trên 100T ra vào tấp nập. Từ Khu công nghiệp Tân Phước 1 có thể vận chuyển hàng hóa đi và đến Cảng Mỹ Tho và Cảng Hiệp Phước bằng xà lan tải trọng trên 100 tấn.

- Đường hàng không: Địa điểm quy hoạch Khu công nghiệp Tân Phước 1 cách sân bay quốc tế Cần Thơ khoảng 100 km về phía nam.

b) Giao thông đối nội:

** Cốt thiết kế:*

- Theo số liệu thu thập được: Mực nước dao động từ -0.5m đến +0.8m, cao độ đỉnh lũ $H_{d2000} = +2.10\text{m}$ (Lũ lịch sử, tần suất 1%; theo quy định cốt xây dựng $= H_{1\%} + 0,5\text{m}$).

→ Vì vậy để không bị ngập khi lũ và mưa lớn, tránh gây thiệt hại cho các nhà máy, xí nghiệp quy hoạch cốt san nền khu vực nhà máy và xây dựng giao thông là 2.30m. Cốt xây dựng công trình là 2.60m.

** Đường trục chính khu vực công nghiệp:*

- Đường D2 (mặt cắt 1-1): Đường trục chính khu công nghiệp, kết nối với Đường tỉnh 866B (QH mới) và đi Đường huyện 43. Lộ giới: 61,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy	: 11,0m x 2;
+ Vĩa hè	: 18,0m x 2;
+ Lề đi bộ (thuộc vĩa hè)	: 1,2m x 2;
+ Dải phân cách	: 3,0m.

- Đường N3 (mặt cắt 2-2): Đường trục chính trung tâm khu công nghiệp, kết nối với Đường tỉnh 878. Lộ giới 40,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy	: 11,0m x 2;
+ Vĩa hè	: 7,5m x 2;
+ Lề đi bộ (thuộc vĩa hè)	: 1,2m x 2;
+ Dải phân cách	: 3,0m;.

** Đường nội bộ khu công nghiệp:*

- Đường N1 (mặt cắt 3-3): Nằm song song với đường trục chính N3 và nằm vuông góc với đường trục chính trung tâm D2. Đường N1 kết nối với tuyến đường dọc kênh Năng hiện hữu. Lộ giới: 27,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy	: 15,0m;
+ Vĩa hè	: 6,0m x 2;
+ Lề đi bộ (thuộc vĩa hè)	: 1,2m x 2.

- Đường N2 (mặt cắt 3-3): Nằm vuông góc với đường trục chính trung tâm D2 và nằm song song với đường trục chính N3. Lộ giới: 27,0m, trong đó:

+ Phần đường dành cho xe chạy	: 15,0m;
+ Vĩa hè	: 6,0m x 2;

- + Lề đi bộ (thuộc vỉa hè) : 1,2m x 2.
- Đường N4 (mặt cắt 3-3): Lộ giới: 27,0m, trong đó:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 15,0m;
 - + Vỉa hè : 6,0m x 2;
 - + Lề đi bộ (thuộc vỉa hè) : 1,2m x 2.
- Đường D1 (mặt cắt 4-4): Nằm vuông góc với đường trục chính N3 và song song với đường trục chính trung tâm D2. Lộ giới: 23,0m, trong đó:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 11,0m;
 - + Vỉa hè : 6,0m x 2;
 - + Lề đi bộ (thuộc vỉa hè) : 1,2m x 2.
- Đường D3 (mặt cắt 4-4): Lộ giới: 23,0m, trong đó:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 11,0m;
 - + Vỉa hè : 6,0m x 2;
 - + Lề đi bộ (thuộc vỉa hè) : 1,2m x 2.
- Đường D4 (mặt cắt 4-4): Lộ giới: 23,0m, trong đó:
 - + Phần đường dành cho xe chạy : 11,0m;
 - + Vỉa hè : 6,0m x 2;
 - + Lề đi bộ (thuộc vỉa hè) : 1,2m x 2.

c) Giao thông kết nối với khu công nghiệp:

- Giai đoạn 1: Kết nối trục chính Đông Tây khu công nghiệp với Đường tỉnh 878 bằng đoạn đường ngoài ranh khu công nghiệp có diện tích 1,13ha (Lộ giới 40m, chiều dài 283m bao gồm cả cầu kênh Năng với kinh phí xây dựng dự kiến 86 tỷ đồng).

- Giai đoạn 2:

+ Đường nối từ Trục đường Bắc Nam khu công nghiệp (đường D2) với đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Lộ giới 61m chiều dài 1.000m, kinh phí xây dựng dự kiến 100 tỷ đồng).

+ Đường nối từ trục đường Đông Tây khu công nghiệp (đường N3) với đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười (Lộ giới 40m chiều dài 950m, kinh phí xây dựng dự kiến 60 tỷ đồng).

3. Cấp nước:

a) Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước sản xuất: trung bình 30m³/ha.ngày.
- Nước cho khu điều hành dịch vụ: 20 m³/ha.ngày.

- Đất các khu kỹ thuật: 20 m³/ha/ ngày.
- Nước tưới cây, rửa đường: 10 m³/ha.ngày.
- Nhu cầu dự phòng, rò rỉ: 15% lượng nước cung cấp.
- Nước cho nhu cầu riêng của nhà máy xử lý nước: 4% lượng nước cấp.
- Tổng nhu cầu dùng nước: $Q = 14.500\text{m}^3/\text{ngđ.}$

b) Nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp 14.500 m³/ngày đêm.

c) Nguồn nước:

Sử dụng nguồn nước từ Công ty TNHH MTV cấp nước Tiền Giang. Theo Văn bản số 966/ CNTG-KTh ngày 23/10/2021, trong đó Công ty cho biết về Kế hoạch sẽ thực hiện nâng công suất Nhà máy nước Bình Đức lên 50.000 m³/ng.đêm cấp nước cho các khu công nghiệp địa bàn huyện Tân Phước.

Trong khu công nghiệp bố trí diện tích 0,60ha gần khu điều hành dịch vụ để xây dựng Trạm tăng áp cấp nước và Trạm bơm phục vụ PCCC. Khi nguồn nước cấp tới khu công nghiệp không đủ áp, sẽ được Trạm bơm tăng áp cấp tới các hộ tiêu thụ đảm bảo áp lực yêu cầu và áp lực PCCC.

d) Mạng lưới phân phối nước:

Mạng lưới đường ống sử dụng ống HPDE PN10.

- Bố trí đường ống chính từ D110 - D500 chạy theo các tuyến đường chính, các tuyến ống này kết nối với nhau tạo thành những mạch vòng khép kín và kết hợp mạng cụt đảm bảo khả năng cấp nước liên tục, đầy đủ.

- Độ sâu chôn ống (tính đến đỉnh ống) tối thiểu cách mặt đất 0,5m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m.

- Việc tính toán mạng lưới cấp nước nhằm xác định đường kính ống hợp lý trên cơ sở xác định lưu lượng tính toán và vận tốc kinh tế, đảm bảo áp lực tự do tại điểm bất lợi nhất trên mạng lưới.

- Dọc theo các tuyến đường ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả D100 kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379 - 1998 bán kính phục vụ 150m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bất lợi nhất 10m.

e) Cấp nước chữa cháy:

- Theo QCVN 06-2020/BXD với khu công nghiệp với diện tích trên 150ha lượng nước chữa cháy được tính cho 2 đám cháy đồng thời, thời gian chữa cháy 3h với lưu lượng mỗi đám cháy 50lít/s. Lưu lượng nước chữa cháy tại bể chứa của trạm cấp nước:

$$Q_{cc} = (50 \times 3 \times 3600 \times 2) / 1000 = 1080\text{m}^3$$

- Lượng nước này được dự trữ trong bể chứa của trạm cấp nước.

- Dọc theo các tuyến đường ống cấp nước có bố trí trụ cứu hoả D100 bán kính phục vụ 150m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bất lợi nhất 10m.

4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải:

Tiêu chuẩn thoát nước thải bằng 80% lượng nước cấp cho khu nhà máy, xí nghiệp - cảng và kho bãi, khu hành chính - dịch vụ, khu hạ tầng kỹ thuật. Được tính toán cụ thể như sau:

Tổng lưu lượng nước thải toàn khu quy hoạch là $Q = 9.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Theo QCVN01/2021 diện tích tối thiểu cần xây dựng nhà máy xử lý nước thải là: $9.000 \text{ m}^3 \times 2.000\text{m}^2/1000\text{m}^3 = 18.000\text{m}^2$ (1,8 ha). Trong đồ án bố trí khu đất diện tích 2,84 ha để xây dựng nhà máy và hồ sự cố.

b) Quy hoạch thoát nước thải:

- Theo định hướng quy hoạch thoát nước thải cho khu công nghiệp, phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng: nước mưa chảy ra sông rạch hiện hữu và nước thải bản thu gom chảy về trạm xử lý, làm sạch đảm bảo đạt tiêu chuẩn hiện hành về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tuyến ống thoát nước thải sau khi thu gom trong khu vực sẽ được đưa về Nhà máy xử lý nước thải được đặt ở phía Đông Nam (gần kênh Năng), công suất Nhà máy xử lý nước thải $9.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$. Nước thải từ các công trình được thoát vào cống thoát nước thải của khu công nghiệp dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sau khi làm sạch đạt tiêu chuẩn theo quy định TCVN 7222-2002, QCVN 40:2011\BTNMT (đối với nước thải công nghiệp) rồi thải ra kênh Năng.

- Hệ thống ống HDPE có đường kính D400mm, D500mm, D600mm, D800mm.

- Độ sâu chôn ống tối đa nên giới hạn ở mức 4m. Nếu độ sâu chôn cống >4m, cần đặt trạm bơm cục bộ.

- Khu vực Trạm xử lý nước thải phải bố trí hồ ứng phó sự cố và các trạm quan trắc tự động theo quy định.

- Công nghệ xử lý nước thải có thể bằng công nghệ sinh học hoặc công nghệ Hoá Lý kết hợp vi sinh.

- Dây chuyền công nghệ Nhà máy xử lý nước thải chính thức áp dụng sẽ được xem xét nghiên cứu cụ thể ở bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

c) Vệ sinh môi trường:

- Tất cả các công trình đều phải đáp ứng các chỉ tiêu yêu cầu của khu công nghiệp trước khi đưa vào cống thu gom nước thải của khu công nghiệp.

- Tất cả công trình đều phải có bể tự hoại 03 ngăn xây đúng quy cách để xử lý nước thải sinh hoạt trước khi thoát vào cống thoát nước thải.

- Nước thải sau khi được xử lý tại trạm xử lý phải đạt các tiêu chuẩn cho phép TCVN 7222-2002, QCVN 40:2011\BTNMT.

5. Trạm trung chuyển rác:

- Tổng lượng chất thải rắn cần thu gom xử lý là 155 tấn/ngày đêm. Tiêu chuẩn thải chất rắn ở đây chỉ là sơ bộ khi có sơ đồ dây chuyền công nghệ của từng nhà máy sẽ phải tính toán lại lượng chất thải rắn của khu công nghiệp một cách chính xác.

STT	Nội dung	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ngđ)
1	Chất thải rắn CN	0.3 tấn/ha/ngđ	141
	<i>Chất thải rắn CN thông thường</i>		
	<i>Chất thải rắn CN nguy hại</i>		
2	Chất thải rắn khác	10%	14.1
Tổng cộng (làm tròn)			155

- Chất thải rắn của của khu công nghiệp sau này vận hành sẽ được hợp đồng với Công ty chuyên trung chuyển các chất thải rắn chở đến nhà máy xử lý chất thải của khu vực để xử lý và có thể dự phòng cho tập kết trung chuyển tại trạm trung chuyển chất thải rắn của khu công nghiệp.

- Để xử lý chất thải rắn cho khu công nghiệp cần có một dự án riêng, do vậy kinh phí xây dựng khu xử lý chất thải rắn sẽ không tính vào kinh phí xây dựng khu công nghiệp.

6. Cấp điện:

- Khu vực này hiện đang được cấp điện từ trạm 110kV Tân Hương qua 02 phát tuyến đường dây 22kV dọc theo ĐT866, ĐT866B, trong đó phát tuyến 475TH có phụ tải $P_{max} = 13,2\text{MW}$, phát tuyến 479TH có phụ tải $P_{max} = 14,5\text{MW}$ ở chế độ vận hành bình thường Tuy nhiên dọc QL 1A cách khu công nghiệp khoảng 5km, hiện có đường dây trung thế 35kv và cao thế 110kv. Khu công nghiệp Long Giang (gần với dự án) đã có trạm điện 110/22KV và hệ thống lưới điện 22KV sẵn có nên khả năng kết nối điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1 sẽ có thuận lợi.

- Giai đoạn đầu nguồn điện cung cấp cho hệ thống lưới 22 KV của khu công nghiệp dự kiến đấu nối vào lưới điện Quốc gia thuộc các ngăn lộ 22 KV các Trạm biến áp 110/22KV lân cận khu công nghiệp, khi các phụ tải KCN phát triển tăng cao dự kiến xây dựng mới 01 trạm biến áp 110/22KV – (40+63) MVA để cấp điện cho khu công nghiệp theo Quyết định số 3455/QĐ-BCT ngày

25/09/2018 của Bộ trưởng Bộ Công Thương về việc Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Tiền Giang. Khi phụ tải tăng hơn có thể đầu tư tiếp một máy 25MVA đáp nhu cầu điện năng của khu công nghiệp.

- Giải pháp đầu nối cho TBA 2x63MVA-110/22KV: dự kiến nguồn điện 110 KV cấp cho TBA 2x63 MVA Khu công nghiệp Tân Phước 1 được đầu nối chuyển tiếp từ tuyến đường dây 110KV Mỹ Tho 2-KCN Long Giang (chiều dài tuyến 110KV từ điểm đầu nối đến TBA 2x63 MVA khoảng 4Km). tuyến dây 110 KV dự kiến xây dựng đi trên cột thép phù hợp với yêu cầu của ngành điện. Trạm biến áp 2x63MVA-110/22KV được thiết kế theo kiểu nửa ngoài trời. Vận hành theo chế độ có nhân viên trực thường xuyên. Các thiết bị phân phối 110KV được lắp đặt ngoài trời, thiết bị phân phối 22KV và điều khiển được lắp đặt trong nhà điều khiển và phân phối. Các tủ bảo vệ và điều khiển đóng cắt được đặt trong phòng điều khiển của trạm.

a) Phụ tải toàn khu công nghiệp:

- Công suất phụ tải được tính theo suất phụ tải/ha tương ứng với các mục đích sử dụng đất:

Bảng công suất phụ tải

STT	Mục đích sử dụng	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn cấp điện	Nhu cầu công suất	Kđt	Hệ số Cos	Dự phòng 10%	Tổng	
										Ha	kw/ha
1	Đất CN	DCN	362,8	ha							
	Đất CN-XD NM, XN	KHO	356,19	ha	250	89.048	1	0,85	8.905	97.952	115.238
	Đất Kho cảng	DH-DV	6,61	ha	250	1.653	1	0,85	165,25	1.818	2.139
2	Đất ĐH-DV	DH-DV	1,73	ha	100	173	1	0,85	17,3	190	224
3	Đất HTKT	HTKT	4,74	ha	80	379	1	0,85	37,92	417	491
4	Đất GT-Chiếu sáng	GT	47,57	ha	10	476	0,8	0,85	47,57	418,62	492,49
5	Đất cây xanh	CX	50,11	ha	0	0	0,7	0,85	0	-	0
	Tổng công suất (kW)	P _{TC}	470			91.728			9.173	100.901	118.707

b) Hệ thống điện:

* Lưới điện 22kV:

- Trụ trung thế trong khu vực công nghiệp là trụ BTLT cao từ 14m đến 18m tùy theo các đường có số mạch trên các tuyến. Đảm bảo yêu cầu an toàn điện được quy định tại điểm d và điểm đ Điều 9 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện:

“Khoảng cách từ điểm thấp nhất của dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến mặt đất không nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

Điện áp	Đến 35 kv	110 kV	220 kV
Khoảng cách	14 m	15 m	18 m

- Trường hợp đặc biệt, khi xây dựng, cải tạo đường dây điện cấp điện áp đến 35 kV dọc theo hành lang đường giao thông nội bộ ở các khu dân cư, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất, nếu sử dụng dây bọc thì cho phép khoảng cách từ điểm thấp nhất của dây dẫn điện ở trạng thái võng cực đại đến mặt đất không nhỏ hơn 11 m.”

- Khoảng cách hai trụ liên tiếp khoảng 40÷ 50m.

- Toàn bộ tuyến 22kV trong khu vực công nghiệp dùng cáp bọc CXV có tiết diện phù hợp để cấp điện.

- Các tuyến 22kV Sử dụng 3 cáp bọc CXV240 và cáp 120 làm dây pha và dây trung hòa.

- Tuyến trung thế 3 pha trung thế cáp bọc XDM, có tiết diện đảm bảo công suất cấp điện cho toàn khu cũng như có dự phòng khi phụ tải tăng lên. Dây trung hòa đi riêng.

- Tiết diện dây dẫn của các tuyến đường dây trong dự án được chọn thỏa mãn điều kiện chênh lệch điện áp tối đa U_{đm} là + 5% và đảm bảo cấp điện an toàn, ổn định cho phụ tải khu.

- Toàn bộ tuyến đường dây và vật tư thiết bị, trạm biến áp... xây dựng mới từ điểm đầu nối đến bên trong khu vực dự án do Chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp đầu tư xây dựng.

** Trạm biến áp:*

- Với nhu cầu cung cấp điện của toàn khu công nghiệp khoảng 118.707KVA tương đương 118,7 MVA. Xây dựng mới TBA 110/22KV công suất (40+63) MVA là phù hợp.

- Vị trí xây dựng trạm biến áp 110/22KV - (40+63) MVA dự kiến tại khu đất hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp với diện tích khoảng 1.00ha.

- Xây dựng các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV-3x15KVA cấp điện cho chiếu sáng các khu vực công cộng.

- Các trạm biến áp 22/0,4kV phục vụ cho nhu cầu sản xuất của các nhà máy do các nhà máy tự đầu tư xây dựng và đấu nối vào lưới 22kV trong khu công nghiệp.

- Các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho nhà điều hành và các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư khi đầu tư các công trình này và đấu nối vào lưới 22kV trong khu công nghiệp.

- Các trạm biến áp phân phối 22/0.4KV có công suất theo nhu cầu cấp điện của từng phân khu đất (lô đất) sẽ được xây dựng tại các khu kỹ thuật của mỗi phân khu để cấp điện cho các phụ tải phân khu đó.

- Trạm biến áp hợp bộ:

+ Đối với khu vực có mật độ phụ tải lớn, sử dụng điện 3 pha, bán kính cấp điện lớn, công suất phụ tải lớn và bố trí được mặt bằng xây dựng thì nên sử dụng các mô hình trạm như sau:

+ Trạm hợp bộ kios (trạm compact hay trạm hợp bộ): Trạm hợp bộ MBA, tủ hạ áp trong 1 khối kios, trạm được bố trí tại nơi cần đảm bảo về mỹ quan đô thị, đặt trong khu vực quy hoạch sẵn, vườn hoa, công viên...

+ Thiết kế mới các trạm biến áp được thiết trí theo kiểu trạm KIOS (hợp bộ), ngoài trời không tường rào bao che. Trạm vận hành theo chế độ định kỳ kiểm tra.

+ Các máy biến áp XDM nằm trong nhà trạm. Tùy theo nhu cầu phụ tải các khu vực sẽ bố trí các trạm có công suất đáp ứng yêu cầu phụ tải.

+ Tính chọn dây phía thứ cấp và thiết bị đóng cắt hạ thế cho các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV sẽ được tính toán cụ thể cho từng trạm cụ thể phù hợp theo các tiêu chuẩn hiện hành của ngành điện.

- Phía trung áp 22kV: Dùng sơ đồ khối đường dây máy biến áp.
- Phía 0,4kV: Dùng sơ đồ 1 hệ thống thanh cái không phân đoạn.
- Đo đếm điện năng: Dùng kiểu gián tiếp qua TI phía 0,4kV bao gồm đo đếm điện năng tác dụng và phản kháng của trạm biến áp.
- Phần tủ điện hạ thế trạm biến áp được đặt trong thùng trạm biến áp.

+ Tủ điện phân phối chính hạ thế: Vỏ tủ chế tạo bằng tole tráng kẽm dày 2mm; tại ngăn lắp đo đếm có tấm mica chống tổn thất, có vị trí niêm chì, bass khóa và ổ khóa rời riêng.

- Tủ tụ bù hạ áp (trọn bộ, có thiết bị đóng cắt bảo vệ đi kèm): Dung lượng phù hợp công suất thiết kế, đóng cắt hoàn toàn tự động tất cả các cấp tụ theo hệ số công suất, đảm bảo hệ số công suất $\cos \mu \geq 0,9$.

7. Hệ thống chiếu sáng:

a) Nguồn điện và tủ điều khiển:

- Nguồn điện cho hệ thống chiếu sáng được cấp từ các trạm biến áp 22/0,4kV 3x15kVA treo trên trụ.

- Tủ chiếu sáng được treo trên trụ BTLT của tuyến trung thế.

- Dùng các tủ chiếu sáng để cấp điện cho các tuyến chiếu sáng.

- Mỗi tủ chiếu sáng điều khiển cho các tuyến ra (tuỳ theo yêu cầu cấp điện chiếu sáng sẽ bố trí các lộ chiếu sáng phù hợp cho từng tủ).

- Vỏ tủ bằng Composite (hoặc thép tấm), sơn tĩnh điện, treo ở tầm thích hợp để điều khiển và bảo dưỡng.

b) Bố trí đèn:

- Với tuyến đường có bề rộng 7,5m và 11m, bố trí chiếu sáng một bên đường.

- Với tuyến đường chính có bề rộng đường từ 15m trở lên, bố trí chiếu sáng 02 bên đường.

- Với tuyến đường chính cảnh quan có dải phân cách giữa, bố trí chiếu sáng trên dải phân cách.

- Sử dụng cần sắt tráng kẽm gắn trên trụ STK và lưới chiếu sáng ngầm.

- Chóa đèn hướng về phía đường.

- Trụ đèn bố trí cách mép bó vỉa 0.25 đến 0.5m.

- Khoảng cách hai đèn trên trụ STK trung bình 30m.

c) Đèn và chóa đèn:

- Sử dụng đèn LED cao áp, ánh sáng vàng, công suất 80W/220V chiếu sáng cho đường.

- Chóa đèn loại bán rộng 0÷650 hạn chế chói lóa. Độ kín nước không nhỏ hơn IP65 cho phần quang.

8. Thông tin liên lạc:

- Các giải pháp quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc cho khu công nghiệp dựa trên cơ sở các mạng cáp điện thoại phải đảm bảo được các nhu cầu về sử dụng điện thoại theo từng khu vực và theo từng giai đoạn sao cho dung lượng của các đường cáp không lãng phí, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu phát triển với tốc độ cao của kỹ nghệ thông tin trong những năm tới.

- Tuỳ theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau.

- Hệ thống thông tin của khu vực quy hoạch là hệ thống tổng đài nội hạt và hệ thống công bố gồm các ống uPVC D110 chạy dọc các tuyến đường đến từng nhà máy.

- Các tuyến cáp quang, tủ cáp, thiết bị thu phát tín hiệu chuyên ngành sẽ do ngành bưu chính viễn thông đầu tư.

9. Cây xanh:

- Cây trồng: Có thể sử dụng như: cây bàng, me, phi lao... Ngoài ra, có thể sử dụng các loại cây có khả năng chịu mặn như: sao đen, muồng đen, gáo...

- Thảm cỏ: các loại cây cỏ dùng trồng phủ diện tích đất cây xanh dọc các tuyến đường có thể sử dụng: cỏ lá gừng, cỏ đậu phộng, rau muống biển...

Điều 5. Quy định về đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch của khu vực và quy hoạch của các đồ án quy hoạch lân cận và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

Tổng diện tích dự kiến là 11,03ha. Là các trục đường ngoài ranh Khu công nghiệp Tân Phước 1. Có chức năng kết nối giao thông đối ngoại quan trọng của Khu công nghiệp, kết nối trực tiếp từ Khu công nghiệp đến các trục giao thông liên khu lân cận, có ý nghĩa quan trọng về xây dựng và phát triển Khu công nghiệp. được chia làm 02 giai đoạn đầu tư và xây dựng cụ thể:

- Giai đoạn 1: Kết nối trục đường chính Đông Tây với Đường tỉnh 878, diện tích dự kiến: 1,13ha.

- Giai đoạn 2: Kết nối đường trục Bắc Nam và Đông Tây với đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười, diện tích dự kiến: 9,90ha.

Điều 6. Nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

1. Chủ sở hữu các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hòa với không gian xung quanh.

2. Việc xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

3. Tuân thủ các quy định hiện hành về nội dung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, bao gồm:

- Tổ chức thực hiện quy hoạch, quản lý phát triển đối với các khu vực đã có quy hoạch đã được phê duyệt và các khu vực khác.

- Quản lý kiến trúc, không gian và các biện pháp khuyến khích, hạn chế.

- Các quy định đặc thù về quản lý và kiểm soát phát triển không gian.

- Thực hiện các quy định của cơ quan quản lý nhà nước trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch và quản lý phát triển không gian.

4. Hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với quy hoạch chung của khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình, tường rào bao quanh công trình có hình thức đẹp, thoáng, không che chắn tầm nhìn.

5. Hình dáng, kích thước các công trình trong bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc chỉ mang tính minh họa ý đồ chung, cụ thể sẽ được thiết kế ở giai đoạn lập dự án đầu tư và các công trình này phải tuân theo ý đồ của đồ án quy hoạch.

6. Khi thiết kế cụ thể cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng khu vực và phải bảo đảm phòng chống cháy nổ theo quy định.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Quy định về không gian kiến trúc cảnh quan

Các công trình kiến trúc trong dự án phải đảm bảo các yêu cầu sau :

1. Khu đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng: có tổng diện tích là 362,80 ha.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu công nghiệp

Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao (Tầng)
Đất công nghiệp		362,80	77,19		
Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp	A - N	356,19	75,79	70	1÷5
Đất kho cảng	KHO	6,61	1,41	70	1÷5

** Đất công nghiệp - xây dựng nhà máy, xí nghiệp:*

Tổng diện tích đất khu nhà máy xí nghiệp là 356,19 ha chiếm khoảng 75,79% diện tích đất toàn khu công nghiệp. Gồm có phần đất các xí nghiệp, nhà máy các lô đất từ diện tích từ 0,84 ha đến 4,86 ha.

** Đất kho cảng:*

- Đất kho cảng diện tích 6,61 ha chiếm 1,41% diện tích khu công nghiệp, được bố trí ở phía Đông Bắc khu công nghiệp giáp với kênh Hai.

- Tận dụng hệ thống giao thông đường thủy giúp khu cảng và kho bãi tăng lượng chuyên chở và tiếp cận thuận lợi cả 2 đường (đường thủy và đường bộ).

a) Quy định quản lý xây dựng:

- Khoảng lùi từ chỉ giới đỏ và các ranh giới lô đất tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao tối đa: 1÷5 tầng (phù hợp dây chuyền và công nghệ sản xuất).

- Áp dụng QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng điểm 2.5.3: Sử dụng đất: 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%.

- Hệ số sử dụng đất: 3,5.

- Cao độ nền tầng trệt: +0,3 m so với cốt vỉa hè (phù hợp dây chuyền và công nghệ sản xuất).

- Độ cao tầng trệt: 3,9m (phù hợp dây chuyền và công nghệ sản xuất).

- Độ cao các tầng trên: +3,4m (phù hợp dây chuyền và công nghệ sản xuất).

- Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh toàn khu: 10,66%.

- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong mỗi lô đất: 20%.

- Tổ chức khoảng lùi giữa hai xí nghiệp liền kề: Ngoài chức năng là khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy còn là điểm nghỉ thị giác, ngăn được cảm giác kéo dài của các công trình nhà xưởng. Các khối công trình phục vụ như: nhà kho, trạm điện, trạm sửa chữa, công trình phụ phải được bố trí ở phía sau của lô đất.

- Tổ chức khoảng lùi dọc theo các tuyến đường: Dọc theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, chỉ giới xây dựng đều phải lùi vào so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 6m, để trồng cây xanh, bãi đỗ xe, tạo cảnh quan xanh, sạch cho khu công nghiệp. Riêng đối với đường trục chính khu công nghiệp (lộ giới 40m, 61m) chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

b) Quy định kiểm soát về kiến trúc cảnh quan:

- Bố cục nhà xưởng, xí nghiệp cần phải thoả mãn các yêu cầu về tổ chức luồng hàng, luồng người thuận tiện, an toàn về phòng cháy nổ, an ninh, vệ sinh môi trường, mỹ quan khu công nghiệp.

- Kiến trúc nhà xưởng, xí nghiệp: hình thức đơn giản, phong cách hiện đại, đảm bảo được dây chuyền công nghệ.

- Kiến trúc cây xanh sân vườn: cây xanh được thiết kế theo 3 lớp, lớp cây hoa thấp, khóm cây có độ cao trung bình, và cây có tán cao, đảm bảo yêu cầu cải tạo vi khí hậu.

2. Khu đất xây dựng công trình dịch vụ, điều hành:

Là khu vực có vị trí tiếp cận thuận lợi và cảnh quan đẹp kết hợp với khu công viên cây xanh xung quanh. Khu điều hành dịch vụ có diện tích 1,73 ha chiếm 0,37% diện tích đất toàn khu công nghiệp, bố trí tại lõi vào chính và ở bên trục đường chính vào khu công nghiệp nhằm phục vụ tốt cho toàn khu và tạo cảnh quan, biểu tượng cho khu vực công nghiệp.

- Khu dịch vụ bố trí các công trình sau: thiết chế văn hóa phục vụ khu công nghiệp, văn phòng tuyển lao động, văn phòng làm việc và cho thuê, ngân hàng, nhà hàng, bưu điện, cứu hỏa,...

- Các công trình thiết chế văn hóa và các khu chức năng sẽ được cụ thể ở quy hoạch chi tiết 1/500 sau khi quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tân Phước 1 được phê duyệt, đảm bảo bố trí đất sử dụng xây dựng Trung tâm Văn hóa - Thể thao theo đúng quy định tại Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu điều hành - dịch vụ

Hạng mục	Diện tích khu đất (ha)	Diện tích đất XD (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (Tầng)
Đất khu điều hành - dịch vụ	1,73 ha	0,69 ha	40	1÷5

a) Quy định quản lý xây dựng:

- Khoảng lùi từ chỉ giới đỏ và các ranh giới lô đất tuân thủ QCVN 01:2021.
- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao tối đa: 1÷5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 2,0.
- Cao độ nền tầng trệt: +0,3 m so với cốt vỉa hè.
- Độ cao tầng trệt: 3,9m.
- Độ cao các tầng trên: +3,4m.
- Tỷ lệ đất tối thiểu trồng cây xanh: 25%.

b) Kiến trúc công trình hành chính, dịch vụ:

Hình thức kiến trúc hiện đại, hợp khối các công trình và có sự kết hợp hài hoà với hệ thống cây xanh trong khuôn viên khu đất.

3. Khu đất xây dựng các công trình kỹ thuật:

Các lô đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật là để xây dựng trạm xử lý nước thải, trạm bơm tăng áp (cấp nước), trạm điện, điểm tập kết, trung chuyển chất thải rắn; có tổng diện tích 4,74 ha, chiếm tỷ lệ 1,01% diện tích toàn khu công nghiệp.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	4,74	1,01	40	1÷5
Đất trạm biến áp	TBA	1,00	0,21		
Đất trạm tăng áp cấp nước	CN	0,60	0,13		
Đất nhà máy xử lý nước thải	XLNT	2,84	0,60		
Đất trung chuyển chất thải rắn	CTR	0,30	0,06		

* *Chỉ tiêu quản lý xây dựng:*

- Mật độ xây dựng: 40%.
- Tầng cao tối đa: 1÷5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$.

4. Đất cây xanh, mặt nước:

- Tổng diện tích đất là 50,11ha, chiếm tỷ lệ 10,66% diện tích khu công nghiệp.
- Cây xanh trong khu vực công nghiệp có ba thành phần chủ yếu:

+ *Cây xanh cảnh quan:* Ngoài chức năng làm lá phổi của khu công nghiệp, tạo môi trường thông thoáng, hiệu quả kiến trúc cảnh quan, cây xanh còn kết hợp với khu dịch vụ làm tăng khả năng phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn, tái tạo sức lao động cho công nhân, nhân viên trong Khu công nghiệp.

+ *Cây xanh cách ly:* Được chú trọng bố trí thành các dải cây bao quanh các tuyến giao thông, bao quanh nhà máy, cách ly với khu dân cư xung quanh... vừa có chức năng cách ly kỹ thuật vừa làm chức năng tạo không gian xanh, góp phần làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, cải thiện khí hậu khu vực.

Diện tích đất mặt nước (Kênh Bẫy) 3,05 ha chiếm 0,65%, được giữ lại làm kè hai bên bảo vệ Kênh.

Bảng các chỉ tiêu kỹ thuật khu cây xanh và mặt nước

Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Đất cây xanh - mặt nước		50,11	10,66
Đất cây xanh cảnh quan	CXCQ	16,58	3,53
Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,53	7,13
Đất mặt nước (kênh Bẫy)	MN	3,05	0,65

- Chỉ tiêu quản lý xây dựng: Tại các lô cây xanh có thể xây dựng các kiến trúc nhỏ (chòi nghỉ, tiểu cảnh,...) với mật độ xây dựng $\leq 05\%$, chiều cao tối đa 01 tầng; tại các lô cây xanh còn lại: Không xây dựng.

5. Đất dành cho giao thông:

- Diện tích 47,57 ha, chiếm tỷ lệ 10,12% diện tích khu công nghiệp. Bãi đỗ xe của từng nhà máy, xí nghiệp được bố trí trong các lô đất xây dựng của từng nhà máy, xí nghiệp.

6. Đất hạ tầng ngoài ranh phục vụ khu công nghiệp:

Tổng diện tích dự kiến là 11,03 ha. Là các trục đường ngoài ranh Khu công nghiệp Tân Phước 1. Có chức năng kết nối giao thông đối ngoại quan trọng của Khu công nghiệp, kết nối trực tiếp từ khu công nghiệp đến các trục giao thông liên khu lân cận, có ý nghĩa quan trọng về xây dựng và phát triển khu công nghiệp. được chia làm 02 giai đoạn đầu tư và xây dựng cụ thể:

- Giai đoạn 1: Kết nối trục đường chính Đông Tây với Đường tỉnh 878, diện tích dự kiến: 1,13ha.

- Giai đoạn 2: Kết nối đường trục Bắc Nam và Đông Tây với đường phát triển vùng Đồng Tháp Mười, diện tích dự kiến: 9,90ha.

Điều 8. Quy định về hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường và quản lý xây dựng

1. Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Tuân thủ quy hoạch phân khu được phê duyệt, quy chuẩn xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Về vệ sinh môi trường:

- Tuân thủ chặt chẽ các quy định, cam kết theo hồ sơ đánh giá tác động môi trường cho khu công nghiệp.

- Bố trí tại vị trí quy định dễ nhận biết và sử dụng thuận tiện tại các khu công trình công cộng các phòng vệ sinh, các thùng thu rác đảm bảo mỹ quan, kích thước thích hợp và có nắp đậy. Xây dựng bờ rác kín có dải cây xanh cách ly.

- Trồng cây xanh dọc theo các tuyến đường theo quy định, tăng cường mảng xanh trong khu.

- Kiểm tra, kiểm soát việc xây dựng các bể tự hoại theo quy cách tại các công trình công cộng, dịch vụ.

3. Về quản lý xây dựng:

- Tuân thủ chặt chẽ các quy định xây dựng khu công nghiệp, tiến độ xây dựng theo điều lệ quản lý khu công nghiệp.

- Tuân thủ các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan.
- Tăng cường việc kiểm tra, kiểm soát việc xây dựng theo quy hoạch.
- Lập kế hoạch xây dựng theo từng cụm, khu. Những khu vực chưa triển khai xây dựng công trình cần được phủ xanh bằng cỏ.
- Tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

Điều 9. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới xây dựng đảm bảo các công trình khi xây dựng đáp ứng yêu cầu về kiến trúc cảnh quan và yêu cầu phòng cháy, chữa cháy.

Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Σ Diện tích (m ²)
			Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Lề đi bộ	Lộ giới	Lộ giới
Đường D1	(4-4)	1,473.00	11	0	6x2	1.2x2	23	33.879,00
Đường D2	(1-1)	1,930.13	11x2	3	18x2	1.2x2	61	117.737,93
Đường D3	(4-4)	1,006.75	11	0	6x2	1.2x2	23	23.155,25
Đường D4	(4-4)	767.78	11	0	6x2	1.2x2	23	17.658,94
Đường N1	(3-3)	2,642.44	15	0	6x2	1.2x2	27	71.345,88
Đường N2	(3-3)	2,216.80	15	0	6x2	1.2x2	27	59.853,60
Đường N3	(2-2)	2,336.97	11x2	3	7.5x2	1.2x2	40	93.478,80
Đường N4	(3-3)	2,034.95	15	0	6x2	1.2x2	27	54.943,65
Tổng cộng		14,408.82						472.053,05

2. Yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

- Nút giao giữa các tuyến được tổ chức giao cắt cùng mức và được tổ chức theo phương pháp tự điều khiển dựa vào hệ thống bó vỉa, vạch sơn và biển báo, đèn tín hiệu.

- Các chỉ tiêu thiết kế nút giao:

+ Bán kính mép ngoài bó vỉa: $R = 08m$;

+ Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 353-2005.

- Tại các nút giao tường rào, công trình kiến trúc khi xây dựng phải tuân thủ theo quy định về lộ giới và chỉ giới xây dựng, phải được cắt vát góc, không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn của các phương tiện tham gia giao thông.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công khai đồ án Quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch này trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

Điều 11. Căn cứ vào đồ án Quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch được phê duyệt, các cơ quan có trách nhiệm theo quy định thực hiện công tác cắm mốc giới, quản lý mốc giới, lưu trữ hồ sơ quy hoạch theo quy định.

Điều 12. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch nhà, đất hiện trạng của các tổ chức, cá nhân tại các khu chức năng theo quy hoạch trong phạm vi đồ án được quản lý theo các quy định và chính sách hiện hành.

Điều 13. Các Sở, ban ngành tỉnh phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước và các ngành có liên quan để tổ chức triển khai thực hiện Quy định quản lý này.

Điều 14. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, giao Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. / *Như*

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



Trần Văn Dũng