

Số: /QĐ-BQL

Quảng Ngãi, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đăk Tô
và Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu
Mã số thông tin quy hoạch: 512623000004**

BAN QUẢN LÝ KKT DUNG QUẤT VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 24/2025/TT-BXD ngày 29/9/2025 về việc Hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định 264/QĐ-UBND ngày 25/04/2025 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đăk Tô;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số: 04/TTr-BĐH ngày 22/6/2026 của Ban điều hành, quản lý quy hoạch và Báo cáo thẩm định số: 416/QHXD ngày 19/6/2026 của Phòng Quản lý quy hoạch và Xây dựng về kết quả thẩm định quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô.

b) Phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Đắk Tô, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau:

+ Phía Đông : Giáp đường điện 500kV;

+ Phía Tây : Giáp sông Đắk Pô Kô;

+ Phía Nam : Giáp sông Đắk Tô Kan;

+ Phía Bắc : Giáp đất sản xuất của các hộ dân.

c) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 218,24 ha.

d) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn 2050 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026.

- Thu hút đầu tư, tạo sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần giá trị sản xuất công nghiệp của tỉnh Quảng Ngãi nói chung và tạo động lực phát triển mới của xã Đắk Tô nói riêng; phát triển các ngành nghề, dịch vụ, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương; giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động tại chỗ.

- Khai thác tốt tiềm năng, tài nguyên và thế mạnh về phát triển dược liệu của tỉnh nói chung và của xã Đắk Tô nói riêng, đảm bảo sự phát triển cân đối theo không gian lãnh thổ, giữa nông thôn và thành thị, góp phần thúc đẩy công nghiệp phát triển bền vững. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, quản lý đất đai, lập dự án và kêu gọi đầu tư xây dựng.

3. Tính chất

- Là khu sản xuất công nghiệp tập trung, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường; định hướng xây dựng một khu công nghiệp chế

biến được liệu tập trung, phát huy thế mạnh cây thuốc bản địa, thu hút đầu tư công nghệ cao, tạo sản phẩm giá trị gia tăng, giải quyết việc làm và thúc đẩy kinh tế địa phương theo hướng bền vững, gắn với bảo tồn tài nguyên và phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên.

- Hình thành các ngành công nghiệp, các ngành kinh tế có liên quan, hỗ trợ phát triển công nghiệp một cách bền vững, tạo ra sản phẩm công nghiệp có giá trị kinh tế cao, từng bước hình thành ngành công nghiệp mũi nhọn mang tầm chiến lược của tỉnh Quảng Ngãi nói riêng và của cả nước nói chung.

- Phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ để hội nhập sâu vào công nghiệp toàn cầu, thu hút đầu tư nước ngoài nhằm tăng trưởng bền vững; khuyến khích ứng dụng, sử dụng dây chuyền công nghệ tiên tiến, hiện đại, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Tăng nhanh tỷ trọng công nghiệp, tập trung vào các ngành công nghiệp có lợi thế lớn để đẩy nhanh quá trình chuyển dịch cơ cấu của tỉnh.

- Là khu công nghiệp chuyên ngành chuyên sản xuất và cung ứng dịch vụ cho sản xuất sản phẩm dược liệu theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; xây dựng các nhà máy chế biến các loại cây dược liệu tỉnh.

- Ngoài sản xuất sản phẩm dược liệu ưu tiên phát triển nhóm ngành công nghiệp thực phẩm chức năng được chiết suất từ các loại thực vật và hoa quả...

- Phát triển các loại hình công nghiệp mang tính công nghiệp nhẹ, công nghiệp hỗ trợ ít gây ô nhiễm. Định hướng phát triển hướng tới sinh thái, thông minh và bền vững, thân thiện môi trường, ứng dụng công nghệ cao, hướng đến sử dụng năng lượng xanh, năng lượng tái tạo, tái sử dụng và tuần hoàn nước.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Dân số

- Công nhân dự kiến trong khu công nghiệp khoảng 5.800 người (khoảng 40-50 người/ha).

- Công nhân, chuyên gia có nhu cầu về lưu trú tại Khu công nghiệp khoảng 1.842 người (trong đó khoảng 1.740 công nhân, 102 chuyên gia).

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	218,24
B	Số lao động dự kiến	người	5.800
C	Dân số	người	1.842
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	%	≥ 60
1.2	Đất giao thông	%	≥ 10
1.3	Đất cây xanh	%	≥ 10

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1.4	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
2	Tầng cao xây dựng		
2.1	Công trình xí nghiệp công nghiệp	Tầng	≤ 5
2.2	Công trình hành chính, dịch vụ	Tầng	≤ 7
2.3	Cơ sở lưu trú	Tầng	≤ 5
2.4	Công trình dịch vụ công cộng	Tầng	≤ 5
2.5	Nhà văn hoá	Tầng	≤ 3
2.6	Cây xanh, thể dục thể thao	Tầng	≤ 1
2.7	Nhà trẻ mẫu giáo	Tầng	≤ 3
3	Mật độ xây dựng		
3.1	Công trình xí nghiệp công nghiệp	%	≤ 70
3.2	Công trình hành chính, dịch vụ	%	≤ 60
3.3	Cơ sở lưu trú	%	≤ 57
3.4	Công trình dịch vụ công cộng	%	≤ 70
3.5	Cây xanh, thể dục thể thao	%	≤ 5
3.6	Nhà văn hoá	%	≤ 40
3.7	Nhà trẻ mẫu giáo	%	≤ 40
4	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Chỉ tiêu cấp nước	m ³ /ha/ngày đêm	≥ 20
4.2	Chỉ tiêu cấp điện	kW/ha	200
4.3	Chỉ tiêu nước thải	% nước cấp	≥ 80
4.4	Chỉ tiêu rác thải	tấn/ngày/ha đất XD nhà máy	0,3
4.5	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng **218,24 ha**. Định hướng phát triển khu vực theo mô hình Khu công nghiệp gồm các khu chức năng chính: đất sản xuất công nghiệp, đất hành chính – dịch vụ, đất dịch vụ, tiện ích công cộng, đất an ninh, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật khác, bãi đỗ xe, đất giao thông:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất công nghiệp	139,76	64,04

2	Đất hành chính - dịch vụ	2,52	1,15
3	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	10,00	4,58
3	Đất an ninh (doanh trại PCCC)	1,05	0,48
4	Đất cây xanh	33,15	15,19
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	5,08	2,33
7	Đất bãi đỗ xe	2,77	1,27
8	Đất giao thông	23,91	10,96
Tổng		218,24	100,00

b) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Hình thành các tuyến trục kết nối về giao thông, kết nối về hoạt động, kết nối về không gian và kết nối về cảnh quan. Mạng lưới các tuyến trục đóng vai trò quan trọng trong tạo lập hoạt động chức năng của khu công nghiệp. Tổ chức không gian các tuyến trục cần phải được kiểm soát phù hợp với đặc điểm hoạt động và đảm bảo các yêu cầu phát triển cho toàn khu.

- Cấu trúc khu công nghiệp theo mạng lưới ô bàn cờ. Hình thành các đường song song và vuông góc tạo thành mạng lưới liên hoàn, các lô đất công nghiệp với quy mô linh hoạt.

- Kiến trúc chủ đạo của khu vực quy hoạch là các công trình kiến trúc thấp và trung tầng, các công trình quy mô lớn, hiện đại. Các khu vực sản xuất công nghiệp được thu hút đầu tư theo cụm không gian và ngành nghề sản xuất đặc trưng để tạo mối liên kết, hỗ trợ hoạt động sản xuất và tạo điều kiện xây dựng cung cấp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

+ Bố trí các khu hành chính - dịch vụ tại trục chính của KCN vị trí cửa ngõ phía Đông Bắc khu công nghiệp, thuận tiện tiếp cận với trục đường gom, đường tránh QL.14.

+ Bao gồm các hạng mục công trình như: khu điều hành, văn phòng và các chức năng thương mại, dịch vụ, thiết chế văn hóa thể thao.

- Khu nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng bố trí tại phía Đông Nam khu công nghiệp, kết nối với đường gom và đường hiện trạng bao gồm các chức năng sau: thương mại, dịch vụ, thiết chế văn hóa thể thao, trường mầm non, nhà văn hoá, cây xanh thể dục thể thao, khu lưu trú cho người cần tạm trú,... Trong đó, khu lưu trú cho người lao động có các hạng mục công trình để phục vụ cho nhu cầu tạm trú, lưu trú cho các chuyên gia và lao động để phục vụ cho các hoạt động sản xuất của doanh nghiệp, bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định của pháp luật.

- Không gian khu vực nhà máy, kho tàng:

+ Khuyến khích thu hút các loại hình công nghiệp sử dụng tiết kiệm năng lượng, có thể tạo thành mô hình sản xuất theo hướng tuần hoàn, xanh, sạch, sinh thái cao.

+ Nhà máy, kho tàng bố trí dọc theo các tuyến đường được quản lý xây dựng theo một tổng thể hài hoà về hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan chung. Các khu vực sản xuất công nghiệp được phát triển theo cụm không gian và ngành nghề sản xuất để tạo mối liên kết, hỗ trợ hoạt động sản xuất, đồng bộ về không gian xây dựng.

+ Bố trí diện tích lô đất một cách linh hoạt, kích thước đa dạng, phù hợp với nhiều loại nhu cầu quy mô sản xuất, có khả năng thay đổi quy mô linh hoạt phù hợp với nhu cầu của các doanh nghiệp công nghiệp mà không dẫn đến các thay đổi lớn hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong KCN.

+ Quy hoạch không gian nhà máy, kho tàng: Không gian kiến trúc của nhà máy, kho tàng kết hợp hài hòa giữa khu sản xuất, khu hành chính, cây xanh khuôn viên và cây xanh cách ly. Không bố trí các loại hình công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm không khí ở đầu hướng gió. Đặc biệt không bố trí các nhà máy sản xuất gây tiếng ồn, khói bụi, mùi, tiềm ẩn ô nhiễm tác động ảnh hưởng đến khu nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phía Đông Nam.

- Không gian cây xanh, mặt nước:

+ Không gian xanh tập trung: Bố trí khu cây xanh tập trung kết hợp với dịch vụ công cộng, cây xanh ven sông, nhằm mang lại không gian nghỉ ngơi cho các chuyên gia và công nhân trong khu nhà máy.

+ Không gian xanh cách ly: Không gian cây xanh vành đai chuyên dụng bao quanh ranh giới khu công nghiệp đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường, tạo khoảng cách ly các ô đất công nghiệp với khu vực chức năng ngoài hàng rào. Bố trí đất cây xanh cách ly xung quanh các công trình kỹ thuật, trạm xử lý nước thải.

+ Không gian xanh cảnh quan: Bố trí dải cây xanh dọc tuyến giao thông chính, sử dụng kết hợp bố trí hệ thống hạ tầng ngầm. Hệ thống cây xanh các đường nội bộ, tạo bóng mát cho hệ đường và phần xe chạy, giảm tiếng ồn, bụi do quá trình sản xuất thải ra, cải thiện khí hậu cho khu vực.

c) Định hướng phát triển hệ thống giao thông

c.1) Giao thông đối ngoại

- Đường Số 1: lộ giới 32m, lòng đường 17,5m, giải phân cách 2,5m, vỉa hè mỗi bên 6m.

- Đường số 4: lộ giới 27m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m.

c.2) Giao thông đối nội

- Giao thông đối nội: các trục giao thông nội gồm các đường Số 2; đường Số 3; đường Số 5; lộ giới 27m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m), đường Số 6 lộ giới 21m (lòng đường 10,5m, vỉa hè 2 bên mỗi bên 5,25 m), đường Số 7 lộ

giới 15.5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè 2 bên mỗi bên 4,0 m). Bố trí dạng ô bàn cờ tạo nên mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện di chuyển và thông suốt.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

d.1) Định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật

d.1.1) Cao độ nền xây dựng

- Cao độ không chế san nền cụ thể theo từng khu vực phù hợp với cao độ hiện trạng và cao độ của các tuyến đường đối ngoại và khu lân cận, xác định cao độ không chế tại vị trí tiếp giáp sông Đắk Tơ Kan, phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch có cao độ thiết kế là +576.00m.

- Giải pháp san nền:

+ Khu vực san nền trên cơ sở nền hiện trạng tự nhiên và cao độ của đồ án điều chỉnh Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô được duyệt. Khu vực quy hoạch địa hình đồi núi, san nền đất đào đắp kết hợp.

+ San nền trong các lô công nghiệp đảm bảo lớn hơn hoặc bằng cao độ nền xây dựng không chế của dự án.

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

+ Đối với lô đất cây xanh giáp ranh giới đề xuất giải pháp san gạt taluy khớp nối giữa nền của khu công nghiệp và các khu vực hiện trạng xung quanh.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 1,0m.

d.1.2) Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Nước mưa từ diện tích san nền, hè đường, mặt đường được định dốc đổ về phía mép đường và bó vỉa đường giao thông vào hố thu, hố ga dẫn xả về sông Đắk Tơ Kan, sông Đắk Pô Kô.

- Bố trí cửa thu nước B1500 phía Bắc ranh quy hoạch thu nước từ cửa xả theo “Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum” đã được phê duyệt dẫn về sông Đắk Pô Kô.

- Do đặc điểm địa hình, độ dốc dọc các tuyến mương, công thoát nước mưa, lấy theo độ dốc dọc cùng tuyến của đường giao thông.

- Kết cấu: Tại khu vực khu công nghiệp thu gom nước mưa bằng mương hộp B600 – B2500, khu điều hành – trung tâm dịch vụ thu gom nước mưa bằng cống tròn BTCT D600 – D1200. Mương, cống thoát nước bố trí trên các trục

đường giao thông dẫn về những vị trí có địa hình thấp của khu vực, thoát về sông Đắk Tô Kan và sông Đắk Pô Kô.

d.2) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 10.033m³/ngày đêm.
- Nguồn nước: Được lấy từ nguồn từ nước mặt từ sông Đăktokan khoảng 10km. Bên cạnh đó còn có nguồn nước được lấy từ sông Đắk Pô Kô khoảng 1.7km với đường kính ống 2D355.
- Xây dựng nhà máy nước trong vùng quy hoạch dự kiến công suất Q=8.000m³/ngày đêm.
- Xây mới hệ thống đường ống cấp nước dọc theo các tuyến giao thông chính, thiết kế dạng mạch vòng, đảm bảo phục vụ nhu cầu dùng nước.
- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa cách nhau khoảng 150m.
- Trụ sở PCCC: Bố trí 01 trụ sở doanh trại cảnh sát PCCC cho khu vực quy hoạch đảm bảo phục vụ nhu cầu của đơn vị cảnh sát PCCC (vị trí và quy mô xem mục quy hoạch sử dụng đất).

d.3) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 34.320kW.
- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện quốc gia, từ trạm 110kV Đắk Tô sau khi mở rộng thêm 40MV.
- Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22kV. Kết cấu mạng 3 pha 3 dây, 03 xuất tuyến, được thiết kế đi nổi và đi ngầm cáp ngầm; Cáp trung thế sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE.
- Lưới điện hạ áp trong khu dịch vụ sử dụng điện áp 380/220V. Kết cấu mạng 3 pha 4 dây, được thiết kế đi ngầm dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.
- Chiếu sáng đô thị: Lưới chiếu sáng sử dụng điện áp 380/220V. Kết cấu mạng 3 pha 4 dây, đi ngầm được thiết kế đi ngầm dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.
- Trạm biến áp (do các nhà đầu tư tự thực hiện): Sử dụng trạm biến áp lưới 22/0.4kV; công suất từ 250kVA đến 1500kVA, máy biến áp được đặt trên trụ thép (trụ búp sen) hoặc treo trên trụ điện hoặc đặt trên móng bê tông cốt thép hoặc trạm Kiot,

d.4) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

d.4.1) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải tính toán (làm tròn) 5.500 m³/ngđ.
- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.
- Trên cơ sở phân tích điều kiện địa hình, định hướng không gian khu vực

nghiên cứu, giải pháp thu gom xử lý nước thải của khu vực nghiên cứu sẽ phân thành 2 lưu vực thoát nước chính, tương ứng đó là 2 trạm xử lý nước thải cho mỗi lưu vực.

- Dự kiến xây dựng 2 trạm xử lý nước thải, tại ô đất hạ tầng kỹ thuật, được chia thành các module phù hợp với nhu cầu, tương ứng với 2 lưu vực thoát nước:

- + TXL số 1 công suất 3.700m³/ng.đêm thoát cho lưu vực 1 (gồm nước thải của KDV và KCN).

- + TXL số 2 công suất 1.800m³/ng.đêm thoát cho lưu vực 2 (chỉ xử lý cho KCN).

d.4.2) Quy hoạch chất thải rắn (CTR)

- Chất thải rắn được thu gom xử lý triệt để, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

- Chất thải rắn phát sinh từ quá trình vận hành các hạng mục công trình hạ tầng của KCN, khu dịch vụ, công cộng sẽ do chủ đầu tư KCN ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

- Chất thải phát sinh từ các Nhà đầu tư thứ cấp sẽ do các Nhà đầu tư thứ cấp tự quản lý, phân loại và ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

d.5) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Quy hoạch mạng công bề kỹ thuật viễn thông dùng chung dọc theo các tuyến giao thông chính, đường phân khu vực và đường nội bộ trong khu công nghiệp.

- Hệ thống được thiết kế đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như cấp điện, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng và hạ tầng ngầm nhằm bảo đảm mỹ quan, thuận lợi cho vận hành, bảo trì và mở rộng trong tương lai.

- Các tuyến công bề bảo đảm khả năng lắp đặt đồng thời nhiều tuyến cáp quang của các doanh nghiệp viễn thông khác nhau theo nguyên tắc dùng chung hạ tầng.

- Mạng truyền dẫn được xây dựng hoàn toàn bằng cáp quang ngầm.

- Mạng cáp quang được tổ chức theo cấu trúc mạch vòng (Ring Network) kết hợp các tuyến dự phòng đa hướng nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp dịch vụ.

- Các tuyến cáp quang được đầu nối đến từng lô đất sản xuất, khu hành chính - dịch vụ, khu nghiên cứu phát triển, khu kho vận và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch các vị trí trạm BTS, trạm thu phát sóng di động và các điểm kết nối viễn thông phù hợp với quy mô phát triển của khu công nghiệp.

- Toàn bộ hệ thống cáp viễn thông trong phạm vi khu công nghiệp được

định hướng ngầm hóa đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác nhằm bảo đảm mỹ quan, an toàn và thuận lợi trong công tác quản lý vận hành.

e) Giải pháp bảo vệ môi trường

e.1) Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường của dự án trong giai đoạn thi công xây dựng:

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Bố trí các nhà vệ sinh di động phục vụ sinh hoạt cho công nhân xây dựng trên công trường. Hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Xây dựng các hố lắng để thu gom nước mưa chảy tràn trên khu vực và nước thải thi công, nước thải rửa xe (nước thải rửa xe phải được xử lý sơ bộ qua chất liệu thấm dầu mới được tái sử dụng.) Tránh việc ngập úng trên công trường cuốn theo bụi bẩn, đất cát xuống nguồn nước mặt gây bồi lắng, ô nhiễm. Nước từ các hố lắng sau khi lắng được tái sử dụng lại làm nước rửa xe cho các phương tiện ra vào công trường hoặc trộn vật liệu.

- Xây dựng các hố lắng để thu gom nước mưa chảy tràn trên khu vực và nước thải thi công, nước thải rửa xe (nước thải rửa xe phải được xử lý sơ bộ qua chất liệu thấm dầu mới được tái sử dụng.) Tránh việc ngập úng trên công trường cuốn theo bụi bẩn, đất cát xuống nguồn nước mặt gây bồi lắng, ô nhiễm. Nước từ các hố lắng sau khi lắng được tái sử dụng lại làm nước rửa xe cho các phương tiện ra vào công trường hoặc trộn vật liệu.

- Thường xuyên dọn dẹp mặt bằng công trường sau mỗi ngày làm việc, thu gom các loại rác thải và vật liệu xây dựng để tránh ngập úng cục bộ và tác động xấu đến môi trường do nước mưa chảy tràn.

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Bố trí các thùng chứa rác tạm thời trên công trường để thu gom chất thải sinh hoạt phát sinh từ các công nhân.

- Bố trí các thùng chứa rác loại tại các khu vực thi công để thu gom chất thải xây dựng.

- Các loại rác thải này sẽ được phân loại, tái chế, tái sử dụng. Chất thải không thể sử dụng sẽ hợp đồng với các đơn vị thu gom, vận chuyển xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại, bố trí các thùng để thu gom chất thải nguy hại. Thu gom giẻ lau dính dầu, pin, ắc quy, bóng đèn huỳnh quang, thiết bị, chi tiết điện, điện tử hỏng, cặn dầu mỡ thải phát sinh sẽ được thu gom và lưu chứa tại kho chứa CTNH tạm thời, sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

e.2) Các biện pháp giảm thiểu tác động môi trường của dự án trong giai đoạn vận hành:

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Nước thải phát sinh từ các nhà máy trong KCN phải được xử lý sơ bộ đạt quy chuẩn tiếp nhận đầu vào của khu công nghiệp trước khi đầu nối về trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp.

- Xây dựng các bể tự hoại tại khu nhà điều hành của khu công nghiệp để xử lý sơ bộ nước thải trước khi dẫn về trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp.

Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt, thông thường: Bố trí các thùng chứa rác tại các tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp, khu nhà điều hành để thu gom lưu chứa rác thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Các nhà máy thứ cấp trong khu công nghiệp sẽ tự chịu trách nhiệm kê khai, quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại, bố trí các kho lưu chứa đảm bảo quy định trong mỗi nhà máy, hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các nhà máy thứ cấp trong khu công nghiệp sẽ tự chịu trách nhiệm đầu tư các hệ thống xử lý, giảm thiểu bụi, khí thải phù hợp với nguồn phát sinh, thành phần tính chất của khí thải từng ngành nghề sản xuất. Tuân thủ theo hồ sơ môi trường riêng của từng nhà máy (Đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường, đăng ký môi trường).

- Các công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

- Chủ đầu tư xây dựng, phê duyệt và tuân thủ kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố của trạm XLNT tập trung đáp ứng các quy định hiện hành.

- Các nhà máy thứ cấp tự chịu trách nhiệm xây dựng, tuân thủ kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố trạm XLNT (sơ bộ nếu có) , sự cố cháy nổ.

- Phun nước rửa đường giao thông nội bộ thường xuyên, nhất là vào mùa khô;

- Bảo đảm trồng đủ diện tích cây xanh tập trung, cây xanh cách ly, cây xanh dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ của khu công nghiệp, nhằm tạo thành hệ thống cây xanh liên hoàn, môi trường và cảnh quan đẹp với diện tích cây xanh > 10 % tổng diện tích mặt bằng dự án.

- Phân bố, điều tiết luồng xe ra vào khu công nghiệp hợp lý.

e.3) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực.

- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên

nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hữu hiệu, ứng phó rủi ro, sự cố.

- Thực hiện thẩm định đánh giá tác động môi trường các dự án trong khu vực theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

6. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô, gồm: 03 chương, 11 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban điều hành, quản lý quy hoạch; Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng:

- Phối hợp UBND xã Đắk Tô tổ chức công bố, công khai quy hoạch phân khu theo quy định.

- Phối hợp đơn vị tư vấn cập nhật sản phẩm Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định.

- Triển khai thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch; tổ chức quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Trưởng Ban điều hành, quản lý quy hoạch, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, NN&MT;
- UBND xã Đắk Tô;
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Các phòng: QH&XD, KHTH, MT&GSĐT;
- Ban điều hành các Quy hoạch;
- Trang TTĐT của Ban Quản lý (đăng tải);
- Lưu: VT, QH&XD.

TRƯỞNG BAN

Lương Kim Sơn