

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Số: 82 /NQ-HĐND

Sóc Trăng, ngày 11 tháng 7 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**VỀ ĐỒ ÁN Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi,
huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 22**

BQL CÁC KHU CÔNG NGHIỆP SÓC TRĂNG

ĐẾN Số.....
Ngày 23/7.....

Chuyển:.....

Lưu Hồ Sơ Số:.....

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 184/NQ-NĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Xét Tờ trình số 96/TTr-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000, chi tiết theo phụ lục đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng khóa X, kỳ họp thứ 22 thông qua ngày 11 tháng 7 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính;
- TT. TU, TT. HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Sóc Trăng;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành đoàn thể tỉnh;
- TT.HĐND các huyện, thị xã thành phố;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp;
- UBND huyện Long Phú;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH****Hồ Thị Cẩm Đào**



Phụ lục

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000

(Kèm theo Nghị quyết số 2/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Đại Ngãi thuộc xã Long Đức, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 91B và một phần giáp Sông Hậu.

+ Phía Tây cách bờ kênh Bà Sầm khoảng 65m.

+ Phía Nam giáp mép đường nông thôn dọc kênh Bao Biền.

+ Phía Bắc cách tim đường dự kiến nối với cầu Đại Ngãi khoảng 55m.

- Quy mô: Diện tích khu vực lập quy hoạch 196,30ha, bao gồm:

+ Diện tích thực hiện dự án khu công nghiệp Đại Ngãi 196,0 ha.

+ Đất hạ tầng đối ngoại 0,3 ha (bao gồm các diện tích đất hạ tầng đối ngoại 0,04ha và diện tích đất hạ tầng giao thông 0,26ha).

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp dệt may, da giày, chế tạo máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, các ngành cơ khí, các ngành tạo giá trị gia tăng cao gắn với quy trình sản xuất thông minh, tự động hóa và một số lĩnh vực khác đảm bảo yêu cầu bảo vệ môi trường theo định hướng của tỉnh, định hướng thu hút các dự án đầu tư vào các lĩnh vực sau:

+ Công nghiệp dệt may, da giày...

+ Công nghiệp cơ khí, chế tạo máy móc, động cơ, trang thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, nuôi trồng, khai thác biển và các ngành kinh tế biển khác...;

+ Chế biến nông sản, thủy sản; Sản xuất thức ăn cho: gia súc, gia cầm và thủy sản;

+ Sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất đồ gỗ, thiết bị nội thất,...

+ Sản xuất bao bì các loại và các ngành công nghiệp hỗ trợ phục vụ sản xuất, tiêu dùng nội địa và xuất khẩu.

+ Một số lĩnh vực khác đảm bảo vệ sinh môi trường theo định hướng của tỉnh.

Hạn chế các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm nặng cho môi trường như: tái chế, mua bán chất phế thải: giấy, nhựa, kim loại, dầu nhớt cặn; tẩy, nhuộm, hồ, in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may, đan; luyện cán cao su; thuộc da; xi mạ điện,...

4. Các chỉ tiêu cơ bản

4.1. Dự báo về quy mô lao động

- Dự báo quy mô lao động trong khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 10.240 đến 12.800 lao động.

- Dự báo quỹ đất xây dựng nhà ở cho người lao động với quy mô khoảng 5,0ha.

4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về kinh tế, kỹ thuật và sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Giao thông: $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp.

- Cây xanh: $\geq 10\%$ diện tích khu công nghiệp.

- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$ diện tích khu công nghiệp.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Độ dốc dọc $i_{max} = 4\%$, bán kính bó vỉa (đối với khu công nghiệp) tối thiểu $R_{min} = 15,0m$.

+ Độ dốc siêu cao lớn nhất là 6% .

+ Chiều rộng 1 làn xe từ 3,0 đến 3,75m tùy theo chức năng của tuyến đường, toàn bộ kết cấu mặt đường được định hướng bê tông nhựa và theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị.

- Cấp điện:

+ Cấp điện hành chính dịch vụ: $30 W/m^2$ sàn;

+ Cấp điện công nghiệp: $250 kW/ha$

- Cấp nước:

+ Nước công trình hành chính và dịch vụ: $\geq 2 \text{ lít}/m^2$ sàn/ngày đêm.

+ Nước phục vụ sản xuất công nghiệp: $\geq 40 m^3/ha/ngày$ đêm.

- Thoát nước: Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thải riêng biệt để thoát nước triệt để. Tỷ lệ thu gom nước thải tối thiểu đạt 80% lưu lượng nước cấp. Trong đó, 100% nước thải được thu gom và xử lý đạt chuẩn.

- Chỉ tiêu phát sinh CTR công nghiệp: Khu công nghiệp $0,3$ tấn/ha - ngày.

- Cao độ san nền: hệ số vượt lũ đối với khu công nghiệp $50cm$.

- Thông tin liên lạc: 40 thuê bao/ $1,0$ ha đất công nghiệp.

5. Định hướng quy hoạch phân khu

5.1. Tổ chức quy hoạch phân khu chức năng

Định hướng quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Đại Ngãi bao gồm các phân khu như sau:

a. Khu đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (xí nghiệp, nhà máy, kho xưởng, logistics)

- Là các lô đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, kho bãi, xưởng, logistics; được bố trí thành 05 khu dọc theo các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp; với tổng diện tích 128,76 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng thuần của lô đất tối đa là 70%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa $K \leq 3,5$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng (không kể tầng cao các hạng mục đặc thù phục vụ kỹ thuật của các dây chuyền công nghệ sản xuất).

+ Khoảng lùi công trình là 10,0m đối với lộ giới tất cả các tuyến đường.

+ Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào công nghệ và nhu cầu thực tế.

+ Tỷ lệ cây xanh tối thiểu trong từng nhà máy, kho tàng, xưởng dịch vụ đạt tối thiểu 20%.

+ Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: +2,90 m.

+ Diện tích từng phân lô tùy theo nhu cầu sử dụng thực tế của nhà đầu tư mà đơn vị quản lý bố trí cho phù hợp.

b. Khu hành chính dịch vụ (cơ quan, trụ sở, dịch vụ)

Khu trung tâm hành chính dịch vụ (cơ quan, hành chính, dịch vụ) được bố trí ngay lõi vào trục chính của khu công nghiệp. Tổng diện tích là 16,20 ha.

Chức năng bao gồm các công trình chủ yếu như sau:

- Khu phụ trợ dịch vụ: các công trình Văn phòng Ban quản lý, trung tâm thương mại, bưu điện, ngân hàng, trung bày - giới thiệu sản phẩm, khu nhà chuyên gia, trung tâm dịch vụ - TDDT, doanh trại đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy và công an,...

- Khu dịch vụ: các công trình khu dịch vụ hậu cần phục vụ khu công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ,....

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa $K \leq 2,0$.

+ Tầng cao tối đa là 05 tầng.

+ Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.

+ Khoảng lùi công trình so với lộ giới: các đường D1, D4 là 6,0m; các đường D5, D3 và D2 là 10,0m.

+ Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: +2,90 m.

c. Khu các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Là các lô đất xây dựng công trình xử lý nước thải, công trình cấp điện, công trình cấp nước và bãi trung chuyển chất thải rắn; được bố trí giáp tuyến đường D2a, D3 và đường D6; với tổng diện tích là 3,49 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 60%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa $K \leq 1,2$.

+ Tầng cao tối đa là 02 tầng.

+ Chiều cao thông thủy tùy thuộc vào chức năng và yêu cầu kỹ thuật của từng loại công trình.

+ Khoảng lùi công trình đối với lộ giới các đường D2a, D3 và D6 là 10,0m.

+ Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: +2,90 m.

d. Khu đất giao thông, bến bãi

Có diện tích 26,21 ha chiếm tỷ lệ 13,37% diện tích dự án khu công nghiệp trong đó:

- Đất giao thông

+ Là mạng lưới các tuyến đường giao thông có diện tích 21,75 ha, chiếm tỷ lệ 11,10% diện tích Khu công nghiệp.

+ Hệ thống giao thông đảm bảo quy mô, cấp đường, loại đường theo quy định.

- Khu đất bến bãi:

+ Bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa: Phục vụ nhu cầu đậu xe, sửa chữa trong khu công nghiệp tiếp giáp đường D2a và trạm cấp nước có diện tích 0,87 ha, chiếm tỷ lệ 0,44% diện tích Khu công nghiệp.

+ Bến thủy: Phục vụ nhu cầu neo đậu tàu thuyền, lên xuống hàng hóa cho khu công nghiệp có diện 3,59 ha, chiếm tỷ lệ 1,83% diện tích Khu công nghiệp.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa $K \leq 0,4$.

+ Tầng cao tối đa là 01 tầng.

+ Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: +2,90 m.

e. Khu cây xanh, cây xanh cách ly

- Là các lô đất bố trí cây xanh, công viên tập trung trên đường D1 và đường D5, cây xanh cách ly giáp ranh khu công nghiệp; với tổng diện tích là 21,34 ha.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật của lô đất bố trí cây xanh được quy định cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng tối đa là 5%.

+ Tầng cao tối đa là 01 tầng.

+ Trong khu vực cây xanh cách ly chỉ được xây dựng các công trình đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm nước thải, không được phép xây dựng các công trình dân dụng.

5.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Các trục không gian chính

Trục đường D1 là trục ngang được bố trí theo hướng Đông Bắc - Tây Nam của Khu công nghiệp, đầu nối Quốc lộ 91B hiện hữu ở phía Đông Bắc và đường D6 ở phía Tây Nam. Đây là trục cảnh quan chính (trục ngang) với lộ giới 32m (lòng 9,0m x 2; lề 6,0m x 2; dây phân cách 2,0m).

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, chiếu sáng dọc theo 02 trục cảnh quan chính này nhằm tạo ra không gian, cảnh quan chính cho Khu công nghiệp.

- Bố trí hệ thống không gian mở, không gian công cộng:

Bao gồm các khu công cộng, công viên, quảng trường và các khu vực cây xanh khác, đóng vai trò quan trọng trong việc cải thiện chất lượng môi trường không khí trong Khu công nghiệp đồng thời tạo ra không gian, cảnh quan, môi trường trong lành phục vụ công nhân làm việc tại Khu công nghiệp. Ngoài ra, các không gian mở còn đóng vai trò quan trọng trong việc kiểm soát nước mưa, giảm tắc nghẽn và ngập úng cục bộ trong Khu công nghiệp và tạo nên hệ sinh thái động, thực vật phong phú trong Khu công nghiệp.

Các không gian mở, không gian công cộng trong Khu công nghiệp không những là một yếu tố quan trọng trong việc cải thiện môi của khu vực mà còn là không gian phục vụ vui chơi, giải trí và nghỉ ngơi của công nhân, người lao động trong khu công nghiệp nhằm giúp cải thiện tinh thần làm việc và hiệu suất lao động của công nhân.

- Các công trình điểm nhấn của khu vực:

Khu hành chính, dịch vụ nằm dọc các Đường D1 đầu nối ra Quốc lộ 91B. Là trung tâm điều hành quản lý, dịch vụ của toàn khu công nghiệp, đây chính là công trình điểm nhấn nổi bật cho toàn bộ khu vực. Với không gian được tạo lập từ các tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, tài chính có hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp công năng.

Khu công nghiệp sẽ được quy hoạch với công viên chính, được đặt trên đường D1 là trục chính của Khu công nghiệp. Công viên chính sẽ tạo nên điểm nhấn cho toàn bộ khu vực, đem lại không gian xanh và thoáng mát cho cảnh quan khu công nghiệp.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (Ha) | Tỷ lệ (%) |
|------------|---|---------|----------------|---------------|
| I | Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (xí nghiệp, nhà máy, kho xưởng, logistics) | | 128,76 | 65,69 |
| 1 | Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tầng lô A | A | 17,42 | |
| 2 | Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tầng lô B | B | 11,17 | |
| 3 | Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tầng lô C | C | 57,98 | |
| 4 | Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tầng lô D | D | 38,09 | |
| 5 | Đất xí nghiệp, nhà máy, kho tầng lô E | E | 4,10 | |
| II | Đất hành chính dịch vụ (cơ quan, trụ sở, dịch vụ) | | 16,20 | 8,27 |
| 1 | Đất phụ trợ, dịch vụ | | 8,45 | |
| 1.1 | Đất phụ trợ, dịch vụ 1 | PT-DV1 | 6,45 | |
| 1.2 | Đất phụ trợ, dịch vụ 2 | PT-DV2 | 2,00 | |
| 2 | Đất dịch vụ | | 7,75 | |
| 2.1 | Đất dịch vụ 1 | DV1 | 0,97 | |
| 2.2 | Đất dịch vụ 2 | DV2 | 6,78 | |
| III | Đất cây xanh, cây xanh cách ly | | 21,34 | 10,89 |
| 1 | Đất cây xanh tập trung | CX | 1,68 | |
| 2 | Đất cây xanh cách ly | CL | 19,66 | |
| IV | Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật | | 3,49 | 1,78 |
| 1 | Đất khu kỹ thuật cấp điện | TCD | 0,73 | |
| 2 | Đất khu kỹ thuật cấp nước | TCN | 1,15 | |
| 3 | Đất khu kỹ thuật xử lý nước thải | XLNT | 1,31 | |
| 4 | Đất bãi tập kết rác | BTR | 0,30 | |
| V | Đất giao thông, bến bãi | | 26,21 | 13,37 |
| 1 | Đất giao thông | GT | 21,75 | |
| 2 | Đất bãi xe + xưởng sửa chữa | BX | 0,87 | |
| 3 | Đất bến thủy phục vụ khu công nghiệp | BB | 3,59 | |
| | Tổng diện tích đất khu Công nghiệp | | 196,00 | 100,00 |

| | | | | |
|------------------------------|--------------------------|--|-------|--|
| VI | Đất hạ tầng đối ngoại | | 0,04 | |
| VII | Đất giao thông đối ngoại | | 0,26 | |
| 1 | Đường D1 | | 0,09 | |
| 2 | Đường D2 | | 0,05 | |
| 3 | Bến thủy | | 0,12 | |
| Tổng diện tích đất quy hoạch | | | 196,3 | |

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền không chế tối thiểu: $H \geq +2,69$ m (mốc cao độ quốc gia); cao độ san nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình: $H \geq +2,90$ m (mốc cao độ quốc gia). Hướng dốc san nền chủ đạo dốc từ khu vực trung tâm khu công nghiệp sang hai phía Tây và Nam, độ dốc san nền chung là 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên về phía kênh Bà Sấm và kênh Bao Biền với 2 lưu vực thoát nước chính, gồm:

+ Lưu vực 1: hướng thoát chủ yếu ra phía Tây ra kênh Bà Sấm.

+ Lưu vực 2: hướng thoát chủ yếu ra phía Nam ra kênh Bao Biền.

- Thoát nước mưa: Thoát từ khu vực trung tâm khu công nghiệp sang hai phía Tây ra kênh Bà Sấm và phía Nam ra kênh Bao Biền.

6.2. Giao thông

a. Giao thông đường bộ

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 91B với hành lang lộ giới 46,0m là tuyến đường giao thông đối ngoại kết nối khu công nghiệp với các khu vực lân cận.

- Giao thông đối nội (theo bảng thống kê giao thông trong khu công nghiệp):

| STT | Tên đường | Lòng đường (m) | Dài phân cách (m) | Via hè trái (m) | Via hè phải (m) | Lộ giới (m) | Cấp đường | Loại đường |
|-----|-----------|----------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|---------------------|
| 01 | Đường D1 | 18 | 2 | 6 | 6 | 32 | Cấp khu vực | Đường chính khu vực |
| 02 | Đường D2 | 20 | 0 | 5 | 1 | 26 | Cấp khu vực | Đường chính khu vực |
| 03 | Đường D2a | 15 | 0 | 5 | 1 | 21 | Cấp nội bộ | Đường phân khu vực |
| 04 | Đường D3 | 15 | 0 | 5 | 5 | 25 | Cấp nội bộ | Đường phân khu vực |
| 05 | Đường D4 | 15 | 0 | 0 | 6 | 21 | Cấp nội bộ | Đường phân khu vực |
| 06 | Đường D5 | 18 | 12 | 5 | 5 | 40 | Cấp nội bộ | Đường phân khu vực |
| 07 | Đường D6 | 15 | 0 | 5 | 5 | 25 | Cấp nội bộ | Đường phân khu vực |

- Khoảng lùi tối thiểu xây dựng so với lộ giới được xác định cụ thể như sau:
- + Đối với trục giao thông chính là tuyến đường D1 (đoạn từ QL 91B đến đường D5) là 6 m và 10 m (đoạn từ đường D5 đến D6).
- + Tuyến đường D4 là 6 m; các tuyến đường D3, D5, D6, D2 và D2a là 10m.

b. Giao thông thủy

Sông Hậu là tuyến giao thông kết nối vận chuyển hàng hóa của Khu công nghiệp theo đường thủy.

6.3. Cấp nước

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng 8.115,35 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp: Nguồn nước cấp được lấy từ 2 nguồn chính: nước mặt trên kênh Bà Sấm và nước ngầm được lấy từ trạm cấp nước của khu công nghiệp nằm phía Nam trên tuyến đường D2a, công suất 8.200 m³/ngày-đêm. (Nguồn nước sẽ được tính toán cụ thể khi triển khai dự án).

- Hệ thống ống cấp: Từ nhà máy cấp nước được dẫn qua tuyến ống chính cấp 1 Ø250, cấp 2 Ø160 và các tuyến nhánh Ø110 về công trình.

- Các trụ cứu hỏa Ø110 được lắp đặt với khoảng cách giữa 2 trụ là 150 m.

6.4 Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Lưu lượng nước thải: Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 6.958,08 m³/ngày.đêm.

- Giải pháp thoát nước: Hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng cống có đường kính D300 ÷ D600.

- Xây dựng trạm xử lý công suất 7.000 m³/ngày.đêm cho khu công nghiệp. Nước sau khi xử lý đạt chuẩn thải ra kênh Bao Biên thoát ra Sông Hậu.

b. Vệ sinh môi trường

- Lượng phát sinh rác thải rắn công nghiệp bình quân của khu công nghiệp khoảng 58,8 tấn/ngày.đêm.

- Đảm bảo tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt khu công nghiệp được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 98 - 99%.

- Hình thức thu gom, vận chuyển được tổ chức thực hiện theo nhu cầu thực tiễn khi đưa vào khai thác khu công nghiệp.

6.5. Cấp điện

- Nhu cầu cấp điện là 43.553 kW.

- Nguồn cấp: Nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy từ trạm biến áp 110KV/22KV Đại Ngãi, dẫn về theo tuyến dây 22kv nằm trên đường Quốc lộ

91B đến trạm đo đếm hợp bộ 3 pha (đo đếm điện năng cho khu công nghiệp) nằm trên đường D3 trong lô đất hạ tầng cấp điện, sau đó kéo quanh các lô đất trong khu công nghiệp.

6.6. Thông tin liên lạc

- Tổng số thuê bao dự kiến cho khu công nghiệp khoảng 5.150 thuê bao.
- Nguồn cấp: Từ tổng đài trung tâm thị trấn Đại Ngãi xây dựng các tuyến cáp chính đến khu vực qua các trục đường Quốc Lộ 91B, từ đây sẽ có các tuyến cáp phân phối đưa đến các khu chức năng.
- Giải pháp thiết kế: chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu, toàn bộ các tuyến cáp đều được ngầm hóa.

7. Danh mục các dự án đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các dự án đầu tư:
 - + San lấp mặt bằng.
 - + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc.....
 - + Khu nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, kho bãi, xưởng dịch vụ, logisticsic.
 - + Khu đất cơ quan, trụ sở, dịch vụ.
 - + Các công trình phụ trợ khác.
- Nguồn lực thực hiện:

Huy động mọi nguồn lực, tập trung chủ yếu vào các nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách, xã hội hóa đầu tư để đầu tư phát triển, hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp, gắn phát triển công nghiệp với phát triển xã hội, hạ tầng đô thị - dịch vụ kèm theo, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo phát triển bền vững.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

Lồng ghép Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng và thực hiện quản lý theo thuyết minh tổng hợp của đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.