

Số: 3367/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 23 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện
Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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;

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

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 05 năm 2018 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp, Khu chế xuất và Khu kinh tế;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ QCVN 01:2019/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật”;

Căn cứ Văn bản số 992/TTg-CN ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính Phủ về việc đề án điều chỉnh quy hoạch các Khu công nghiệp tỉnh Phú Thọ đến năm 2020;

Căn cứ Kết luận số 234-KL/TU ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Phú Thọ về 02 đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa và Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 305/TTr-SXD ngày 15 tháng 12 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch Việt Nam.

4. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 400 ha, thuộc địa bàn 2 xã Xuân Áng và xã Vô Tranh, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

Khu vực lập Quy hoạch có tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai chia cắt theo hướng Đông Nam - Tây Bắc thành 2 khu vực A và B, trong đó: Khu A nằm phía Bắc đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai có diện tích khoảng 158ha. Khu B nằm phía Nam cao tốc Nội Bài - Lào Cai có diện tích khoảng 242ha.

- Phía Bắc, Tây Bắc: giáp khu đồi núi xã Xuân Áng;

- Phía Nam, Tây Nam giáp khu vực dân cư và đất sản xuất nông nghiệp xã Vô Tranh;

- Phía Tây, Tây Bắc: giáp khu vực canh tác và rừng sản xuất xã Xuân Áng;

- Phía Đông giáp khu vực đồi núi xã Vô Tranh.

5. Mục tiêu lập quy hoạch

- Hình thành Khu công nghiệp hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và thu hút các nhà đầu tư vào xây dựng trong khu công nghiệp Hạ Hòa theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

- Hình thành một khu công nghiệp đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực. Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

6. Tính chất: Là Khu công nghiệp tập trung có chức năng đa ngành, sử dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường; công nghiệp sạch hạn chế nước thải công nghiệp (*không thu hút các ngành công nghiệp phát sinh chất thải, nước thải độc hại gây ô nhiễm môi trường*). Tính chất cụ thể theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

7. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

7.1. Chỉ tiêu lao động: Chỉ tiêu sử dụng lao động tính cho đất xây dựng nhà máy khoảng 80 người/ha đất xây dựng nhà máy; Dự kiến quy mô lao động khoảng 24.000 người.

7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
1	Chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤70	70
-	Tầng cao tối đa	tầng	1÷7	1÷7
-	Hệ số sử dụng đất	lần		0,51÷2,54
2	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất cây xanh	%	≥ 10	15,32
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1	2,41
-	Đất giao thông	%	≥ 10	10,32
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75	3,75
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ	m	0,75	0,75
3.1	Cấp điện			

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
-	Trung tâm điều hành	W/m ² sàn	30	30
-	Kho bãi	kw/ha	50	50
-	Công nghiệp (lấy chung cho mọi loại hình)	kW/ha	300	300
	Chiếu sáng đường	W/m ²	1	1,2
3.2	Cấp nước			
	Nước sản xuất (Qcn)	m ³ /ha-ngđ	20	20
	Nước công trình hành chính, dịch vụ và Hạ tầng kỹ thuật	l/m ² sàn-ngđ	≥ 2	2
	Nước sinh hoạt công nhân (Qsh)	l/người/ng	≥27	27
	Nước cung cấp cho bản thân trạm xử lý	%	4% lượng nước cung cấp	4%
	Nước dự phòng, rò rỉ	%Qcn	≥ 15	15
	Nước tưới cây	m ³ /ha-ngđ	≥ 30	30
	Nước rửa đường	m ³ /ha-ngđ	≥ 4	4
	Nước chữa cháy	m ³ /đám cháy	≥ 108	162
3.3	Thoát nước	%Qcn	≥ 80	80
4	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
	Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ	≥ 0,8	0,8
	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha/ng.đ	≥ 0,3	0,3

8. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	283,53	70,88
II	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp	CC	4,28	1,07
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	9,63	2,41
IV	Đất cây xanh - mặt nước		61,27	15,32
V	Đất giao thông		41,29	10,32
	Tổng		400	100,00

9. Chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

9.1. Chỉ tiêu sử dụng đất cho từng lô đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mđxd tối đa (%)	Hs sdd (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỉ lệ (%)
	Tổng		400					100,00
I	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	283,53					70,88
		CN-01	3,05	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-02	18,31	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-03	26,94	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-04	26,95	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-05	6,47	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-06	26,55	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-07	26,32	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-08	27,5	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-09	9,58	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-10	16,66	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-11	5,11	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-12	25,47	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-13	26,4	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-14	11,42	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-15	10,29	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-16	13,5	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-17	3,01	70	0,7-3,5	1	5	
II	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp	CC	4,28					1,07
		CC-01	1,04	50	0,5-3,5	1	7	
		CC-02	3,24	50	0,5-3,5	1	7	
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	9,63					2,41
3.1	Trạm xử lý nước thải số 1 (phía Nam)	HT-01	2,54	40	0,8	1	2	
3.2	Khu thu gom chất thải rắn số 1 (phía nam)	HT-02	1,15	40	0,8	1	2	
3.3	Trạm cấp nước; thu gom chất thải rắn số 2	HT-03	3,45					
	Trạm cấp nước	HT-03A	1,86	40	0,8	1	2	
	Khu thu gom chất thải rắn số 2 (phía Bắc)	HT-03B	1,59	40	0,8	1	2	
3.4	Trạm xử lý nước thải số 2; cấp điện	HT-04	2,49					
	Trạm xử lý nước thải số 2 (phía Bắc)	HT-04A	1,5	40	0,8	1	2	
	Trạm cấp điện	HT-04B	0,99	40	0,8	1	2	
IV	Đất cây xanh - mặt nước		61,27					15,32

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mđxd tối đa (%)	Hs sdd (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỉ lệ (%)
4.1	Đất cây xanh tập trung	CX	2,73					0,68
		CX-01	0,7	-	-	-	-	
		CX-02	0,88	-	-	-	-	
		CX-03	1,15	-	-	-	-	
4.2	Đất cây xanh cách ly	CXCL	16,77					4,19
		CXCL-01	5,11	-	-	-	-	
		CXCL-02	2,32	-	-	-	-	
		CXCL-03	0,84	-	-	-	-	
		CXCL-04	0,89	-	-	-	-	
		CXCL-05	2,32	-	-	-	-	
		CXCL-06	3,93	-	-	-	-	
		CXCL-07	0,82	-	-	-	-	
		CXCL-08	0,54	-	-	-	-	
4.3	Cây xanh rừng tự nhiên	RTN	28,37					7,09
		RTN-01	20,96	-	-	-	-	
		RTN-02	7,41	-	-	-	-	
4.4	Mặt nước	MN	13,4					3,35
		MN-01	3,78	-	-	-	-	
		MN-02	1,32	-	-	-	-	
		MN-03	1,21	-	-	-	-	
		MN-04	0,63	-	-	-	-	
		MN-05	0,63	-	-	-	-	
		MN-06	4,02	-	-	-	-	
		MN-07	1,81	-	-	-	-	
V	Đất giao thông		41,29					10,32
5.1	Bãi đỗ xe	P	4,58					
		P-01	2,83					
		P-02	1,75					
5.2	Giao thông nội bộ		36,71					

9.2. Chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 51,11%.
- Hệ số sử dụng đất: Từ 0,51 đến 2,54 lần.
- Tầng cao công trình: từ 01 đến 07 tầng.

9.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

Về tổng thể, không gian KTCQ KCN được tổ chức với các công trình trung tầng mật độ cao về phía các trục trung tâm, hướng ra đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, và các công trình thấp tầng, mật độ thấp về phía Đông bắc và phía Tây Nam. Khu vực KTCQ trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng trung tầng phía nam, với các công

trình cao 1-7 tầng, kiến trúc hiện đại. Khu vực KTCQ nhà máy xí nghiệp mật độ cao. Các công trình nhà xưởng khẩu độ trung bình và nhà hành chính cao 1-5 tầng hướng ra trục chính và đường cao tốc tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan sinh động. Khu vực KTCQ nhà máy xí nghiệp mật độ thấp ở xung quanh khu đất. Các công trình nhà xưởng nhịp lớn và nhà hành chính cao 1-3 tầng kết hợp với sân bãi ngoài trời tạo thành mảng không gian thấp tầng. Không gian mở: Khu cây xanh, hồ điều hòa phía nam. Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường dạng ô cờ rõ ràng, mạch lạc đảm bảo an toàn cho phòng cháy chữa cháy cũng như thuận lợi cho các xe vận chuyển hàng hóa trong các nhà máy, xí nghiệp. Khu vực được phân thành các khu chức năng như sau:

- *Khu hành chính, dịch vụ:* Vị trí đặt tại hai cửa ngõ phía Đông đón hướng nhìn từ phía đường QL 70B vào KCN, điểm đầu Trục đường giao thông chính bố trí công vào, công trình trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ có mặt tiền đẹp tạo cảnh quan, điểm nhấn cho KCN. Tổ hợp kiến trúc hài hòa xung quanh, tạo bộ mặt đặc trưng cho khu vực, là điểm nhấn, điểm cao, điểm sáng, điểm hội tụ, mốc ấn tượng của KCN, khu chức năng. Công trình hợp khối, quan hệ chặt chẽ tạo không gian xây dựng tập trung. Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, sử dụng màu sắc và vật liệu phù hợp với văn hoá, khí hậu của địa phương, tiếp cận với xu thế kiến trúc thế giới. Mật độ xây dựng 50%; hệ số sử dụng đất 3,5 lần; tầng cao công trình 1-7 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- *Khu nhà máy, kho tàng:* Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 283,53ha, chiếm 70,88% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CN01÷CN17). Các lô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc kinh doanh sản xuất cho từng nhà máy, phù hợp với diện tích thuê đất của các nhà đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư, quy mô của mỗi lô có thể thay đổi nhưng phải đảm bảo việc kết nối hợp lý và thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu và đảm bảo quy định về hiệu quả sử dụng đất. Mật độ xây dựng tối đa là 70%; hệ số sử dụng đất 0,7-3,5 lần; tầng cao công trình từ 1-5 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp. Mỗi lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp trong quá trình xây dựng phải dành 20% quỹ đất trồng cây xanh, thảm cỏ.

- *Các khu kỹ thuật:* Được bố trí tại 04 khu, khu phía Bắc (ký hiệu HT-03, HT04) và khu phía Nam (ký hiệu HT-01, HT-02), đảm bảo sử dụng hiệu quả trong quá trình cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải. Xung quanh khu xử lý nước thải bố trí khoảng cách ly, tổng diện tích đất các khu hạ tầng kỹ thuật là 9,63ha chiếm 2,41%. Mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất 0,4-0,8 lần; tầng cao công trình 1-2 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- *Khu Cây xanh, mặt nước*: Tổng diện tích 61,16ha chiếm 15,29% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh tập chung, cây xanh rừng tự nhiên, mương thoát nước chạy xung quanh khu công nghiệp. Cây xanh được bố trí phân tán và tập trung tạo nên một hệ thống đồng nhất góp phần giảm thiểu tiếng ồn cũng như nồng độ bụi ra các khu lân cận, việc quy hoạch hệ thống cây xanh của khu công nghiệp kết hợp với cây xanh nhà máy góp phần tăng hiệu quả sử dụng đất.

10. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

10.1. Chuẩn bị kỹ thuật

Khu vực lập quy hoạch chia thành 2 phân khu: Khu phía Bắc và khu phía Nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai.

- *Khu vực phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai*: Cao độ khống chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định: $H_{max} = 42.00m$; $H_{min} = 33.60m$.

- *Khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai*: Cao độ khống chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định: $H_{max} = 38.00m$; $H_{min} = 31.20m$.

Cốt nền xây dựng các lô đất xác định trên cơ sở khống chế tim đường quy hoạch ở xung quanh, được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức với độ chênh cao 0,5m. Cao độ san nền trong các lô đất cơ bản được san bằng với cốt tim đường quy hoạch; đối với một số lô đất có cao độ san nền chênh với cốt tim đường quy hoạch, sử dụng giải pháp kè chắn đất và bố trí đường dốc tiếp cận với lô đất. Độ dốc nền xây dựng trong các lô $i=0,2\%$ đến $4,0\%$, hướng dốc dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước. Nền xây dựng công trình được đắp với hệ số đầm nén $K=0,90$. Đào, đắp nền, tạo các mái taluy đất để tiếp nối ra mặt nền tự nhiên, mái taluy đào (1:1), mái taluy đắp (1:1.5), trồng cỏ gia cố mái taluy.

10.2. Giao thông

- Đường giao thông nội bộ trong khu công nghiệp: Quy mô mặt cắt được tính toán với mô đun chiều rộng 3,75m cho một làn xe và phân chia thành các đường chính, phụ như sau:

+ Mặt cắt A-A (*Cải tạo tuyến đường QL70B – đoạn 1,3km nối hai điểm tiếp cận vào Khu công nghiệp*): Chiều rộng $B=26,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $4,5m \times 2=9,0m$; giải phân cách giữa rộng 2,0m.

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng $B=27,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $6,0m \times 2=12,0m$.

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng $B=31,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $7,0m \times 2=14,0m$; giải phân cách giữa rộng 2,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng $B=23,25m$, bao gồm: Lòng đường $3,75m \times 3=11,25m$; vỉa hè $6,0m \times 2=12,0m$.

+ Mặt cắt 4-4: Chiều rộng $B=20,25\text{m}$, bao gồm: Lòng đường $3,75\text{m}\times 3=11,25\text{m}$; vỉa hè $6,0\text{m}+3,0\text{m}=9,0\text{m}$.

- Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ Kết cấu các tuyến đường sử dụng bê tông nhựa theo quy chuẩn, vỉa hè sử dụng gạch Block tự chèn. Vỉa hè lát gạch một phần tạo lối đi phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Bán kính bó vỉa tại các giao lộ đường nội bộ: $R \geq 15\text{m}$.

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2%.

10.3. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu vực 86,0MVA.

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn đầu, KCN Hạ Hòa sẽ được cấp điện bằng 2 tuyến đường dây 22kV chiều dài 6km từ trạm biến áp 110kV huyện Hạ Hòa (*theo quy hoạch lưới điện Phú Thọ giai đoạn 2016-2025*) trạm biến áp này sẽ được xây dựng tại đầu cầu Hạ Hòa phía bên thị trấn. 2 tuyến đường dây 22kV sẽ được đưa đến điểm đầu các tuyến dây của 2 khu vực của Khu công nghiệp tại vị trí 2 cổng của khu công nghiệp.

+ Giai đoạn sau, để cấp điện cho KCN Hạ Hòa dự kiến sẽ đầu tư một trạm biến áp riêng có công suất 110/35/22KV- 2x63 MVA. Từ trạm biến áp trung gian này xây dựng các tuyến đường dây trên không 35 KV cấp đến các phụ tải trong khu công nghiệp. Nguồn cấp cho trạm biến áp này dự kiến lấy từ đường dây 110KV từ trạm biến áp 110kV huyện Hạ Hòa về.

- Trạm biến áp:

+ Trạm biến áp cấp điện cho các ô đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật cho trạm xử lý nước thải, xử lý nước cấp v.v.. sẽ được đầu tư xây dựng cùng với việc đầu tư xây dựng các trạm kỹ thuật đầu mối này. Các trạm biến áp sẽ lấy điện trực tiếp từ tuyến đường dây trên không 35 kV của khu công nghiệp.

+ Cấp điện chiếu sáng: Đối với khu phía Bắc: Thiết kế mới 02 TBA - 35/0,4KV- 100KVA, tổng công suất 200KVA (đặt tại vị trí đất cây xanh gần các điểm giao lộ). Đối với khu phía Nam: Thiết kế mới 03 TBA - 35/0,4KV- 100KVA, tổng công suất 300KVA (*đặt tại vị trí đất cây xanh gần các điểm giao lộ*).

- Giải pháp cấp điện:

+ Giai đoạn đầu sẽ xây dựng các tuyến đường dây có cấp điện áp 35kV vận hành ở cấp điện áp 22 kV. Lưới điện cho khu vực phía bắc đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai và khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai là 2 lưới điện độc lập với nhau. Đến giai đoạn sau, khi có trạm biến áp Trung gian 110/35/22kV 2x63MVA

sẽ xây dựng đoạn tuyến 2xAC300 nối lưới điện khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai với Trạm biến áp.

+ Xây dựng 2 tuyến đường dây cáp điện cho khu vực phía bắc đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai sử dụng đường dây 35kV mạch kép, dây AC, có tiết diện 150 mm². Tuyến đường dây cáp điện cho khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai sử dụng đường dây 35kV mạch kép, dây AC, đoạn đầu tuyến có tiết diện 300mm², đoạn giữa tuyến và các đoạn rẽ nhánh có tiết diện 240mm², 150mm². Tuyến đường dây trên không bố trí trên các cột đúc ly tâm bê tông cốt thép, sử dụng móng bê tông đổ tại chỗ đặt trên vỉa hè.

- Giải pháp điện chiếu sáng: Đề cấp điện cho hệ thống chiếu sáng trong khu công nghiệp 5 trạm biến áp chiếu sáng 35/0,4KV-100KVA; Khu vực phía bắc cao tốc Hà Nội - Lào Cai dùng 2 trạm, khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai dùng 3 trạm, các trạm biến áp sẽ lấy điện trực tiếp từ tuyến đường dây trên không 35kV của khu công nghiệp. Lưới chiếu sáng đi ngầm, cấp từ trạm biến áp đến tủ chiếu sáng. Trên các tuyến đường giao thông bố trí chiếu sáng 2 bên vỉa hè, khoảng cách thiết kế các cột chiếu sáng trung bình 35m.

10.4. Cấp nước

- Dự kiến nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu công nghiệp Hạ Hòa là nguồn nước mặt được lấy từ sông Hồng bằng hệ thống ống dẫn dọc theo tuyến đường hiện trạng về khu vực phía Bắc dự án, nước được xử lý sau đó cấp cho toàn bộ khu công nghiệp.

- Nhu cầu dùng nước: 10.000m³/ ngày đêm.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sản xuất và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạng vòng. Nước từ trạm cấp nước sạch được dẫn qua hệ thống ống D450, D350, D250, D200, D150 và D100 xây dựng dọc theo trục đường giao thông cấp cho khu vực các nhà máy tại vị trí các hố van. Ống cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống trung bình 1,2m tính từ mặt đất đến đỉnh ống. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì phải có biện pháp để bảo vệ đường ống. Hố van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống. Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế đảm bảo cấp nước an toàn liên tục.

+ Hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn, được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100-150m có 1 trụ cứu hoả.

10.5. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

10.5.1. Hướng thoát nước chính

- Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Nam được thu gom vào tuyến rãnh đây tằm đan kết hợp cống hộp qua đường thoát ra mương hở ở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra suối Ngòi Lao.

- Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Bắc được thu gom vào tuyến rãnh đây tằm đan kết hợp cống hộp qua đường thoát đổ ra mương hở ở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát qua các cống hiện trạng qua đường cao tốc và thoát sang mương nước quanh khu công nghiệp phía Nam sau đó thoát ra suối ngòi Lao.

- Xung quanh hành lang cách ly KCN xây dựng tuyến mương hở B=10m sát ranh giới quy hoạch, đảm bảo việc tiêu thoát nước mưa của KCN nhanh nhất và chứa - dẫn nước từ những khu vực đồi núi xung quanh dồn về, cũng là khoảng cách ly giữa KCN với các khu vực xung quanh.

10.5.2. Phương án thoát nước

- Dọc hai bên các tuyến đường nội bộ KCN bố trí tuyến cống hộp bê tông cốt thép B1000xH1000, B1200xH1200, B1500xH1500, B2000xH2000, B3000xH3000 và cống qua đường cao tốc hiện có thu nước mặt của khu vực sau đó thoát ra hệ thống kênh hở B1xB2xH=10000x5000x2500 rồi thoát ra ngòi Lao, cụ thể:

+ Khu phía Bắc: Nước mưa được thu gom vào tuyến cống hộp BTCT rồi đổ vào mương hở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát qua các cống hiện trạng qua đường cao tốc và thoát sang mương nước quanh khu công nghiệp phía Nam sau đó thoát ra suối ngòi Lao.

+ Khu phía Nam: Nước mưa được thu gom vào tuyến cống hộp BTCT rồi đổ vào mương hở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra mương nước quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra suối ngòi Lao ở phía Nam.

- Trên các tuyến thu nước mưa bố trí các hố ga thu nước cách nhau 30-50m để thu nước trên mặt đường. Các ga thu, ga thăm xây bằng gạch đặc hoặc đổ bê tông chịu lực. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường không đảm bảo hoặc ngược dốc thì lấy bằng 1/D đối với cống tròn (D là đường kính cống) và tối thiểu 0,3% đối với rãnh, cống hộp.

10.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

10.6.1. Thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước (không tính lượng nước tưới cây, rửa đường và nước chữa cháy). Tổng lưu lượng nước thải của khu vực khoảng 6.000,0m³/ngđ (khu phía Bắc 2.000m³/ng.đ; khu phía Nam 4.000m³/ng.đ).

- Trong khu công nghiệp dự kiến xây dựng 2 nhà máy xử lý nước thải: Nhà máy phía Bắc dự kiến công suất khoảng 33.3% tổng công suất xử lý nước thải tương đương 2.000m³/ngđ. Nhà máy phía Nam là 67.7% tổng công suất xử lý nước thải tương đương 4.000m³/ngđ.

- Nước thải đã qua xử lý sơ bộ của các nhà máy được thu gom vào hệ thống cống D300, D400 nằm trên vỉa hè của các tuyến giao thông sau đó chảy về 2 vị trí trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp để xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra hệ thống mương thoát nước quanh khu công nghiệp. Sử dụng cống bê tông cốt thép hoặc PVC, HDPE. Trên hệ thống cống thoát nước thải, bố trí các hố ga thăm có khoảng cách trung bình 30m/ga. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường không đảm bảo hoặc ngược dốc thì lấy bằng 1/D (*D là đường kính cống*).

10.6.2. Vệ sinh môi trường

- Dự báo chất thải rắn ở khu công nghiệp: 0,3 tấn/ha/ngày. Lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp dự kiến khoảng 120 tấn/ngđ.

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Được phân loại ngay tại nguồn và chia thành 2 loại: Chất thải có thể dùng để tái chế, tái sử dụng; chất thải phải tiêu hủy hoặc chôn lấp.

+ Phương tiện lưu chứa chất thải rắn thông thường là các thùng rác có kích thước khác nhau và được bố trí tại các nguồn phát thải.

+ Chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Chất thải có chứa hoặc dính các thành phần nguy hại như rẻ lau hoặc bao bì dính dầu nhớt, xăng dầu, hóa chất,... Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong thùng riêng. Đặt các thùng rác tại khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại, xây dựng phòng riêng để lưu chứa chất thải nguy hại, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại đảm bảo đúng quy định.

+ Chất thải nguy hại sau khi được phân loại sẽ được thu gom, tập trung sau đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

10.7. Thông tin liên lạc

Đọc trên các tuyến đường thiết kế hệ thống ống PVC đặt dưới vỉa hè. Trên tuyến đường chính bố trí các ống PVC D110 đặt song song. Tại các vị trí chuyên hướng bố trí các hố ga, kích thước các hố ga theo tiêu chuẩn. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình là 60-100m.

11. Quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch

11.1. Các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm

- Chỉ giới đường đỏ: Trùng với mép lộ giới.
- Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng các công trình được xây dựng lùi vào 5,0÷6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp đối với tất cả các mặt cắt đường.

11.2. Không gian các khu chức năng chính

11.2.1. Các công trình kiến trúc điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo các trục cảnh quan chính và phía cuối của các hướng nhìn như: công khu công nghiệp, các công trình điều hành, dịch vụ ở mặt ngoài khu công nghiệp...

- Đối với lô đất hướng ra trục giao thông: Các công trình sẽ xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0m để bố trí khu lưu không trồng cây xanh cảnh quan. Đây là các trục cảnh quan tạo nên bộ mặt đẹp cho khu công nghiệp nên chú trọng hình thức kiến trúc công trình.

- Các điểm nhấn kiến trúc ở trung tâm khu công nghiệp, khu điều hành, hệ thống khối nhà máy cũng là những điểm nhấn chính cho KCN. Với độ cao và hình khối công trình, có tầm nhìn từ xa mọi người dễ nhận biết và tạo ấn tượng.

11.2.2. Cây xanh khu công nghiệp:

- Đây là không gian ngăn cách tiếng ồn và cách ly môi trường với các khu vực xung quanh, phải được kiểm soát nghiêm ngặt để không bị phá hoại lấn chiếm đất đai, xâm hại vùng xanh và cần hạn chế xây dựng tại không gian này.

- Đối với xây xanh cách ly, lựa chọn những cây có khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối như keo lá tràm, tai tượng...

- Hệ thống mặt nước: Hệ thống mương nước được bố trí bên ngoài hệ thống cây xanh cách ly của khu công nghiệp vừa phục vụ nhu cầu thoát nước vừa tạo điều kiện vi khí hậu cho khu công nghiệp và khu vực lân cận.

- Đối với khu vực cây xanh mặt đường trục chính vào từng khu, cần trồng các loại cây nhỏ, tán thưa, hình thức đẹp nhằm trang trí bộ mặt cho KCN và tránh che lấp các công trình.

- Cây xanh ven đường, dọc theo dải phân cách và hàng rào mặt trước các lô đất trong Khu công nghiệp phải được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan cho khu công nghiệp và tránh che lấp các công trình cũng như tầm nhìn giao thông.

- Cây xanh dọc đường phải bố trí cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa chịu hạn tốt.

- Cây xanh taluy nằm giữa các lô đất nhà máy được trồng các loại cây có rễ bám tốt vào đất, tránh sỏi lở đất do taluy tại các khu vực này có độ dốc khá lớn.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv. Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất của công trình; Sử dụng xe máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho công trình xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hóa chất không chảy ra đất xung quanh làm hỏng đất.

- Biện pháp xử lý chất thải: Rác thải rắn của khu vực sẽ được thu gom vào các thùng rác và công-ten-nơ kín, được thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung cho khu vực.

Trong quá trình hoạt động của Khu công nghiệp Hạ Hòa phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, chất thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

13. Giải pháp khu tái định cư, khu nhà ở công nhân

13.1. Khu tái định cư: Tổng số hộ diện tái định cư là 159 hộ. Trong đó: xã Vô Tranh 89 hộ và xã Xuân Áng 70 hộ.

- Khu dịch vụ - tái định cư xã Xuân Áng (01 vị trí): diện tích dự kiến quy hoạch khu tái định cư là 6,5ha, tại Trần Bồng Đa, khu 11, khu 12. Sử dụng vào loại đất:

LUA (4,63ha), RSX (0,82ha), CLN (0,96ha), ONT (0,04ha); CLN (vườn - 0,05ha). Số ô dự kiến quy hoạch là 92 ô.

- Khu dịch vụ - tái định cư xã Vô Tranh (02 vị trí): diện tích dự kiến quy hoạch khu tái định cư là 10,71 ha, thu hồi vào những loại đất: LUA (5,55ha), RSX (4,62ha), TSN (0,36ha), DGD (0,18ha), vị trí cụ thể:

+ Vị trí tại Gò Lẹp, khu 5: 5,8ha. Thu hồi vào những loại đất: LUA (1,0ha), RSX (4,62ha), DGD (0,18ha). Tái định cư cho Khu 4, Khu 5 là 27 hộ, số ô đất dự kiến quy hoạch là 41 ô.

+ Vị trí tại Đồng Cây Hồng, Đồng Đuối – Khu 6 là 4,91ha. Thu hồi vào những loại đất: LUA (4,55ha), RSX (0,36ha). Tái định cư cho Khu 6, Khu 10 là 62 hộ, số ô đất dự kiến quy hoạch là 65 ô.

13.2. Khu nhà ở công nhân: Khu nhà ở công nhân cần được định hướng quy hoạch đồng bộ gắn với quy hoạch chung của thị trấn Hạ Hòa. Như vậy, tổ chức dân cư cho khu công nghiệp sẽ được thuận lợi. Đây là một trong những yếu tố thu hút người lao động cho khu công nghiệp.

Diện tích khu nhà ở công nhân dự kiến khoảng 7÷8ha, dự kiến đặt tại vị trí phía Đông Bắc Khu công nghiệp, giáp đường QL70B. Phục vụ nhu cầu dịch vụ, nhà ở cho lao động Khu công nghiệp (bao gồm chuyên gia, quản lý, công nhân...) và cho nhân dân khu vực lân cận.

(Quy hoạch chi tiết khu dịch vụ - tái định cư, khu nhà ở công nhân sẽ được nghiên cứu, triển khai thực hiện ở đồ án riêng).

14. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư, phân kỳ đầu tư và nguồn lực thực hiện

14.1. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư xây dựng trong hàng rào KCN khoảng 2.710,9 tỷ đồng.

14.2. Phân kỳ đầu tư: Dự kiến phân làm 02 giai đoạn đầu tư (từ năm 2021 đến 2025):

- Giai đoạn 1 (từ năm 2021-2022): Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu phía Bắc (khu A) của khu vực quy hoạch, với diện tích khoảng 158ha.

- Giai đoạn 2 (từ năm 2023-2025): Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực phía Nam (khu B) của khu vực quy hoạch, với diện tích khoảng 242 ha.

- Việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật có thể được thực hiện trên toàn bộ diện tích Khu công nghiệp trong cùng một giai đoạn tùy theo nguồn lực và đề xuất phương án đầu tư của Nhà đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN.

14.3. Nguồn lực thực hiện: Vốn nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

15. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Hạ Hòa và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ; Chủ tịch UBND huyện Hạ Hòa, Chủ tịch UBND các xã: Xuân Áng, Vô Tranh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Quang

QUY ĐỊNH

**Quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

Điều 1. Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch

1. Phạm vi:

- Phạm vi: Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ phê duyệt.

- Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, ban, ngành, tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức cá nhân nước ngoài có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình, khai thác, sản xuất, kinh doanh (gọi tắt là nhà đầu tư) trong phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000 phải tuân theo các nội dung quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Quy mô khu vực quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hạ Hòa có diện tích 350,0 ha.

Điều 2. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô đất

1. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập Quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 400 ha, thuộc địa bàn 2 xã Xuân Áng và xã Vô Tranh, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.

Khu vực lập Quy hoạch có tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai chia cắt theo hướng Đông Nam - Tây Bắc thành 2 khu vực A và B, trong đó: Khu A nằm phía Bắc đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai có diện tích khoảng 158ha. Khu B nằm phía Nam cao tốc Nội Bài - Lào Cai có diện tích khoảng 242ha.

- Phía Bắc, Tây Bắc: giáp khu đồi núi xã Xuân Áng;

- Phía Nam, Tây Nam giáp khu vực dân cư và đất sản xuất nông nghiệp xã Vô Tranh;

- Phía Tây, Tây Bắc: giáp khu vực canh tác và rừng sản xuất xã Xuân Áng;

- Phía Đông giáp khu vực đồi núi xã Vô Tranh.

1.2. Tính chất quy hoạch: Là Khu công nghiệp tập trung có chức năng đa ngành, sử dụng công nghệ tiên tiến, thân thiện với môi trường; công nghiệp sạch hạn chế nước thải công nghiệp (*không thu hút các ngành công nghiệp phát sinh chất thải, nước thải độc hại gây ô nhiễm môi trường*). Tính chất cụ thể theo quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

1.3. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

Toàn bộ khu vực quy hoạch được phân chia thành các khu chức năng được xác định như sau:

Bảng sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	283,53	70,88
II	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp	CC	4,28	1,07
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	9,63	2,41
IV	Đất cây xanh - mặt nước		61,27	15,32
V	Đất giao thông		41,29	10,32
	Tổng		400	100,00

1.3.1. Khu trung tâm điều hành quản lý-dịch vụ (CC)

- Vị trí, giới hạn: Bao gồm các lô đất có ký hiệu CC1, CC2.

+ Lô đất CC1 được đặt tại vị trí cổng vào chính của khu A nằm phía Bắc đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai.

+ Lô đất CC2 được đặt tại vị trí cổng vào chính của khu B nằm phía Nam cao tốc Nội Bài – Lào Cai.

- Chức năng: Là khu vực xây dựng công trình dành cho việc điều hành, quản lý và các loại hình dịch vụ phục vụ cán bộ công nhân khu công nghiệp.

- Tổng diện tích: 4,28ha, chiếm 1,07% diện tích toàn khu.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mđxd tối đa (%)	Hệ số sdd (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỉ lệ (%)
II	Đất trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp	CC	4,28					1,07
		CC-01	1,04	50	0,5-3,5	1	7	

		CC-02	3,24	50	0,5-3,5	1	7	
--	--	-------	------	----	---------	---	---	--

1.3.2. Đất xây dựng nhà máy, kho tàng (CN1 ÷ CN17)

- Vị trí, giới hạn: Các lô đất xây dựng nhà máy có ký hiệu (CN1 đến CN17), vị trí được thể hiện trong bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Chức năng: Là đất dành cho xây dựng các công trình công nghiệp, kho tàng.
- Diện tích: Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 283,53ha, chiếm 70,88% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT								
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mđxd tối đa (%)	Hệ số sđđ (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỉ lệ (%)
I	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	283,53					70,88
		CN-01	3,05	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-02	18,31	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-03	26,94	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-04	26,95	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-05	6,47	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-06	26,55	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-07	26,32	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-08	27,5	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-09	9,58	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-10	16,66	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-11	5,11	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-12	25,47	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-13	26,4	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-14	11,42	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-15	10,29	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-16	13,5	70	0,7-3,5	1	5	
		CN-17	3,01	70	0,7-3,5	1	5	

1.3.3. Đất hạ tầng kỹ thuật

- Vị trí, giới hạn: Bao gồm các lô đất có ký hiệu (HT-01÷HT-04) được bố trí xung quanh khu công nghiệp.
- Chức năng: Là đất dành cho xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải).

- Diện tích: Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 9,63ha, chiếm 2,41% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp.

- Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 2 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,8 lần.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT								
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mđxd tối đa (%)	Hs sdd (lần)	Tầng cao min (tầng)	Tầng cao max (tầng)	Tỉ lệ (%)
III	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	9,63					2,41
3.1	<i>Trạm xử lý nước thải số 1 (phía Nam)</i>	<i>HT-01</i>	<i>2,54</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	
3.2	<i>Khu thu gom chất thải rắn số 1 (phía Nam)</i>	<i>HT-02</i>	<i>1,15</i>	<i>40</i>	<i>0,8</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	
3.3	<i>Trạm cấp nước; thu gom chất thải rắn số 2</i>	<i>HT-03</i>	<i>3,45</i>					
	Trạm cấp nước	HT-03A	1,86	40	0,8	1	2	
	Khu thu gom chất thải rắn số 2 (phía Bắc)	HT-03B	1,59	40	0,8	1	2	
3.4	<i>Trạm xử lý nước thải số 2; cấp điện</i>	<i>HT-04</i>	<i>2,49</i>					
	Trạm xử lý nước thải số 2 (phía Bắc)	HT-04A	1,5	40	0,8	1	2	
	Trạm cấp điện	HT-04B	0,99	40	0,8	1	2	

1.3.4. Đất giao thông

- Chức năng: Bao gồm các tuyến giao thông đi khu dân cư, hệ thống giao thông nội bộ và bãi đỗ xe phục vụ hoạt động trong khu công nghiệp.

- Diện tích: Tổng diện tích đất giao thông là 41,29ha, chiếm 10,32% diện tích toàn khu đất quy hoạch.

1.3.5. Đất cây xanh, mặt nước

- Vị trí, giới hạn: Bao gồm cây xanh tập chung, cây xanh cách ly, cây xanh tự nhiên và mương thoát nước chạy xung quanh khu công nghiệp. Cây xanh được bố trí linh hoạt, phân tán và tập trung tạo nên một hệ thống đồng nhất góp phần giảm thiểu tiếng ồn cũng như nồng độ bụi ra các khu lân cận, việc quy hoạch hệ thống cây xanh của khu công nghiệp kết hợp với cây xanh nhà máy giúp tránh lãng phí đất và tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Chức năng: Là hệ thống cây xanh cách ly bao quanh ranh giới khu vực quy hoạch, giảm thiểu ô nhiễm cũng như khí bụi và tiếng ồn của khu công nghiệp. Hệ thống kênh mương có tác dụng thu nước mặt của khu vực lân cận cũng như khu vực quy hoạch sau đó thoát ra suối ngòi Lao, điều hòa không khí.

- Diện tích: Tổng diện tích 61,27ha chiếm 15,32% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp.

2. Xác định chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô đất

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 51,11%.

- Hệ số sử dụng đất: Từ 0,51 đến 2,54 lần.

- Tầng cao công trình: từ 01 đến 07 tầng.

2.1. Khu trung tâm điều hành quản lý - dịch vụ

Vị trí đặt tại hai cửa ngõ phía Đông đón hướng nhìn từ phía đường QL 70B vào KCN, điểm đầu Trục đường giao thông chính bố trí công vào, công trình trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ có mặt tiền đẹp tạo cảnh quan, điểm nhấn cho KCN. Tổ hợp kiến trúc hài hòa xung quanh, tạo bộ mặt đặc trưng cho khu vực, là điểm nhấn, điểm cao, điểm sáng, điểm hội tụ, mốc ấn tượng của KCN, khu chức năng. Công trình hợp khối, quan hệ chặt chẽ tạo không gian xây dựng tập trung. Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, sử dụng màu sắc và vật liệu phù hợp với văn hoá, khí hậu của địa phương, tiếp cận với xu thế kiến trúc thế giới. Mật độ xây dựng 50%; hệ số sử dụng đất 3,5 lần; tầng cao công trình 1-7 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

2.2. Đất xây dựng nhà máy, kho tàng

Tổng diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng là 283,65ha, chiếm 70,91% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CN01÷CN17). Các lô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc kinh doanh sản xuất cho từng nhà máy, phù hợp với diện tích thuê đất của các nhà đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư, quy mô của mỗi lô có thể thay đổi nhưng phải đảm bảo việc kết nối hợp lý và thuận tiện với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn khu và đảm bảo quy định về hiệu quả sử dụng đất. Mật độ xây dựng tối đa là 70%; hệ số sử dụng đất 0,7-3,5 lần; tầng cao công trình từ 1-5 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp. Mỗi lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp trong quá trình xây dựng phải dành 20% quỹ đất trồng cây xanh, thảm cỏ.

- Giải pháp kiến trúc công trình: Tổ chức các nhà máy cao tầng dọc trục giao thông chính tạo bộ mặt, các nhà máy nhỏ, thấp tầng ở lớp sau; mỗi nhà máy, xí nghiệp phải đồng bộ về hình khối và hài hoà về màu sắc. Các công trình phụ trợ như máy phát điện, khí nén, máy bơm... phải được che khuất, chú ý tạo hình khối màu sắc, thẩm mỹ.

- Các công trình được bố trí xây dựng theo chức năng của từng nhà máy, xí nghiệp, nhưng phải đảm bảo mỹ quan chung cho không gian quy hoạch, kiến trúc toàn khu.

- Giải pháp kiến trúc công trình mỗi nhà máy, xí nghiệp phải đồng bộ về hình khối và hài hoà về màu sắc.

- Tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của từng nhà máy phải được Ban quản lý các KCN chấp thuận.

2.3. Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Được bố trí tại 04 khu, khu phía Bắc (ký hiệu HT-03, HT04) và khu phía Nam (ký hiệu HT-01, HT-02), đảm bảo sử dụng hiệu quả trong quá trình cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải. Xung quanh khu xử lý nước thải bố trí khoảng cách ly, tổng diện tích đất các khu hạ tầng kỹ thuật là 9,63ha chiếm 2,41%. Mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất 0,4-0,8 lần; tầng cao công trình 1-2 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 5,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

2.4. Đất cây xanh, mặt nước

Tổng diện tích 61,16ha chiếm 15,29% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh tập chung, cây xanh rừng tự nhiên, mương thoát nước chạy xung quanh khu công nghiệp. Cây xanh được bố trí phân tán và tập trung tạo nên một hệ thống đồng nhất góp phần giảm thiểu tiếng ồn cũng như nồng độ bụi ra các khu lân cận, việc quy hoạch hệ thống cây xanh của khu công nghiệp kết hợp với cây xanh nhà máy góp phần tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Các chỉ tiêu chủ yếu để quản lý xây dựng khu cây xanh được quy định như sau:

+ Phải kè bờ hồ, mương nước trong khu công nghiệp để bảo đảm mỹ quan.

+ Cây xanh ven đường, ven mặt nước phải được bố trí có tổ chức, bảo đảm cảnh quan khu công nghiệp.

+ Cây xanh thảm cỏ dọc theo vỉa hè (trừ vị trí các lối vào của nhà máy) được bố trí từ hàng rào doanh nghiệp ra: 8m đối với vỉa hè.

+ Cây xanh dọc vỉa hè cần chọn loại thân cao, tán rộng có bóng mát (cần chú ý đến đường điện, các đường ống kỹ thuật bên dưới).

+ Cây xanh cách ly cần chọn loại nhóm cây và khoảng cách phù hợp với tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.

+ Không được trồng cây với mục đích nông nghiệp.

Điều 3. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường

- Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới để phân định giữa phần lô đất xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng các công trình trên lô đất. Chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông được xác định kèm theo bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong bản đồ quy hoạch.

- Cao độ không chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định:

+ Cao độ không chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định: $H_{max} = 42.00m$; $H_{min} = 31.20m$.

+ Cao độ dọc tuyến phù hợp với cao độ nền quy hoạch các lô đất trong khu công nghiệp.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật

- Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm thực hiện phù hợp với QCXD, TCXD, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Giải pháp thiết kế các công trình đường dây, đường ống kỹ thuật cần tuân thủ theo phương án quy hoạch được phê duyệt.

- Đường dây, đường ống được bố trí trên hè theo thứ tự như sau: Đèn chiếu sáng, ống thoát nước mưa, cống thoát nước bản, cây bóng mát, cột điện, đường dây đường ống buru chính, ống cấp nước sạch.

- Ở khu vực có đường ống giao nhau thì đường ống đặt theo thứ tự từ trên xuống. Thông tin, cấp điện, ống cấp nước, cống thoát nước mưa, cống thoát nước bản (thực tế tùy từng vị trí cụ thể xử lý cho phù hợp).

- Các đầu nối của các hệ thống kỹ thuật hạ tầng phải được xác định rõ trong hồ sơ thiết kế thi công các hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

Điều 4. Các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực

1. Các trục không gian chính

Toàn bộ mặt chính của Khu công nghiệp tiếp xúc với đường QL7B chạy dọc theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, cổng chính của khu công nghiệp sẽ được mở ra ở hướng này. Mở bổ sung cổng phụ của Khu công nghiệp để đi ra đường QL32C ở phía Tây Bắc phục vụ cho luồng giao thông đi làm hàng ngày của lao động địa phương. Tại các nút giao tạo không gian thoáng mở, đảm bảo an toàn giao thông. Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường dạng ô cờ rõ ràng, mạch lạc đảm bảo an toàn cho phòng cháy chữa cháy cũng như thuận lợi cho các xe vận chuyển hàng hóa trong các nhà máy, xí nghiệp.

2. Các điểm nhấn chính của khu vực

2.1. Các công trình kiến trúc điểm nhấn: Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo các trục cảnh quan chính và phía cuối của các hướng nhìn như: công khu công nghiệp, các công trình điều hành, dịch vụ ở mặt ngoài khu công nghiệp...

- Đối với lô đất hướng ra trục giao thông: Các công trình sẽ xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m để bố trí khu lưu không trồng cây xanh cảnh quan. Đây là các trục cảnh quan tạo nên bộ mặt đẹp cho khu công nghiệp nên chú trọng hình thức kiến trúc công trình.

- Các điểm nhấn kiến trúc ở trung tâm khu công nghiệp, khu điều hành, hệ thống khối nhà máy cũng là những điểm nhấn chính cho KCN. Với độ cao và hình khối công trình, có tầm nhìn từ xa mọi người dễ nhận biết và tạo ấn tượng.

2.2. Cây xanh khu công nghiệp

- Đây là không gian ngăn cách tiếng ồn và cách ly môi trường với các khu vực xung quanh, phải được kiểm soát nghiêm ngặt để không bị phá hoại lấn chiếm đất đai, xâm hại vùng xanh và cần hạn chế xây dựng tại không gian này.

- Đối với xây xanh cách ly, lựa chọn những cây có khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối như keo lá tràm, tai tượng...

- Hệ thống mặt nước: Hệ thống mương nước được bố trí bên trong hệ thống cây xanh cách ly của khu công nghiệp vừa phục vụ nhu cầu thoát nước vừa tạo điều kiện vi khí hậu cho khu công nghiệp và khu vực lân cận.

- Đối với khu vực cây xanh mặt đường trục chính có mặt cắt 27,0m và 31,0m, cần trồng các loại cây nhỏ, tán thưa, hình thức đẹp nhằm trang trí bộ mặt cho KCN và tránh che lấp các công trình.

- Cây xanh ven đường, dọc theo dải phân cách và hàng rào mặt trước các lô đất trong Khu công nghiệp phải được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan cho khu công nghiệp và tránh che lấp các công trình cũng như tầm nhìn giao thông.

- Cây xanh dọc đường phải bố trí cây có tán, rễ cọc. Cây ở các dải phân cách bố trí cây cảnh, cây có bụi lá dày để tạo tán, có thể kết hợp thảm cây có hoa 4 mùa chịu hạn tốt.

- Cây xanh taluy nằm giữa các lô đất nhà máy được trồng các loại cây có rễ bám tốt vào đất, tránh sỏi lở đất do taluy tại các khu vực này có độ dốc khá lớn.

Điều 5. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực

1. Chuẩn bị kỹ thuật

Khu vực lập quy hoạch chia thành 2 phân khu: Khu phía Bắc và khu phía Nam đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai.

- *Khu vực phía Bắc đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai:* Cao độ không chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định: $H_{max} = 42.00m$; $H_{min} = 33.60m$.

- Khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai: Cao độ khống chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định: $H_{max} = 38.00m$; $H_{min} = 31.20m$.

Cốt nền xây dựng các lô đất xác định trên cơ sở khống chế tim đường quy hoạch ở xung quanh, được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức với độ chênh cao 0,5m. Cao độ san nền trong các lô đất được san bằng với cốt tim đường quy hoạch. Độ dốc nền xây dựng trong các lô $i=0,2\%$ đến $4,0\%$, hướng dốc dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước. Nền xây dựng công trình được đắp với hệ số đầm nén $K=0,90$. Đào, đắp nền, tạo các mái taluy đất để tiếp nối ra mặt nền tự nhiên, mái taluy đào (1:1), mái taluy đắp (1:1.5), trồng cỏ gia cố mái taluy.

2. Giao thông

- Đường giao thông nội bộ trong khu công nghiệp: Quy mô mặt cắt được tính toán với mô đun chiều rộng 3,75m cho một làn xe và phân chia thành các đường chính, phụ như sau:

+ Mặt cắt A-A (Cải tạo tuyến đường QL70B – đoạn 1,3km nối hai điểm tiếp cận vào Khu công nghiệp): Chiều rộng $B=26,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $4,5m \times 2=9,0m$; giải phân cách giữa rộng 2,0m.

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng $B=27,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $6,0m \times 2=12,0m$.

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng $B=31,0m$, bao gồm: Lòng đường $7,5m \times 2=15,0m$; vỉa hè $7,0m \times 2=14,0m$; giải phân cách giữa rộng 2,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng $B=23,25m$, bao gồm: Lòng đường $3,75m \times 3=11,25m$; vỉa hè $6,0m \times 2=12,0m$.

+ Mặt cắt 4-4: Chiều rộng $B=20,25m$, bao gồm: Lòng đường $3,75m \times 3=11,25m$; vỉa hè $6,0m+3,0m=9,0m$.

- Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ Kết cấu các tuyến đường sử dụng bê tông nhựa theo quy chuẩn, vỉa hè sử dụng gạch Block tự chèn. Vỉa hè lát gạch một phần tạo lối đi phục vụ người đi bộ, ngoài ra kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Bán kính bó vỉa tại các giao lộ đường nội bộ: $R \geq 15m$.

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%.

+ Độ dốc ngang đường giao thông: 2%.

3. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu vực 86,0MVA.

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn đầu, KCN Hạ Hòa sẽ được cấp điện bằng 2 tuyến đường dây 22kV chiều dài 6km từ trạm biến áp 110kV huyện Hạ Hòa (theo quy hoạch lưới điện Phú Thọ giai đoạn 2016-2025) trạm biến áp này sẽ được xây dựng tại đầu cầu Hạ Hòa phía bên thị trấn. 2 tuyến đường dây 22kV sẽ được đưa đến điểm đầu các tuyến dây

của 2 khu vực của Khu công nghiệp tại vị trí 2 cổng của khu công nghiệp.

+ Giai đoạn sau, để cấp điện cho KCN Hạ Hòa dự kiến sẽ đầu tư một trạm biến áp riêng có công suất 110/35/22KV- 2x63 MVA. Từ trạm biến áp trung gian này xây dựng các tuyến đường dây trên không 35 KV cấp đến các phụ tải trong khu công nghiệp. Nguồn cấp cho trạm biến áp này dự kiến lấy từ đường dây 110KV từ trạm biến áp 110kV huyện Hạ Hòa về.

- Trạm biến áp:

+ Trạm biến áp cấp điện cho các ô đất công cộng, hạ tầng kỹ thuật cho trạm xử lý nước thải, xử lý nước cấp v.v.. sẽ được đầu tư xây dựng cùng với việc đầu tư xây dựng các trạm kỹ thuật đầu mối này. Các trạm biến áp sẽ lấy điện trực tiếp từ tuyến đường dây trên không 35 kV của khu công nghiệp.

+ Cấp điện chiếu sáng: Đối với khu phía Bắc: Thiết kế mới 02 TBA - 35/0,4KV- 100KVA, tổng công suất 200KVA (đặt tại vị trí đất cây xanh gần các điểm giao lộ). Đối với khu phía Nam: Thiết kế mới 03 TBA - 35/0,4KV- 100KVA, tổng công suất 300KVA (đặt tại vị trí đất cây xanh gần các điểm giao lộ).

- Giải pháp cấp điện:

+ Giai đoạn đầu sẽ xây dựng các tuyến đường dây có cấp điện áp 35kV vận hành ở cấp điện áp 22 kV. Lưới điện cho khu vực phía bắc đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai và khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai là 2 lưới điện độc lập với nhau. Đến giai đoạn sau, khi có trạm biến áp Trung gian 110/35/22kV 2x63MVA sẽ xây dựng đoạn tuyến 2xAC300 nối lưới điện khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai với Trạm biến áp.

+ Xây dựng 2 tuyến đường dây cấp điện cho khu vực phía bắc đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai sử dụng đường dây 35kV mạch kép, dây AC, có tiết diện 150 mm². Tuyến đường dây cấp điện cho khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai sử dụng đường dây 35kV mạch kép, dây AC, đoạn đầu tuyến có tiết diện 300mm², đoạn giữa tuyến và các đoạn rẽ nhánh có tiết diện 240mm², 150mm². Tuyến đường dây trên không bố trí trên các cột đúc ly tâm bê tông cốt thép, sử dụng móng bê tông đổ tại chỗ đặt trên vỉa hè.

- Giải pháp điện chiếu sáng: Để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng trong khu công nghiệp 5 trạm biến áp chiếu sáng 35/0,4KV-100KVA; Khu vực phía bắc cao tốc Hà Nội - Lào Cai dùng 2 trạm, khu vực phía nam đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai dùng 3 trạm, các trạm biến áp sẽ lấy điện trực tiếp từ tuyến đường dây trên không 35kV của khu công nghiệp. Lưới chiếu sáng đi ngầm, cấp từ trạm biến áp đến tủ chiếu sáng. Trên các tuyến đường giao thông bố trí chiếu sáng 2 bên vỉa hè, khoảng cách thiết kế các cột chiếu sáng trung bình 35m.

4. Cấp nước

- Dự kiến nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu công nghiệp Hạ Hòa là nguồn nước mặt được lấy từ sông Hồng bằng hệ thống ống dẫn dọc theo tuyến đường hiện

trạng về khu vực phía Bắc dự án, nước được xử lý sau đó cấp cho toàn bộ khu công nghiệp.

- Nhu cầu dùng nước: 10.000m³/ ngày đêm.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

- + Mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sản xuất và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạng vòng. Nước từ trạm cấp nước sạch được dẫn qua hệ thống ống D450, D350, D250, D200, D150 và D100 xây dựng dọc theo trục đường giao thông cấp cho khu vực các nhà máy tại vị trí các hố van. Ống cấp nước được bố trí chôn dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống trung bình 1,2m tính từ mặt đất đến đỉnh ống. Các vị trí ống cấp nước đi dưới đường thì phải có biện pháp để bảo vệ đường ống. Hố van được bố trí tại các điểm nút để thuận tiện cho công tác vận hành và quản lý mạng lưới đường ống. Mạng lưới truyền dẫn được thiết kế đảm bảo cấp nước an toàn liên tục.

- + Hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn, được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100-150m có 1 trụ cứu hoả.

5. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất.

5.1.. Hướng thoát nước chính

- Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Nam được thu gom vào tuyến rãnh đáy tấm đan kết hợp cống hộp qua đường thoát ra mương hở ở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra suối Ngòi Lao.

- Toàn bộ nước mưa trong KCN phía Bắc được thu gom vào tuyến rãnh đáy tấm đan kết hợp cống hộp qua đường thoát đổ ra mương hở ở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát qua các cống hiện trạng qua đường cao tốc và thoát sang mương nước quanh khu công nghiệp phía Nam sau đó thoát ra suối ngòi Lao.

- Xung quanh hành lang cách ly KCN xây dựng tuyến mương hở B=10m sát ranh giới quy hoạch, đảm bảo việc tiêu thoát nước mưa của KCN nhanh nhất và chứa – dẫn nước từ những khu vực đồi núi xung quanh dồn về, cũng là khoảng cách ly giữa KCN với các khu vực xung quanh.

5.2. Phương án thoát nước

- Dọc hai bên các tuyến đường nội bộ KCN bố trí tuyến cống hộp bê tông cốt thép B1000xH1000, B1200xH1200, B1500xH1500, B2000xH2000, B3000xH3000 và cống qua đường cao tốc hiện có thu nước mặt của khu vực sau đó thoát ra hệ thống kênh hở B1xB2xH=10000x5000x2500 rồi thoát ra ngòi Lao, cụ thể:

- + Khu phía Bắc: Nước mưa được thu gom vào tuyến cống hộp BTCT rồi đổ vào

mương hở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát qua các cống hiện trạng qua đường cao tốc và thoát sang mương nước quanh khu công nghiệp phía Nam sau đó thoát ra suối ngòi Lao.

+ Khu phía Nam: Nước mưa được thu gom vào tuyến cống hộp BTCT rồi đổ vào mương hở bao quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra mương nước quanh khu công nghiệp sau đó thoát ra suối ngòi Lao ở phía Nam.

- Trên các tuyến thu nước mưa bố trí các hố ga thu nước cách nhau 30-50m để thu nước trên mặt đường. Các ga thu, ga thăm xây bằng gạch đặc hoặc đổ bê tông chịu lực. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường không đảm bảo hoặc ngược dốc thì lấy bằng 1/D đối với cống tròn (D là đường kính cống) và tối thiểu 0,3% đối với rãnh, cống hộp.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.1. Thoát nước thải

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước (không tính lượng nước tưới cây, rửa đường và nước chữa cháy). Tổng lưu lượng nước thải của khu vực khoảng 6.000,0m³/ngđ (khu phía Bắc 2.000m³/ngđ; khu phía Nam 4.000m³/ngđ).

- Trong khu công nghiệp dự kiến xây dựng 2 nhà máy xử lý nước thải: Nhà máy phía Bắc dự kiến công suất khoảng 33.3% tổng công suất xử lý nước thải tương đương 2.000m³/ngđ. Nhà máy phía Nam là 67.7% tổng công suất xử lý nước thải tương đương 4.000m³/ngđ.

- Nước thải đã qua xử lý sơ bộ của các nhà máy được thu gom vào hệ thống cống D300, D400 nằm trên vỉa hè của các tuyến giao thông sau đó chảy về 2 vị trí trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp để xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra hệ thống mương thoát nước quanh khu công nghiệp. Sử dụng cống bê tông cốt thép hoặc PVC, HDPE. Trên hệ thống cống thoát nước thải, bố trí các hố ga thăm có khoảng cách trung bình 30m/ga. Độ dốc cống rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông, tại các vị trí có độ dốc đường không đảm bảo hoặc ngược dốc thì lấy bằng 1/D (D là đường kính cống).

6.2. Vệ sinh môi trường

- Dự báo chất thải rắn ở khu công nghiệp: 0,3 tấn/ha/ngày. Lượng chất thải rắn của Khu công nghiệp dự kiến khoảng 120 tấn/ngđ.

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Được phân loại ngay tại nguồn và chia thành 2 loại: Chất thải có thể dùng để tái chế, tái sử dụng; chất thải phải tiêu hủy hoặc chôn lấp.

+ Phương tiện lưu chứa chất thải rắn thông thường là các thùng rác có kích thước khác nhau và được bố trí tại các nguồn phát thải.

+ Chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Chất thải có chứa hoặc dính các thành phần nguy hại như rẻ lau hoặc bao bì dính dầu nhớt, xăng dầu, hóa chất... Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong thùng riêng. Đặt các thùng rác tại khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại, xây dựng phòng riêng để lưu chứa chất thải nguy hại, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại đảm bảo đúng quy định.

+ Chất thải nguy hại sau khi được phân loại sẽ được thu gom, tập trung sau đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

7. Thông tin liên lạc

Đọc trên các tuyến đường thiết kế hệ thống ống PVC đặt dưới vỉa hè. Trên tuyến đường chính bố trí các ống PVC D110 đặt song song. Tại các vị trí chuyển hướng bố trí các hố ga, kích thước các hố ga theo tiêu chuẩn. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình là 60-100m.

Điều 6. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv. Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất đá của công trình; Phương tiện vận chuyển nguyên liệu, vật liệu, chất thải phải được che chắn không để rơi vãi gây ô nhiễm môi trường.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho khu vực xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt ở các khu vực có hoá chất không chảy ra đất xung quanh làm hỏng đất.

Trong quá trình hoạt động của Khu công nghiệp Hạ Hòa phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, chất thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

Điều 7. Quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện

1. Quy định về tính pháp lý

1.1. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000 được duyệt và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

1.2. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Kế hoạch tổ chức thực hiện

2.1. Kế hoạch thực hiện

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt, Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng; UBND huyện Hạ Hòa; UBND các xã: Xuân Áng, Vô Tranh và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công bố công khai Quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân huyện Hạ Hòa chịu trách nhiệm thực hiện các chế độ, chính sách về quản lý sử dụng đất đai theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

2.2. Tổ chức thực hiện

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2.000 và bản Quy định này được ban hành và lưu giữ ở các cơ quan hành chính Nhà nước sau đây để quản lý, phổ biến và có hướng dẫn giải thích cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ;
- Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ;
- Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ;
- Ủy ban nhân dân huyện Hạ Hòa;
- Ủy ban nhân dân xã Xuân Áng;
- Ủy ban nhân dân xã Vô Tranh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Quang

