

Số: 1065/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 06 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Bình Xuyên - Yên Lạc II, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ, quyết định phê duyệt quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 06/KH-UBND ngày 07/01/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về tổ chức lập quy hoạch phân KCN trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bình Xuyên – Yên Lạc II (tỷ lệ 1/2000);

Căn cứ Văn bản số 13369/BXD-QHKT ngày 13/11/2025 của Bộ Xây dựng, Văn bản số 19347/BTCĐ-TNN ngày 12/12/2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý QHPK tỷ lệ 1/2000 KCN Bình Xuyên Yên Lạc II;

Căn cứ Kết luận số 199 KL/TU ngày 13/3/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại hội nghị ngày 13/3/2026;

Căn cứ Thông báo số 14/TB-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh báo cáo thẩm định quy hoạch phân khu các khu công nghiệp;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại tờ trình số 08/TTr-BQLKCN ngày 15/01/2026 và văn bản số 927/BQLKCN-QHXD ngày 02/4/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Xuyên - Yên Lạc II, tỉnh Phú Thọ

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

Khu công nghiệp Bình Xuyên - Yên Lạc II thuộc địa phận xã Xuân Lãng và xã Nguyệt Đức, tỉnh Phú Thọ. Nằm tại vị trí nút giao giữa đường vành đai 4 và đường Đường tỉnh 303.

- Phía Bắc: Giáp đường Vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc (cũ).

- Phía Đông: Giáp KCN Bình Xuyên – Yên Lạc I.

- Phía Tây: Giáp Đường tỉnh 303;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư xã Nguyệt Đức.

Quy mô sử dụng đất của khu công nghiệp 230 ha; trong đó diện tích thuộc xã Xuân Lãng 88,3086 ha, diện tích thuộc xã Nguyệt Đức 141,6914 ha.

3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31/12/2025.

- 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 để triển khai quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý triển khai quản lý quy hoạch; thu hút đầu tư, xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; thu hút các dự án đầu tư thứ cấp, tạo quỹ đất để bố trí cho các doanh nghiệp thuê đất xây dựng nhà xưởng sản xuất, kinh doanh; xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và khu vực lân cận; tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát

triển kinh tế xã hội của tỉnh và khu vực, đồng thời phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường.

4. Tính chất

Là khu công nghiệp hỗ trợ đa ngành với công nghệ hiện đại, bảo vệ môi trường; được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, xác định khu công nghiệp hỗ trợ là khu công nghiệp chuyên sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ và cung ứng dịch vụ cho sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ; có tối thiểu 60% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp được sử dụng để thu hút các dự án đầu tư sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ theo quy định của pháp luật về phát triển công nghiệp hỗ trợ. Căn cứ Nghị định 205/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 111/2015/NĐ-CP về phát triển công nghiệp hỗ trợ, xác định công nghiệp hỗ trợ là các ngành công nghiệp sản xuất, gia công nguyên liệu, phụ liệu, vật liệu, linh kiện và phụ tùng để cung cấp cho sản xuất sản phẩm hoàn chỉnh.

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

- Chỉ tiêu lao động: Chỉ tiêu công nhân được tính khoảng 90 lao động/ha đất công nghiệp. Tổng nhu cầu lao động khu công nghiệp Bình Xuyên - Yên Lạc II khoảng 15.000 người.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đồ án quy hoạch được xác định tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD và các quy định hiện hành.

6. Các nội dung chính của quy hoạch

6.1. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu công nghiệp 230 ha, bao gồm:

- Đất dịch vụ: Lô đất ký hiệu DV.01 và DV.02 có tổng diện tích khoảng 5,90 ha, chiếm tỷ lệ 2,57% đất quy hoạch khu công nghiệp, được bố trí tại khu vực cổng chính giáp đường Vành đai 4 và đường ĐT.303.

- Đất an ninh, PCCC: Lô đất an ninh, phòng cháy chữa cháy ký hiệu (AN) diện tích 2,00ha, chiếm tỷ lệ 0,87%, tầng cao tối đa 5 tầng, bố trí phía Tây Nam khu công nghiệp giáp đường liên xã phía Nam;

- Đất nhà máy, xí nghiệp: Tổng diện tích khoảng 160,89 ha, chiếm tỷ lệ 69,95% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm 09 ô đất ký hiệu từ CN.A đến CN.K, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 5 tầng. Các lô đất công nghiệp được bố trí bám sát theo các tuyến đường trong khu công nghiệp, thuận tiện cho việc sản xuất kinh doanh của từng nhà máy, phù hợp với diện tích thuê đất của các nhà đầu tư. Các lô đất công nghiệp có thể linh hoạt trong việc phân chia hoặc ghép lại phù hợp với yêu cầu của từng loại hình nhà máy về quy mô, công nghệ của các ngành công nghiệp.

Khu công nghiệp Bình Xuyên - Yên Lạc II đã bố trí 5% đất công nghiệp theo nghị quyết số 198/2025/QH15 dành cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại.

- Đất cây xanh: Tổng diện tích khoảng 23,02ha, chiếm tỷ lệ 10,01% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Đất cây xanh công cộng, ký hiệu CX.01, CX.02, CX.03: Diện tích 5,27ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao 1 tầng, chiều cao công trình tối đa 7m. Bố trí vườn hoa, sân chơi phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của công nhân. Đất cây xanh cách ly, bao gồm 23 ô đất ký hiệu từ CX.04 đến CX.26, tổng diện tích khoảng 17,76ha.

- Đất xây dựng khu kỹ thuật: Tổng diện tích khoảng 5,10ha, chiếm tỷ lệ 2,22% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Khu kỹ thuật nước, điện ký hiệu HTKT.01, diện tích 1,90ha, bố trí trạm biến áp, trạm bơm, bể chứa và hệ thống kỹ thuật phục vụ khu công nghiệp. Bố trí phía Tây Bắc dự án. Khu xử lý nước thải ký hiệu HTKT.02, diện tích 2,91ha, bố trí phía đông nam dự án. Khu trạm bơm thoát nước ký hiệu HTKT.03, diện tích 0,29ha, bố trí phía Đông Nam dự án.

- Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa: Tổng diện tích khoảng 0,52ha, chiếm tỷ lệ 0,23% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Lô đất ký hiệu P.01, diện tích 0,26ha: Bãi đỗ xe kết hợp xưởng sửa chữa, bố trí tại cổng chính giáp đường Vành đai 4. Lô đất ký hiệu P.02, diện tích 0,26ha: Bãi đỗ xe kết hợp xưởng sửa chữa, bố trí tại cổng phía tây khu công nghiệp giáp đường Đường tỉnh 303.

- Đất giao thông: Đất giao thông đối nội: diện tích 23,12ha, chiếm tỷ lệ 10,04% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
-----	-----------------------	----------------	-----------	---------

A	Diện tích khu công nghiệp	230,00	100,00	
1	Đất khu dịch vụ	5,90	2,57	
2	Đất sản xuất công nghiệp	160,89	69,95	
3	Đất cây xanh công cộng, chuyên dụng	23,02	10,01	
4	Đất mặt nước	9,45	4,11	
5	Đất các khu kỹ thuật	5,10	2,22	
6	Đất an ninh, PCCC	2,00	0,87	
7	Đất giao thông	23,64	10,27	
7.1	<i>Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa</i>	<i>0,52</i>	<i>0,23</i>	
7.2	<i>Đất giao thông</i>	<i>23,12</i>	<i>10,04</i>	
B	Diện tích đấu nối hạ tầng kỹ thuật	1,24		
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	231,24		

Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được:

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 52,85%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 2,67 lần;
- Tầng cao công trình: từ 1 đến 10 tầng.

6.2. Quy định về kiểm soát kiến trúc và cảnh quan

a) Trục cảnh quan và kiến trúc công trình điểm nhấn:

- Các công trình điểm nhấn kiến trúc: Được bố trí tại không gian khu dịch vụ và lối vào chính từ phía đường vành đai 4 và đường tỉnh Đường tỉnh 303, là tổ hợp công trình có chiều cao tối đa 10 tầng. Các công trình điểm nhấn là các công trình điều hành, dịch vụ ở mặt ngoài khu công nghiệp, cổng khu công nghiệp, công trình cảnh quan mang tính biểu tượng, tuyến cây xanh dẫn hướng...

- Kiến trúc công trình: Dáng kiến trúc hiện đại, phù hợp với không gian khu công nghiệp chất lượng cao; tránh sử dụng các màu sắc quá nóng, quá tối; kết hợp hài hòa với không gian cây xanh trong khuôn viên các lô đất.

- Xác định các công trình xây dựng ngầm: Trong khu vực lập quy hoạch định hướng xây dựng tối đa 01 tầng hầm đối với các lô đất công cộng dịch vụ.

- Cây xanh khu công nghiệp: Cây xanh sử dụng công cộng được bố trí phân tán trong khu công nghiệp, để làm giảm bớt mức độ tập trung xây dựng

cũng như mức độ độc hại trong khu công nghiệp. Đối với một số tuyến đường, cây xanh được phân bố tại vỉa hè. Cây xanh hai bên hè đường được trồng kết hợp giữa cây bụi, cỏ và cây lấy bóng mát. Cây lấy bóng mát có thể trồng sát lề đường hoặc trồng sát hàng rào các lô đất. Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu tại các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, tối thiểu 20% và theo quy định.

b) Mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình:

- Mật độ xây dựng tại các lô đất công nghiệp có ký hiệu CN là 70%, tầng cao 05 tầng, chiều cao tối đa là 35m;

- Mật độ xây dựng tại các lô đất dịch vụ có ký hiệu DV là 60%, tầng cao tối đa 10 tầng, chiều cao tối đa là dưới 45m;

- Mật độ xây dựng tại các lô đất an ninh, PCCC có ký hiệu AN là 60%, tầng cao 05 tầng, chiều cao tối đa là 20m;

- Mật độ xây dựng tại các lô đất Hạ tầng kỹ thuật là (ký hiệu HTKT.01, HTKT.02, HTKT.03) là 60% , tầng cao 03 tầng;

- Mật độ xây dựng các lô đất cây xanh có ký hiệu CX.01 đến CX.03 là 5%, tầng cao 01 tầng, chiều cao tối đa là 7m.

- Mật độ xây dựng tại lô đất bãi đỗ xe (kết hợp xưởng sửa chữa) là 15%, tầng cao 01 tầng.

c) Chỉ giới xây dựng, tỷ lệ trồng cây xanh tối thiểu tại các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp:

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng các hạng mục công trình tối thiểu là 6,0m so với chỉ giới đường đỏ các trục đường giao thông.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tại các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, chiếm tỷ lệ tối thiểu 20%.

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo cấu trúc ô bàn cờ đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng và kết nối khu vực nghiên cứu với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông trong khu vực nghiên cứu được đấu nối theo các hướng với phía Tây là đường Đường tỉnh 303 rộng 36m, với phía Bắc là đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, rộng 50m, phía Nam giáp đường hiện trạng được quy hoạch rộng 16,5m).

- Đường giao thông nội bộ: Mặt cắt 1-1 (đường S1 – Khu vực công); mặt cắt 1A-1A (đường S1) chiều rộng 74,0 m. Mặt cắt 2-2, 2A-2A (đường S2, S6) chiều rộng 67,00 m. Mặt cắt 3-3, 3A-3A, 3B-3B (đường S4, S5, S6, S7) chiều rộng 62,00 m. Mặt cắt 4-4 (đường S8, S9) chiều rộng 28,00 m. Mặt cắt 5-5 (đường S10, S11) chiều rộng 50,0 m. Mặt cắt 6-6, 7-7, 7A-7A (đường S12) chiều rộng 34,50m. Mặt cắt 8-8 (đường S3 – Khu vực công); mặt cắt 8A-8A (đường S3) chiều rộng 67,0m.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe. Bãi đỗ xe 01 diện tích 0,26ha bố trí công chính phía Bắc giáp đường Vành đai 4, bãi đỗ xe 02 diện tích 0,26ha bố trí công chính phía Tây giáp đường Đường tỉnh 303. Tổng diện tích bãi đỗ xe: 0,52ha.

- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng các hạng mục công trình tối thiểu là 6,0m so với chỉ giới đường đỏ các trục đường giao thông.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Nguyên tắc thiết kế: Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế của địa hình tự nhiên, khớp nối hạ tầng với khu vực xung quanh và tuyến đường Vành đai 4, đường Đường tỉnh 303 để khối lượng đào đắp là nhỏ nhất. Cao độ tim đường được xác định trên cơ sở tuân thủ các cao độ đã không chế được quy hoạch trong quy hoạch cấp trên.

- Cao độ san nền được không chế tại các điểm nút giao thông, cụ thể: Cao độ san nền thấp nhất tại tim đường là +8.95m. Cao độ san nền tối thiểu trong lô đất +9.20m. Thiết kế san nền trong lô đất theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc san nền đảm bảo yêu cầu cho thoát nước khu vực lô đất xây dựng công trình. Đường đồng mức san nền thiết trong quy hoạch thể hiện định hướng san nền, chi tiết sẽ được thực hiện ở bước thiết kế sau.

c) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước: Trên cơ sở cao độ san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, đảm bảo khả năng thoát nước theo nguyên tắc tự chảy $I_{min}=1/D$.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng biệt độc lập với hệ thống thoát nước thải được thiết kế đảm bảo thoát nước triệt để cho toàn khu vực dự án trên nguyên tắc tự chảy. Nước được thu gom vào các tuyến mương, cống BTCT có kích thước: D400, D600 và cống hộp BTCT B=1000mm, B=1100mm, B=1400mm, B=1600, BxH=1800x1500, BxH=2000x2000, BxH=2500x2500 được bố trí dọc các tuyến đường giao thông, trong các khu cây xanh và thu nước về lưu vực thoát phía Nam khu công nghiệp.

- Hoàn trả tuyến kênh tưới phía nam khu công nghiệp bằng cống hộp

BxH=2000x1500mm, tuyến mương hở hình thang (đáy rộng 2,5m, mặt mương rộng 5,5m, taluy mái 1:1 và được kê đá hộc bảo vệ mái) tại phía Nam Khu công nghiệp rồi kết nối lại kênh tưới bên ngoài.

- Hướng thoát nước: Hướng thoát chính của khu công nghiệp từ bắc xuống nam và từ tây sang đông theo địa hình tự nhiên và định hướng quy hoạch cao độ san nền. Toàn bộ nước mưa của dự án sẽ được thu gom theo các hố ga và các tuyến cống dọc đường, thoát về tuyến mương giữa rồi thoát về hồ phía đông nam của khu công nghiệp, tại khu vực hồ này bố trí 01 trạm bơm tiêu để bơm cưỡng bức nước mưa vào sông Cà Lồ phía Nam của khu công nghiệp. Trạm bơm dự kiến bố trí 04 bơm với công suất 4,0 m³/s/bơm. Ga thu thăm kết hợp, ga thăm, ga giao của hệ thống thoát nước mưa là ga bê tông cốt thép đổ tại chỗ hoặc đúc sẵn. Ga đặt trên vỉa hè, dưới đường, dải cây xanh có kích thước thiết kế và khoảng cách bố trí tuân theo tiêu chuẩn hiện hành. Cửa xả nước mưa được xây dựng tại vị trí cuối các đường cống thoát nước mưa để xả nước mưa từ hệ thống cống ra Kênh, hồ thoát nước. Cửa xả cần được xây dựng bền vững để tránh sụt lở bờ mương làm tắc cống.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 11.000m³/ngày đêm.

- Dự kiến đầu nối từ hệ thống cấp nước bên ngoài của khu vực dưới sự quản lý của Công ty cấp nước số 1 Vĩnh Phúc. Dự kiến điểm đầu nối cấp nước sẽ được thỏa thuận cụ thể trong giai đoạn lập dự án. Dự án cũng sẽ đầu tư xây dựng trạm bơm và bể chứa để cấp nước cho khách hàng đồng thời đáp ứng về PCCC phục vụ khu công nghiệp khi xảy ra sự cố. Vị trí xây dựng tại ô đất HTKT.01 nằm ở phía Bắc dự án.

- Mạng lưới đường ống chính trong khu vực được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, kích thước từ D200-D400, đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước chính. Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Tận dụng ao hồ để cấp nước chữa cháy. Có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước $\geq 0,5$ m.

- Quy hoạch vị trí đặt trụ sở đội cảnh sát phòng cháy và chữa cháy đảm bảo xe và phương tiện chữa cháy ra vào an toàn, nhanh chóng.

e) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 122 MVA (Nhu cầu cấp điện có thể được điều chỉnh phù hợp với thực tế thu hút đầu tư của khu công nghiệp trong tương lai).

Xây dựng trạm biến áp 110/22kV Nam Bình Xuyên 2 cho khu công nghiệp Bình Xuyên – Yên Lạc II công suất 2x63MVA nằm trong lô đất HTKT.01 của khu công nghiệp. Nguồn cấp điện cho TBA 110/22kV Nam Bình Xuyên 2 được đấu nối chuyên tiếp trên 01 mạch đường dây 110kV trạm 220kV Vĩnh Yên – trạm 220kV Vĩnh Tường, dây dẫn ACSR400/51 có vị trí nằm ở phía Bắc tuyến đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc.

- Đối với các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho các ô đất công nghiệp, kho bãi sẽ do nhà đầu tư thứ cấp đầu tư và được xác định tùy theo quy mô, nhu cầu cụ thể của từng công trình. Vị trí cụ thể được xác định trong hồ sơ thiết kế các dự án ở các giai đoạn sau. Đầu tư xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho chiếu sáng, cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án và các khu đất dịch vụ.

- Mạng lưới điện cao thế: Giáp ranh giới phía bắc khu công nghiệp, theo quy hoạch có đường dây 220kV đi qua, hệ thống này được quy hoạch, phát triển theo định hướng của ngành điện. Bố trí hành lang an toàn điện đối với đường dây 220KV hiện trạng đi qua khu vực tuân thủ Nghị định 62/2025/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành luật điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

- Mạng lưới điện trung thế khu công nghiệp: Từ trạm 110/22kV sẽ bố trí các xuất tuyến 22kV cấp điện cho khách hàng trong khu công nghiệp. Các xuất tuyến điện 22kV được quy hoạch đi ngầm trên phần vỉa hè các tuyến giao thông. Trên các xuất tuyến sẽ xây dựng các trạm cắt mạch vòng (RMU) để dễ dàng tiếp cận với lô đất khách hàng.

- Hoàn trả lưới điện: Sẽ khảo sát và thực hiện công tác kiểm đếm các lưới điện và hiện trạng các phụ tải điện, trạm biến áp...và thỏa thuận cụ thể với ngành điện quản lý tại địa phương để lên phương án hoàn trả cho từng giai đoạn triển khai dự án.

- Lưới chiếu sáng: Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các tuyến đường đều được chiếu sáng. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập dùng cáp ngầm hạ thế; chiếu sáng đường phố dùng đèn Led có công suất 100-250W/220V. Bố trí chiếu sáng tùy theo mặt cắt ngang đường, các nút giao thông lớn và các công vào khu công nghiệp. Nguồn điện cấp cho chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4 kV, được tính toán cụ thể cho từng lộ chiếu sáng và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

- Năng lượng sạch, năng lượng tái tạo: Khuyến khích chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và các nhà đầu tư thứ cấp bố trí hệ thống điện mặt trời mái nhà trên các công trình, và các loại hình năng lượng tái tạo khác có quy mô phù hợp với không gian, đảm bảo an toàn vận hành.

f) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu: 1,916 Thuê bao, nguồn cấp: trung tâm viễn thông khu vực Nguyệt Đức.

- Mạng truyền dẫn: Quy hoạch các tuyến vòng Ring bảo đảm hệ thống thông tin liên lạc không bị gián đoạn.

- Mạng ngoại vi: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật liên ngành trong khu công nghiệp bảo đảm sử dụng chung cơ sở hạ tầng khi có nhiều doanh nghiệp cùng có nhu cầu xây dựng tuyến cáp ngoại vi sử dụng các tuyến cáp tín hiệu chính (bắt buộc ngầm hóa hệ thống viễn thông) tới các khu đất, tuyến trục chính, từ đó phối hợp các chủ đầu tư hạ tầng (sử dụng mạng cáp quang).

- Mạng di động: Quy hoạch quỹ đất để các doanh nghiệp Viễn thông triển khai lắp đặt các trạm BTS thân thiện trong toàn bộ khu công nghiệp để ứng dụng công nghệ mới nhất (5G, 6G).

- Mạng Internet: Sử dụng mạng Internet không dây và mạng băng rộng cố định; đề nghị tỉ lệ lắp đặt mỗi khu trong khu công nghiệp phải được tính toán phù hợp

g) Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 9.000 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống công riêng hoàn toàn để thoát nước thải cho khu công nghiệp. Thoát theo nguyên tắc tự chảy. Nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung trong khu vực quy hoạch, tổng quy mô công suất Q=9.000 m³/ngđ.

- Tiêu chuẩn chất lượng nước thải được lựa chọn trong giai đoạn triển khai dự án và ý kiến của cơ quan chức năng về công nghệ xử lý nước thải và chất lượng nước thải phải đạt trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Xây dựng hồ xử lý sự cố đảm bảo quy định hiện hành trong các phần đất HTKT của trạm xử lý nước thải. Tận dụng nước thải sau khi xử lý để phục vụ nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.

h) Quy hoạch thu gom và quản lý chất thải rắn

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn 100%, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định về bảo vệ môi trường. Tổng nhu cầu CTR: 69 (T/ngđ)

- Chất thải rắn của các công trình công cộng và dịch vụ được tập trung tại một điểm tập trung chất thải rắn và thỏa thuận với công ty vệ sinh môi trường hoặc đội vệ sinh của khu công nghiệp thu dọn hàng ngày về bãi xử lý chất thải rắn của khu công nghiệp. Trên một số trục đường có bố trí một số điểm trung chuyển rác thải cho toàn khu công nghiệp. Chất thải rắn các nhà máy rất độc hại cần có xử lý sơ bộ trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn. Các nhà máy cần có biện pháp sử dụng lại tối đa các chất thải ra để hạn chế lượng phát thải. Chất thải rắn phát sinh tại các nhà máy thứ cấp trong khu công nghiệp sẽ được các nhà máy tự thu gom và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định tại khu xử lý chất thải rắn tập trung của Tỉnh.

6.4. Giải pháp di dời nghĩa trang nghĩa địa; bố trí khu tái định cư, khu nhà ở công nhân:

- Di dời nghĩa trang, nghĩa địa: Trong khu vực có 02 nghĩa trang Đồng Cao (xã Nguyệt Đức) và nghĩa trang Can Bi (xã Xuân Lãng) và một số điểm mộ phần lẻ rải rác, tổng diện tích khoảng 0,65 ha. Các khu nghĩa trang được xác định nằm trong quy hoạch đất cây xanh khu công nghiệp. Trong ngắn hạn, khuyến nghị chính quyền địa phương vận động người dân không tiếp tục tổ chức cải táng, hung táng, chỉnh trang cải tạo, trồng thêm cây xanh, tạo thành công viên nghĩa trang và có kế hoạch, phương án di dời đến nghĩa trang nhân dân tập trung của xã Nguyệt Đức và xã Xuân Lãng.

- Khu tái định cư: Trong khu vực quy hoạch không có dân cư sinh sống, không có nhu cầu tái định cư.

- Khu nhà ở công nhân: Dự kiến số lao động có nhu cầu nhà ở xã hội khoảng 4.500 người. Tính toán diện tích chiếm đất: Mật độ xây dựng tối đa của nhóm nhà chung cư vào khoảng 40%, nên tổng diện tích đất dành cho nhu cầu ở công nhân là 56.250 m² (5,63 ha). Vị trí tại khu đất dự kiến đề xuất đầu tư xây dựng khu nhà ở công nhân xác định trong đồ án Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên với diện tích khoảng 6,0ha “có ký hiệu là đất ở phát triển mới” tại xã Nguyệt Đức.

(Chi tiết tại hồ sơ quy hoạch được Ban Quản lý các Khu công nghiệp thẩm định)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Xuân Lãng, UBND xã Nguyệt Đức và

các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch để các tổ chức, cá nhân biết và cùng giám sát thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

- Lập hồ sơ cấm mốc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức thực hiện cấm mốc ngoài thực địa, thực hiện các quy định liên quan về cấm mốc theo quy định tại Điều 52 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Các sở, ngành và đơn vị liên quan: Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Công thương, UBND xã Xuân Lãng, UBND xã Nguyệt Đức và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, giám sát dự án khu công nghiệp triển khai các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng, tài nguyên môi trường và các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND xã Xuân Lãng, Chủ tịch UBND xã Nguyệt Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Vũ Việt Văn