

Số: 1062/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 Lập Thạch I, 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 1572/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Lập Thạch I (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và dịch vụ hai bên đường từ cầu Bì La đi trung tâm thị trấn Lập Thạch);*

*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 06/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, gồm những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lập Thạch I, tỉnh Phú Thọ (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và dịch vụ hai bên đường từ Cầu Bì La đi trung tâm thị trấn Lập Thạch)

**2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:**

- Đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp Lập Thạch I được lập trên cơ sở điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và dịch vụ hai bên đường từ cầu Bì La đi trung tâm thị trấn Lập Thạch, được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 15/11/2016 và điều chỉnh tại Quyết định số 3306/QĐ-UBND ngày 29/12/2020:

+ Diện tích trước điều chỉnh là: 539,583ha

+ Diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 131,99 ha (giảm 407,593ha).

Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh lại ranh giới khu công nghiệp Lập Thạch I theo 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.

- Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tiên Lữ và xã Lập Thạch. Ranh giới quy hoạch có các mặt tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư và đất nông nghiệp xã Lập Thạch.

+ Phía Nam: Giáp đất dân cư và đất nông nghiệp xã Tiên Lữ.

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp xã Lập Thạch và khu công nghiệp Lập Thạch II.

+ Phía Tây: Giáp đường tỉnh 305, đất dân cư, đất nông nghiệp xã Tiên Lữ.

**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 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 cho việc 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 KT-XH 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 về hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Là khu công nghiệp tập trung thu hút các dự án thuộc lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP ngày 03/11/2015 và Nghị định số 205/2025/NĐ-CP ngày 14/7/2025 của Chính phủ. Các ngành chủ yếu gồm: sản xuất linh kiện, phụ tùng cơ khí – điện – điện tử; chi tiết nhựa kỹ thuật, vật liệu phụ trợ cho dệt may – da giày; linh kiện ô tô – xe máy và các ngành sản xuất bán thành phẩm phục vụ chuỗi cung ứng....

#### **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 Lập Thạch I khoảng 8.243 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 đồ án**

##### **6.1. Quy hoạch sử dụng đất**

Cơ cấu sử dụng đất khu công nghiệp:

- Đất dịch vụ: Lô đất ký hiệu DV có diện tích khoảng 1,47 ha, chiếm tỷ lệ 1,11% đất quy hoạch khu công nghiệp, được bố trí tại khu vực công chính giáp đường tỉnh 306B. Trong đó: Khối văn phòng và tiện ích hỗn hợp diện tích khoảng 0,77 ha, tầng cao 9 tầng. Khối lưu trú diện tích khoảng 0,7 ha, chiều cao 5 tầng (trong đó: 1 tầng dịch vụ, 4 tầng lưu trú; sức chứa khoảng 746 người với 219 phòng).

- Đất an ninh, PCCC: Lô đất an ninh, phòng cháy chữa cháy ký hiệu (PCCC) diện tích 2,50ha, chiếm tỷ lệ 1,89%, tầng cao tối đa 3 tầng, bố trí phía Tây Bắc khu công nghiệp giáp đường tỉnh 305;

- Đất nhà máy, xí nghiệp: Tổng diện tích khoảng 91,59ha, chiếm tỷ lệ 69,39% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm 05 ô đất ký hiệu từ CN1 đến CN5, 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 Lập Thạch I đã bố trí 5% đất công nghiệp (lô CN4\*) 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 19,22ha, chiếm tỷ lệ 14,56% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Đất cây xanh công cộng, ký hiệu CX1.1 diện tích 2,72ha, 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 08 ô đất ký hiệu từ CXCL 1.1 đến CXCL 1.8, tổng diện tích khoảng 16,50ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, bề rộng tối thiểu 10m, bố trí bao quanh khu công nghiệp.

- Đất xây dựng khu kỹ thuật: Tổng diện tích khoảng 2,33ha, chiếm tỷ lệ 1,77% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Khu kỹ thuật điện ký hiệu KT-Đ, diện tích 0,24ha, bố trí trạm biến áp và các hệ thống điện phục vụ khu công nghiệp; khu kỹ thuật nước ký hiệu KT-C, diện tích 0,7ha, bố trí trạm bơm, bể chứa và hệ thống kỹ thuật phục vụ khu công nghiệp. Khu xử lý nước thải ký hiệu KT-TN, diện tích 1,39ha.

- Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa: Tổng diện tích khoảng 1,66ha, chiếm tỷ lệ 1,26% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm: Lô đất ký hiệu P1, diện tích 0,87ha, bãi đỗ xe kết hợp xưởng sửa chữa, bố trí giáp ô đất dịch vụ

(DV). Lô đất ký hiệu P2, diện tích 0,79ha, bãi đỗ xe kết hợp xưởng sửa chữa, bố trí phía công giáp khu đất an ninh, PCCC.

- Đất giao thông: Diện tích 13,22 ha, chiếm tỷ lệ 10,08% diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp.

*Bảng cơ cấu sử dụng đất:*

<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Đất dịch vụ	1,47	1,11	
2	Đất an ninh, phòng cháy chữa cháy	2,50	1,89	
3	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	91,59	69,39	
4	Đất cây xanh	19,22	14,56	
5	Đất xây dựng khu kỹ thuật	2,33	1,77	
6	Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa	1,66	1,26	
7	Đất giao thông	13,22	10,08	
	<b>Tổng</b>	<b>131,99</b>	<b>100,00</b>	

Chỉ tiêu sử dụng đất đạt được:

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 47,81%;
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 2,38 lần;
- Tầng cao công trình: từ 1 đến 9 tầng.

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

- Các công trình điểm nhấn kiến trúc: Được bố trí tại nút giao cắt giữa đường trục chính khu công nghiệp và đường tỉnh 306B, là tổ hợp công trình có chiều cao tối đa 9 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 trình sản xuất Công nghiệp, Kho tàng và 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 tại quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

- 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 40%, tầng cao tối đa 09 tầng, chiều cao tối đa là 35m; mật độ xây dựng tại các lô đất an ninh, PCCC có ký hiệu PCCC là 40%, tầng cao 03 tầng, chiều cao tối đa là 15m; mật độ xây dựng tại các lô đất Hạ tầng kỹ thuật là (ký hiệu KT-Đ, KT-C, KT-TN) là 40% , tầng cao 01 tầng; mật độ xây dựng các lô đất cây xanh có ký hiệu CX1.1; CXCL1.1 đến CXCL1.8 là 5%, tầng cao 01 tầng, chiều cao tối đa là 10m; mật độ xây dựng tại lô đất bãi đỗ xe (kết hợp xưởng sửa chữa) là 15%, tầng cao 01 tầng, chiều cao tối đa là 10m.

- 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% và theo quy định tại quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

### **6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **a) Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường tỉnh 305, Mặt cắt A-A, lộ giới 36,5m, bao gồm: Mặt đường:  $11,25m \times 2 = 22,5m$ ; vỉa hè  $6,0m \times 2 = 12,0m$ ; dải phân cách giữa 2,0m.

+ Tuyến đường tỉnh 306B, Mặt cắt B-B, lộ giới 36,5m, bao gồm: Mặt đường:  $11,25m \times 2 = 22,5m$ ; vỉa hè  $6,0m \times 2 = 12,0m$ ; dải phân cách giữa 2,0m.

+ Nút giao đường đối nội với đường đối ngoại là nút giao cùng mức.

- Mạng lưới đường trong khu công nghiệp: Các tuyến đường được bố trí đảm bảo hoạt động đi lại cho các phương tiện trong khu công nghiệp. Vỉa hè được bố trí đảm bảo các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

+ Mặt cắt 1-1: 39,0m, bao gồm: Mặt đường:  $2 \times 10,5m = 21,0m$ ; vỉa hè  $2 \times 7,0m = 14,0m$ ; dải phân cách giữa 4,0m.

+ Mặt cắt 2-2: 26,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 12m; vỉa hè  $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt 3-3: 19,0m, bao gồm: Mặt đường rộng 12m, vỉa hè phía nhà máy 7,0m; phần giáp ranh cây xanh cách ly không bố trí vỉa hè.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe (kết hợp xưởng sửa chữa), tổng diện tích 1,66ha. Trong đó bãi đỗ xe P1 sát với lô đất DV diện tích 0,87ha. Bãi đỗ xe P2 bố trí đôi diện đất PCCC, diện tích 0,79ha.

- 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 tỉnh 306B, ĐT 305 để khối lượng đào đắp là nhỏ nhất. Cao độ tim đường được xác định trên cơ sở tuân thủ các cao độ đã khống chế được quy hoạch trong quy hoạch cấp trên.

- Cao độ san nền: Cao độ san nền được khống chế tại các điểm nút giao thông, cụ thể: Cao độ san nền lớn nhất +23,50m (khu vực phía Đông Bắc dự án). Cao độ san nền thấp nhất +15,70m (khu vực phía Nam dự án). Cao độ tim đường lớn nhất +22,00m. Cao độ tim đường nhỏ nhất +15,50m.

- Tại những lô đất có sự chênh lệch lớn và đảm bảo kết nối với đường giao thông, khối lượng san lấp là ít nhất và cân bằng đào đắp, tiến hành san nền giạt cấp giữa 2 khu và xây dựng tường chắn đá học để đảm bảo ổn định giữa 2 cấp nền.

- 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 hồ sơ quy hoạch là 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, D800, D1000, D1200, D1800, D2000 và cống hộp BTCT BxH=2000x2000mm, BxH=3000x3000mm 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 03 tuyến mương thoát nước hiện trạng đi qua dự án bằng cống hộp kích thước BxH=3mx3m dọc trục chính của khu công nghiệp (mặt cắt 39m), đảm bảo thoát nước cho khu vực ngoài ranh giới dự án.

- Bố trí tuyến cống hộp BTCT BxH=1500x1500mm chạy dọc dải cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp để thu nước mặt đổ về hệ thống cống gom trục đường chính, đảm bảo thu gom toàn bộ nước mưa khu công nghiệp không ảnh hưởng tới các khu vực xung quanh.

- Hướng thoát nước:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc ĐT 306B, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống trên đường trục khu công nghiệp rồi đổ qua tuyến cống qua đường ĐT 306B, rồi đổ về lưu vực thoát phía Nam khu công nghiệp.

+ Lưu vực 2: Phía Nam ĐT 306B, nước mưa được thu gom vào hệ thống cống trên các trục đường khu công nghiệp, sau đó thoát về mương hiện trạng ngoài ranh giới dự án.

- Ga thoát nước: 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:

- Nguồn nước: Theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Giai đoạn ngắn hạn: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước Sông Lô (công suất thiết kế: 16.000m<sup>3</sup>/ngđ)

+ Giai đoạn dài hạn: Bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước Đức Bác (công suất thiết kế: 500.000m<sup>3</sup>/ngđ).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu vực quy hoạch là: 4.479m<sup>3</sup>/ngđ

- Mạng lưới cấp nước: được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với nhánh cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Hệ thống đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch sử dụng ống nhựa HDPE hoặc các vật liệu tương đương phù hợp khác có đường kính từ D110 ÷ D400 và có độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7m (đối với các ống có đường kính nhỏ hơn hoặc bằng D300mm) và

tối thiểu từ 1,0m (đối với các ống có đường kính trên D300mm). Các tuyến ống được thiết kế chạy dọc theo vỉa hè, đường giao thông, trong các dải cây xanh, đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất.

- Trạm bơm cấp nước:

+ Theo dự án xây dựng Trạm bơm tăng áp phục vụ cấp nước cho khu vực xã Tiên Lữ với diện tích 1820 m<sup>2</sup>. Nguồn cấp từ 2 đường ống D315 từ đường Đường tỉnh 306B tới. Đề xuất giải pháp: nắn 02 tuyến ống cấp nước khu vực này chạy dọc tuyến đường quy hoạch 39m của khu công nghiệp.

+ Xây dựng 1 bể chứa dự trữ nước cho khu công nghiệp và nước chữa cháy, dung tích: 1.700 m<sup>3</sup>.

- Giải pháp thiết kế cấp nước phục vụ cho phòng cháy và chữa cháy: Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng lưới kết hợp gồm cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp với cấp nước chữa cháy. Mạng lưới được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp với nhánh cụt. Là mạng lưới cấp nước áp lực thấp với áp lực tự do tại các họng chữa cháy  $H \geq 10$  m. Các họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống có đường kính D100mm trở lên và khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không lớn hơn 150m.

- Đề xuất vị trí đội PCCC: Khu vực tập kết lực lượng và trang thiết bị phòng cháy chữa cháy được bố trí trong lô đất PCCC của khu công nghiệp. Đây là vị trí rất thuận lợi cho công tác chữa cháy của dự án.

đ) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Theo quy hoạch vùng huyện Lập Thạch có quy hoạch trạm 110KV Lập Thạch 3 phục vụ cho việc phát triển công nghiệp khu vực. Đề xuất điều chỉnh vị trí xây dựng trạm Lập Thạch 3 vào khu công nghiệp Lập Thạch 1 tại ô đất hạ tầng ký hiệu KT-Đ, phục vụ nhu cầu điện cho khu công nghiệp Lập Thạch 1, 2. Công suất 3x63MVA.

- Nguồn điện: Được lấy từ tuyến đường dây 110kV xây mới đầu nối từ nhánh điện 110kV cấp cho trạm 110/22kV Lập Thạch hiện có.

- Giải pháp quy hoạch: Tổng công suất tính toán Pđ = 67.678 kVA.

- Lưới điện 110KV: Phía Tây Bắc Khu công nghiệp có tuyến điện 110kV hiện trạng chạy qua; đề xuất di dời tuyến 110kV chạy trong hành lang cây xanh cách ly CXCL1.2. Quy hoạch mới tuyến 110KV chạy dọc lô đất CXCL1.1 để cấp điện cho trạm 110/22KV của khu công nghiệp, lấy điện từ trạm 110/22KV Lập Thạch.

- Lưới điện 22kV trong khu quy hoạch:

+ Xây dựng các tuyến cáp đi nổi trên hệ thống lưới cột BTCT mới cấp điện áp 22KV đầu nối từ trạm biến áp 110/22KV trong khu đất hạ tầng phía Nam cấp điện tới các trạm biến áp 22/0,4KV trong khu vực. Sơ đồ lưới điện trung áp 22KV là sơ đồ rẽ nhánh mạch kép. Cáp trung áp sử dụng là cáp lõi đồng đảm bảo chất lượng và an toàn.

+ Di dời tuyến 22kV cấp điện cho trạm biến áp Xuân Lôi, quy hoạch mới tuyến 22kV chạy dọc ranh giới phía Bắc và tuyến đường phía Đông khu công nghiệp để cấp điện cho trạm biến áp Xuân Lôi.

- Trạm biến áp 22/0,4kV trong khu quy hoạch: Các trạm biến áp sẽ căn cứ vào chức năng và nhu cầu dùng điện của từng nhà máy để bố trí và kéo cáp trung thế từ cột vào. Chỉ bố trí trạm 22/0,4kV phục vụ chiếu sáng đường giao thông, chiếu sáng cảnh quan cũng như các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật chung của khu công nghiệp.

- Hoàn trả lưới điện: Đối với các tuyến điện 22kV, 110kV hiện trạng khi triển khai dự án sẽ có kế hoạch (tháo dỡ, thu hồi, di dời, hoàn trả lưới điện hiện trạng,...). Chi tiết phương án sẽ được xác định cụ thể khi lập dự án đầu tư và dựa trên thỏa thuận với Công ty Điện lực địa phương và các bên liên quan.

- Quy hoạch chiếu sáng:

+ Chiếu sáng giao thông: Chỉ tiêu chiếu sáng đường, quảng trường và đảo giao thông lớn đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Sử dụng đèn led tiết kiệm năng lượng, hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

+ Chiếu sáng cảnh quan: Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, mặt nước thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn, sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình, hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm.

e) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu: 5.296,7 Thuê bao, nguồn cấp: trung tâm viễn thông khu vực Lập Thạch.

- 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

f) Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải dự án được thu gom và xử lý khu công nghiệp: 5.042,4m<sup>3</sup>/ngđ

- Hệ thống thoát nước thải trong khu quy hoạch được thiết kế là hệ thống cống tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sau khi thu gom được chảy vào hệ thống cống thoát nước dọc đường trước khi đến trạm xử lý.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho khu công nghiệp Lập Thạch 1, CS thiết kế: 5.042,4m<sup>3</sup>/ngđ; Nước thải sau khi được xử lý phải đạt tiêu chuẩn cột loại B theo QCVN 40:2025/BTNMT, trước khi chảy ra đầm lưu vực phía Nam.

- Trạm xử lý nước thải lựa chọn công nghệ xử lý bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi. Khoảng cách cách ly an toàn theo QCVN 01/2021-BXD là 10m (phù hợp với khu vực bố trí quỹ đất KT-1 có dải cây xanh cách ly với khu vực xung quanh là 20m).

g) 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: 21,90 (T/ngđ)

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn ở đây chỉ là sơ bộ khi có sơ đồ dây chuyền công nghệ của từng nhà máy sẽ phải tính toán lại lượng chất thải rắn của khu công nghiệp một cách chính xác.

- 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 các 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 nghĩa trang:

Trong khu vực có 2 khu và một số điểm mộ phần lẻ rải rác (diện tích 0,24ha, khoảng 205 ngôi, 1 khu thuộc địa phận xã Tiên Lữ, 1 khu thuộc địa phận xã Lập Thạch). Các mộ phần dự kiến di dời, quy tập vào các nghĩa trang hiện hữu của xã, đảm bảo phù hợp với phong tục tập quán của người dân. Về nhu cầu di chuyển nghĩa trang, nghĩa địa nếu có nhu cầu khác di chuyển về công viên sinh thái văn hóa hồ Đồng Khoá và NTND huyện Lập Thạch.

- Giải pháp bố trí khu tái định cư:

Bố trí tái định cư cho khoảng 53 hộ dân (trong đó khoảng 45 hộ thuộc xã Tiên Lữ và 08 hộ thuộc xã Lập Thạch) trên địa bàn xã: Tiên Lữ và Lập Thạch được thực hiện theo dự án riêng; vị trí và quy mô khu tái định cư có thể thay đổi tùy thuộc vào nhu cầu thực tế trong các bước sau.

- Giải pháp bố trí khu nhà ở công nhân:

Bố trí khu nhà ở công nhân phía nam đường tỉnh 306B với diện tích dự kiến khoảng 5,04ha và được thực hiện theo dự án riêng. Vị trí dự kiến bố trí khu nhà ở công nhân cho khu công nghiệp Lập Thạch I tại lô đất có ký hiệu CT-4 tại đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 công nghiệp – dịch vụ khu vực hai bên đường từ cầu Bì La đi trung tâm thị trấn Lập Thạch, huyện Lập Thạch (trước khi được điều chỉnh thành Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Lập Thạch I).

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

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **1. Ban Quản lý các Khu công nghiệp:**

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Tiên Lữ, UBND xã Lập Thạch 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: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, UBND xã Tiên Lữ, UBND xã Lập Thạch 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 Tiên Lữ, Chủ tịch UBND xã Lập Thạch 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**