

Số: 1462/QĐ-UBND

Phù Thọ, ngày 23 tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội; Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội;*

*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; Văn bản hợp nhất số 13/VBHN-BXD ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ 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 369/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Phú thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2023/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật”;*

*Căn cứ Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy hoạch vùng huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/25000;*

*Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2025 của của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn*

2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 1400/UBND-CNXD ngày 10 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh về việc lập nhiệm vụ và khảo sát, lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 04 Khu công nghiệp các khu công nghiệp: Phù Ninh, Trung Hà II, Thanh Ba, Đoan Hùng;

Căn cứ Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo số 40/TB-HĐTĐ ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng thẩm định QHXD tỉnh Phú Thọ về Kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc Thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 4386/BXD-QHKT ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Văn bản số 7785/BTC-ĐTNN ngày 04 tháng 6 năm 2025 của Bộ Tài chính về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Kết luận số 809-KL/TU ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ tại Tờ trình số 15/TTr-BQLKCN ngày 06 tháng 5 năm 2025 và Văn bản số 475/BQLKCN-QHXD ngày 16 tháng 6 năm 2025; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 44/BCTĐ-SXD ngày 20 tháng 5 năm 2025 và Văn bản số 1581/SXD-QHKT ngày 19 tháng 6 năm 2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Minh và Trung tâm Nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới Trắc địa - Bản đồ.

#### **4. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch**

Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 409,23 ha (*Trong đó: Diện tích quy hoạch khu công nghiệp khoảng 400,0ha; diện tích hoàn trả kênh mương, giao thông,... khoảng 9,23ha*), ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư xã Trị Quận;
- Phía Nam giáp khu dân cư xã Gia Thanh;
- Phía Đông giáp khu dân cư xã Hạ Giáp;
- Phía Tây giáp khu dân cư xã Bảo Thanh và xã Phú Lộc.

#### **5. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 05/12/2023; quy hoạch vùng huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ đến năm 2035 tầm nhìn 2050 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 452/QĐ-UBND ngày 14/03/2024.

- 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.

- Tạo quỹ đất công nghiệp để bố trí cho các doanh nghiệp thuê đất xây dựng nhà xưởng để sản xuất, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phù Ninh. Đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan.

#### **6. Tính chất**

- Là Khu công nghiệp xanh, thân thiện với môi trường, đa ngành, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, phát triển sản xuất công nghiệp theo hướng bền vững ít gây ô nhiễm môi trường, trong đó chú trọng phát triển công nghiệp theo chiều sâu, sản phẩm có giá trị gia tăng cao.

- Ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao (chế biến, chế tạo, điện tử, công nghệ thông tin, cơ khí lắp ráp hiện đại, máy nông nghiệp, thiết bị, dụng cụ y tế,...); phát triển công nghiệp chế biến thực phẩm sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại.

#### **7. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.**

**7.1. Quy mô dân số:** Dự kiến khi đi vào hoạt động, quy mô dân số (lao động) trong KCN khoảng 25.100 người.

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

| TT        | Tên                                                         | Đơn vị                     | Chỉ tiêu theo đồ án QH | Chỉ tiêu theo quy chuẩn |
|-----------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>                             |                            |                        |                         |
| 1         | Chỉ tiêu về đất đai                                         |                            |                        |                         |
| -         | Đất cây xanh                                                | %                          | 13,27                  | $\geq 10$               |
| -         | Đất giao thông                                              | %                          | 13,06                  | $\geq 10$               |
| -         | Đất các khu kỹ thuật                                        | %                          | 1,07                   | $\geq 1$                |
| 2         | Chỉ tiêu về mật độ xây dựng                                 |                            |                        |                         |
| -         | Mật độ xây dựng thuần các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng | %                          | 70                     | $\leq 70$               |
| 3         | Chỉ tiêu về tầng cao công trình                             | Tầng                       | 1 - 7                  |                         |
| <b>II</b> | <b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>                         |                            |                        |                         |
| 1         | Giao thông                                                  |                            |                        |                         |
| -         | Chiều rộng thiết kế cho một làn xe                          | m                          | 3,0 - 3,75             | 3,0 - 3,75              |
| -         | Chiều rộng thiết kế một làn đi bộ                           | m                          | 0,75                   | 0,75                    |
| -         | Độ dốc dọc tối đa                                           | %                          | 2,54                   | 4,0                     |
| 2         | Tiêu chuẩn cấp điện                                         |                            |                        |                         |
| -         | Khu đất xây dựng nhà máy                                    | kW/ha                      | 350                    | 350                     |
| -         | Dịch vụ công cộng                                           | w/m <sup>2</sup> sàn       | 30                     | 30                      |
| -         | Khu hạ tầng kỹ thuật                                        | kW/ha                      | 140-160                | -                       |
| -         | Cây xanh                                                    | kW/ha                      | 10                     | 5                       |
| -         | Chiếu sáng đường                                            | kW/ha                      | 10                     | 10                      |
| 3         | Tiêu chuẩn cấp nước                                         |                            |                        |                         |
| -         | Nước sinh hoạt (Qsh)                                        | lít/người-ngđ              | 25                     | -                       |
| -         | Nước công trình CC, dịch vụ                                 | lít/m <sup>2</sup> sàn-ngđ | 2                      | $\geq 2$                |
| -         | Nước công nghiệp                                            | m <sup>3</sup> /ha         | 20                     | $\geq 20$               |
| -         | Rửa đường                                                   | lít/m <sup>2</sup> -ngđ    | 0,4                    | $\geq 0,4$              |
| -         | Nước tưới cây xanh                                          | lít/m <sup>2</sup> -ngđ    | 3                      | $\geq 3$                |
| -         | Cấp nước phòng cháy                                         | m <sup>3</sup> /đám cháy   | 216                    | $\geq 108$              |
| 4         | Tiêu chuẩn thoát nước                                       | %Qsh                       | 100                    | $\geq 80$               |
| 5         | Tiêu chuẩn rác thải                                         |                            |                        |                         |
| -         | Rác thải sinh hoạt                                          | kg/người-ngđ               | 1,0                    | $\geq 0,8$              |
| -         | Rác thải công nghiệp                                        | tấn/ha-ngđ                 | 0,3                    | $\geq 0,3$              |

## 8. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch là 409,23 ha được tổ chức thành 02 không gian chính:

- Phần đất xây dựng khu công nghiệp, diện tích 400,0 ha, bao gồm các chức năng: Đất công trình công cộng, dịch vụ; đất an ninh (trụ sở công an PCCC); đất nhà máy, kho tàng; đất cây xanh; mặt nước; đất các khu hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông

và đất bãi đỗ xe.

- Phần đất khác, diện tích 9,23 ha, bao gồm: Đất giao thông hoàn trả; đất nương hoàn trả và đất hành lang bảo vệ.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất của toàn khu quy hoạch**

| TT        | Chức năng sử dụng đất                      | Ký hiệu     | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)     |
|-----------|--------------------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP</b>                 |             | <b>400,00</b>  | <b>100,00</b> |
| 1         | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng             | CN          | 278,07         | 69,52         |
| 2         | Đất công trình công cộng, dịch vụ          | CC          | 4,82           | 1,20          |
| 3         | Đất an ninh (trụ sở công an PCCC)          | CAN         | 2,50           | 0,62          |
| 4         | Đất cây xanh cảnh quan, CXCL               | CX          | 53,66          | 13,42         |
| 5         | Mặt nước                                   | MN          | 4,76           | 1,19          |
| 6         | Đất các khu hạ tầng kỹ thuật               | HTKT        | 4,26           | 1,07          |
| 7         | Đất giao thông                             |             | 51,21          | 12,80         |
|           | <i>Đất giao thông khu công nghiệp</i>      |             | <i>51,16</i>   | <i>12,79</i>  |
|           | <i>Đất giao thông hiện trạng</i>           | <i>ĐHT</i>  | <i>0,05</i>    | <i>0,01</i>   |
| 8         | Bãi đỗ xe                                  | BĐX         | 0,72           | 0,18          |
| <b>II</b> | <b>ĐẤT KHÁC</b>                            |             | <b>9,23</b>    |               |
| 1         | Đất giao thông hoàn trả                    | GTHT        | 0,17           |               |
| 2         | Đất hoàn trả kênh, nương, hành lang bảo vệ |             | 9,06           |               |
|           | <i>Đất hành lang bảo vệ</i>                | <i>HLBV</i> | <i>2,78</i>    |               |
|           | <i>Đất nương hoàn trả</i>                  | <i>MHT</i>  | <i>6,28</i>    |               |
|           | <b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH</b>            |             | <b>409,23</b>  |               |

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

### 9.1. Chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

*Bảng chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch*

| TT       | Chức năng sử dụng đất                 | Ký hiệu   | Diện tích (ha) | Mật độ XD tối đa (%) | Hệ số SĐĐ tối đa (lần) | Tầng cao tối đa (tầng) |
|----------|---------------------------------------|-----------|----------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>I</b> | <b>ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP</b>            |           | <b>400,00</b>  |                      |                        |                        |
| <b>1</b> | <b>Đất xây dựng nhà máy, kho tàng</b> | <b>CN</b> | <b>278,07</b>  | <b>70</b>            | <b>3,5</b>             | <b>5</b>               |
|          |                                       | CN-01     | 19,95          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|          |                                       | CN-02     | 15,47          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|          |                                       | CN-03     | 31,10          | 70                   | 3,5                    | 5                      |

| TT | Chức năng sử dụng đất             | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mật độ XD tối đa (%) | Hệ số SDD tối đa (lần) | Tầng cao tối đa (tầng) |
|----|-----------------------------------|---------|----------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|    |                                   | CN-04   | 21,01          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-05   | 38,53          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-06   | 50,96          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-07   | 35,77          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-08   | 35,80          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-09   | 8,53           | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-10   | 5,90           | 70                   | 3,5                    | 5                      |
|    |                                   | CN-11   | 15,05          | 70                   | 3,5                    | 5                      |
| 2  | Đất công trình công cộng, dịch vụ | CC      | 4,82           | 50                   | 3,5                    | 7                      |
| 3  | Đất an ninh (Trụ sở công an PCCC) | CAN     | 2,50           | 50                   | 1,5                    | 3                      |
| 4  | Đất cây xanh cảnh quan, CXCL      | CX      | 53,66          |                      |                        |                        |
|    | Đất cây xanh cách ly              | CXCL-01 | 4,57           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-02 | 8,97           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-03 | 11,49          |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-04 | 4,80           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-05 | 4,69           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-06 | 1,84           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-07 | 9,03           |                      |                        |                        |
|    |                                   | CXCL-08 | 4,33           |                      |                        |                        |
|    | Đất cây xanh cảnh quan            | CXCQ-01 | 0,38           | 5                    | 0,05                   | 1                      |
|    |                                   | CXCQ-02 | 3,56           | 5                    | 0,05                   | 1                      |
| 5  | Mặt nước                          | MN      | 4,76           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-01   | 1,35           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-02   | 0,58           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-03   | 1,47           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-05   | 0,38           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-06   | 0,17           |                      |                        |                        |
|    |                                   | MN-07   | 0,81           |                      |                        |                        |
| 6  | Đất các khu hạ tầng kỹ thuật      | HTKT    | 4,26           | 40                   | 1,2                    | 3                      |
|    | Đất hạ tầng kỹ thuật              | HTKT-01 | 1,86           | 40                   | 1,2                    | 3                      |
|    | Đất hạ tầng kỹ thuật              | HTKT-02 | 0,76           | 40                   | 1,2                    | 3                      |
|    | Đất hạ tầng kỹ thuật              | HTKT-03 | 1,64           | 40                   | 1,2                    | 3                      |
| 7  | Đất giao thông                    |         | 51,21          |                      |                        |                        |
|    | Đất giao thông khu công nghiệp    |         | 51,16          |                      |                        |                        |
|    | Đất giao thông hiện trạng         | ĐHT     | 0,05           |                      |                        |                        |

| TT | Chức năng sử dụng đất                      | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mật độ XD tối đa (%) | Hệ số SDD tối đa (lần) | Tầng cao tối đa (tầng) |
|----|--------------------------------------------|---------|----------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| 8  | Bãi đỗ xe                                  | BĐX     | 0,72           |                      |                        |                        |
| II | ĐẤT KHÁC                                   |         | 9,23           |                      |                        |                        |
| 1  | Đất giao thông hoàn trả                    |         | 0,17           |                      |                        |                        |
|    | Đường hoàn trả dân sinh                    | GTHT    | 0,17           |                      |                        |                        |
| 2  | Đất hoàn trả kênh, mương, hành lang bảo vệ |         | 9,06           |                      |                        |                        |
|    | Đất hành lang bảo vệ                       | HLBV    | 2,78           |                      |                        |                        |
|    | Đất mương hoàn trả                         | MHT     | 6,28           |                      |                        |                        |
|    | <b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH</b>            |         | <b>409,23</b>  |                      |                        |                        |

## 9.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Lấy trục đường Âu Cơ (ĐT.318C), ĐT.323D và ĐT.323K làm điểm đầu kết nối vào khu công nghiệp. Quy hoạch tuyến giao thông trục chính mặt cắt ngang 48,0m-52,0m nối từ đường Âu Cơ đến ĐT.323D và tuyến đường 31,0m từ đường Âu Cơ đến ĐT.323K; Các tuyến đường phân khu vực từ tuyến trục chính phân chia và kết nối các phân khu chức năng trong phạm vi quy hoạch. Cụ thể:

- Vị trí các khu công trình dịch vụ công cộng khu công nghiệp nằm ở phía Tây Nam, giáp với trục chính nối từ đường Âu Cơ đi vào khu công nghiệp; Các công trình này được bố trí xây dựng tập trung thành một tổng thể không gian quy hoạch kiến trúc thống nhất và hiện đại, đảm bảo sự hài hòa về tổng thể góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc riêng cho khu công nghiệp.

- Khu vực nhà máy, kho tàng hướng ra những trục đường chính và trục đường phân khu vực, đảm bảo không gian tổng thể và giao thông kết nối. Không gian kiến trúc đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp. Khuyến khích các nhà máy hiện đại, sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch theo hướng sinh thái.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí phù hợp (*tại phía Tây Bắc, phía Đông và phía Nam*) đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật và vận hành theo từng giai đoạn.

- Không gian cây xanh mặt nước tập trung được bố trí tại khu vực cửa ngõ vào KCN, cùng khu hành chính công cộng tạo nên khu vực cảnh quan đẹp, điểm nhấn của toàn khu. Hệ thống cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu công nghiệp, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường, hình thành không gian xanh tổng thể hoàn chỉnh, một khu công nghiệp sinh thái.

## 10. Giải pháp quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

### 10.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch cao độ nền:

Cao độ san nền xây dựng phụ thuộc vào cao độ giao thông quy hoạch và cao độ địa hình tại khu vực. Giải pháp san nền triệt để tận dụng địa hình tự nhiên, cao độ nền xây dựng bám sát địa hình, tránh việc đào và đắp với khối lượng lớn. Công tác san nền được san cục bộ cho từng lô đất. Hướng dốc tổng thể từ Tây sang Đông, Nam xuống Bắc. Cốt nền không chế từ +19.30m đến +34,50m.

*b) Thoát nước mưa:*

- Nguyên tắc thiết kế: sử dụng hệ thống thoát riêng, nước mưa thoát độc lập với hệ thống nước thải.

- Nước mưa trong khu vực quy hoạch được thu gom về hệ thống cống, rãnh sau đó thoát ra hệ thống kênh mương bao quanh khu quy hoạch, đổ ra sông Lô theo định hướng Quy hoạch vùng huyện Phù Ninh được duyệt.

- Sử dụng hệ thống mương hở BTCT từ B600mm - B2000mm và cống hộp BTCT kích thước từ 600mm đến 2000mm.

## **10.2. Quy hoạch hệ thống giao thông**

Hệ thống đường giao thông khu vực được thiết kế gồm đường giao thông đối ngoại (đường Âu Cơ (ĐT318C), ĐT.323D và ĐT.323K) và giao thông nội bộ. Cụ thể:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh ĐT.318C (đường Âu Cơ): Quy mô đường cấp II, III, 2-4 làn xe ( $B_{nền}=12,0m$ , bao gồm: Lòng đường 11,0m; lề đường  $0,5m \times 2=1,0m$  và hành lang đường theo quy định);

+ Đường tỉnh ĐT.323K: Quy mô đường cấp II, III, 2-4 làn xe ( $B_{nền}=12,0m$ , bao gồm: Lòng đường 7,0m; lề đường  $2,5m \times 2=5,0m$  và hành lang đường theo quy định);

+ Đường tỉnh ĐT.323D: Quy mô đường cấp III ( $B_{nền}=9,0m$ , bao gồm: Lòng đường 7,0m; lề đường  $1,0m \times 2=2,0m$  và hành lang đường theo quy định);

- Giao thông nội bộ:

+ Đường trục chính: Mặt cắt 1-1: Chiều rộng  $B_{nền}=52,0m$ , bao gồm lòng đường  $10,5m \times 2=21,0m$ , dải phân cách giữa 15,0m, vỉa hè  $8,0m \times 2=16,0m$ ;

+ Mặt cắt 1A-1A: Chiều rộng  $B_{nền}=48,0m$ , bao gồm lòng đường  $10,5m \times 2=21,0m$ , dải phân cách giữa 15,0m, vỉa hè  $8,0m+4,0m=12,0m$ ;

+ Đường khu vực: Mặt cắt 2-2: Chiều rộng  $B_{nền}=31,0m$ , bao gồm lòng đường 15,0m, vỉa hè  $8,0m \times 2=16,0m$ ;

+ Mặt cắt 2A-2A, 2B-2B, 2C-2C: Chiều rộng  $B_{nền}=27,0m$ , bao gồm lòng đường 15,0m, vỉa hè  $8,0m+4,0m=12,0m$ ;

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng  $B_{nền}=26,5m$ , bao gồm lòng đường 10,5m, vỉa hè  $8,0m \times 2=16,0m$ ;

+ Mặt cắt 3A-3A: Chiều rộng  $B_{nền}=26,5m$ , bao gồm lòng đường 6,0m, vỉa hè  $3,0m \times 2=6,0m$ , dải cây xanh cách ly  $7,25m \times 2=14,5m$ .



- Đường dân sinh hoàn trả: Dự kiến quy mô đường  $B_{\text{nền}}=5,5\text{m}$ .
- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe tập trung của khu công nghiệp bố trí phía Tây nam dự án.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

### **10.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện**

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 133.818 kVA.
- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến được lấy từ TBA 110kV Phú Ninh 3 (theo Quy hoạch tỉnh, công suất  $1 \times 63\text{MVA}-110/35/22\text{kV}$ ). Để đảm bảo dự phòng cấp điện cho toàn khu trong tương lai, dự kiến xây dựng TBA 110kV Phù Ninh 3 trong khuôn viên KCN với công suất  $3 \times 63\text{MVA}-110/22\text{kV}$ . (Vị trí đầu nối, công suất cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo của dự án).
- Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV (công suất từ 160-560 kVA) cấp điện cho toàn bộ dự án.
- Lưới điện trung thế: Dự kiến di chuyển và hoàn trả lưới điện 35kV chạy qua khu vực quy hoạch. Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng mạch vòng vận hành hở (Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hóa khi lập dự án chi tiết).
- Hệ thống cáp hạ thế, chiếu sáng sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED tiết kiệm điện.

### **10.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng  $9.200 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ .
- Nguồn nước:
  - + Nước tưới cây, rửa đường được lấy từ nguồn nước tái sử dụng của KCN;
  - + Nguồn nước sinh hoạt, chữa cháy: Giai đoạn 1 dự kiến đầu nối từ nhà máy nước sạch Lê Mỹ (công suất khoảng  $17.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ , theo Quy hoạch huyện Phù Ninh). Giai đoạn tiếp theo, xây dựng nhà máy xử lý nước sạch công suất khoảng  $9.200\text{m}^3/\text{ng.đ}$  (tại khu đất HTKT), nguồn cấp nước cho nhà máy từ Sông Lô.
- Mạng lưới đường ống: Kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa, mạng lưới được đường được thiết kế là mạng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt. Đường ống phân phối có tiết diện từ D140 đến D400;
- Phòng cháy chữa cháy: Các hòng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính  $D \geq 110\text{mm}$  và được bố trí gần ngã ba, ngã tư đường hoặc trục đường lớn và tại các vị trí gần công trình công cộng. Trụ cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường quy hoạch, khoảng cách giữa các hòng cứu hỏa tối đa 150m.

### **10.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### **a) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:**

- Nhu cầu xử lý nước thải tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt tính toán (không bao gồm nước tưới cây, rửa đường, dự phòng, rò rỉ). Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu vực khoảng 6.500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (nước thải sinh hoạt, nước thải dịch vụ, công cộng,...).

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải có kích thước D400 dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của khu quy hoạch thoát về trạm xử lý nước thải tập trung. Xây dựng 02 trạm xử lý cho từng giai đoạn với tổng công suất 6.500 m<sup>3</sup>/ng.đ, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống kênh, mương thoát nước chung của khu vực.

#### **b) Vệ sinh môi trường:**

Nhu cầu xử lý chất thải rắn toàn khu công nghiệp khoảng 108,52 tấn/ng.đ (trong đó: Rác thải công nghiệp khoảng 83,42 tấn, rác thải sinh hoạt khoảng 25,1 tấn). Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ, xử lý sơ bộ tại địa điểm thu gom rác thải của từng khu, sau đó vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung tại xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh.

### **10.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của khu vực khoảng 5.846 thuê bao.

- Nguồn thông tin liên lạc cấp cho khu vực quy hoạch được dẫn từ trung tâm huyện Phú Ninh kéo về.

- Xây dựng các tuyến cáp trục chính, phân phối, dịch vụ đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường sau đó dẫn đến từng nhóm công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến cống bể được thiết kế với kích thước khác nhau.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình,... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng trên cơ sở phải căn cứ theo hệ thống tuyến và ống kỹ thuật mà giai đoạn này đã thiết kế, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

## **11. 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 dung tích 0,4-1,0 m<sup>3</sup>, được thu gom hàng ngày, đảm bảo vệ sinh môi trường chung cho khu vực.

Trong quá trình hoạt động của dự án phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt 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 người dân trong việc bảo vệ môi trường.

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

### **12.1. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư**

- Kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình kiến trúc thực hiện theo suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng.

- Giá trị tổng dự toán đầu tư, kinh phí xây dựng cụ thể (*giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng, các chi phí khác...*) sẽ được xác định trong giai đoạn tiếp theo và tại thời điểm thực hiện dự án.

**12.2. Phân kỳ đầu tư:** Thực hiện trong giai đoạn tiếp theo của dự án.

**12.3. Nguồn lực thực hiện:** Vốn của Nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác

**13. 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 và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch phân khu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 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; phối hợp với các Sở, ngành có liên quan rà soát, bổ sung dự án vào quy hoạch sử dụng đất, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở đề xuất chủ trương đầu tư dự án đảm bảo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Trưởng ban Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ; Chủ tịch UBND huyện Phù Ninh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

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

**Nguyễn Mạnh Sơn**