

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tam Nông,  
huyện Tam Nông, 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”; TCVN 7801:2008 “Quy hoạch phát triển khu du  
lịch - Tiêu chuẩn thiết kế”;*

*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 Tam Nông, huyện Tam Nông;*

*Căn cứ Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 17 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 Tam Nông, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/2000;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 291/TTr-SXD ngày 04 tháng 12 năm 2020,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tam Nông, huyện Tam Nông, 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 công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC).

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

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 350,0 ha, thuộc địa bàn 2 xã Lam Sơn và xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Lam Sơn;
- Phía Tây Nam và phía Nam giáp xã Lam Sơn;
- Phía Đông giáp đường Hồ Chí Minh;
- Phía Đông và Đông Nam giáp xã Vạn Xuân.

### **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 Tam Nông 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 70-90 người/ha đất xây dựng nhà máy; Dự kiến quy mô lao động khoảng 18.505 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
<b>1</b>	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất cây xanh	%	$\geq 10$	11,0
-	Đất các khu kỹ thuật	%	$\geq 1$	1,0
-	Đất giao thông	%	$\geq 10$	10,0
<b>2</b>	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
2.1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75	3,0 - 3,75
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ	m	0,75	0,75
2.1	Cấp điện			
-	Trung tâm điều hành	W/m <sup>2</sup> sàn	30	30
-	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	kw/ha		200
-	Công nghiệp (lấy chung cho mọi loại hình)	kw/ha	350	350
-	Chiếu sáng đường	kw/ha	10	10
-	Chiếu sáng khuôn viên cây xanh	kw/ha	5	5
2.2	Cấp nước			
-	Nước sản xuất (Qcn)	m <sup>3</sup> /ha-ngđ	20	22
-	Nước công trình hành chính, dịch vụ và Hạ tầng kỹ thuật	%Qsh	$\geq 10$	10
-	Nước sinh hoạt công nhân (Qsh)	l/người/ng.đ	$\geq 80$	80
-	Nước dự phòng, rò rỉ	%Qcn	$\geq 15$	15
-	Nước tưới cây	%Qsh	$\geq 8$	10

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
-	Nước rửa đường	%Qsh	≥ 8	10
-	Nước chữa cháy	m <sup>3</sup> /đám cháy	≥ 108	324 (2 đám cháy)
2.3	Thoát nước	%Qcn	≥ 80	80
3	Chỉ tiêu tính toán thải rác tối thiểu			
-	Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ng.đ		0,8
-	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha/ng.đ		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)	TỶ LỆ (%)
1	Khu TT điều hành quản lý - dịch vụ	TT	3,50	1,00
2	Đất Xây dựng nhà máy	CN	269,49	77,00
3	Đất Xây dựng đầu mối HTKT	HT	3,50	1,00
4	Đất cây xanh - mặt nước		38,49	11,00
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>CX</i>	<i>35,94</i>	<i>10,27</i>
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>MN</i>	<i>2,55</i>	<i>0,73</i>
5	Đất giao thông		35,02	10,00
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>350,00</b>	<b>100,00</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 từng lô đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ Xây dựng Tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
<b>1</b>	<b>Khu Trung tâm điều hành quản lý - Dịch vụ</b>	<b>TT</b>	<b>3,50</b>	<b>40</b>	<b>9</b>	<b>3,6</b>
		TT1	1,00	40	9	3,6
		TT2	1,00	40	9	3,6
		TT3	0,59	40	5	2,0
		TT4	0,91	40	5	2,0
<b>2</b>	<b>Đất XD nhà máy</b>		<b>269,49</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>3,5</b>
		CN1	9,41	70	5	3,5
		CN3	10,82	70	5	3,5

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ Xây dựng Tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
	Đất XD nhà máy	CN5	10,43	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN7	12,22	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN9	15,90	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN11	12,20	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN13	10,43	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN15	10,82	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN17	9,37	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN19	3,80	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN21	4,31	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN23	4,16	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN25	8,35	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN2	11,42	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN4	10,83	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN6	10,33	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN8	12,22	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN10	22,04	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN12	15,27	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN14	13,04	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN16	13,54	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN18	20,29	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN20	1,30	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN22	4,41	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN24	4,07	70	5	3,5
	Đất XD nhà máy	CN26	8,51	70	5	3,5
<b>3</b>	<b>Đất XD đầu mối HTKT</b>	<b>HT</b>	<b>3,50</b>	<b>40</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>
	Đất XD đầu mối HTKT	HT1	3,50	40	3	1,2
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh - mặt nước</b>	<b>CX-MN</b>	<b>38,49</b>			
	Đất cây xanh	CX1	1,70			
	Đất cây xanh	CX2	4,60			
	Đất cây xanh	CX3	1,34			
	Đất cây xanh	CX4	1,97	5	1	0,2
	Đất cây xanh	CX5	2,61	5	1	0,2
	Đất cây xanh	CX6	2,13	5	1	0,2
	Đất cây xanh	CX7	2,34	5	1	0,2
	Đất cây xanh	CX8	2,89			
	Đất cây xanh	CX9	3,35			
	Đất cây xanh	CX10	1,37	5	1	0,2
	Đất cây xanh	CX khác	11,64			
	Mặt nước	MN1	0,57			
	Mặt nước	MN2	0,30			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ Xây dựng Tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)
	Mặt nước	MN3	1,04			
	Mặt nước	MN4	0,42			
	Mặt nước	MN5	0,22			
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>35,02</b>			
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>350,00</b>			

### 9.2. Chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 54,84%.
- Hệ số sử dụng đất: Từ 0,2 đến 3,6 lần.
- Tầng cao công trình: từ 01 đến 09 tầng.

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

Toàn bộ mặt chính của Khu công nghiệp tiếp xúc với đường Hồ Chí Minh chạy dọc theo hướng Bắc - Nam, cổng chính của khu công nghiệp sẽ được mở ra ở hướng này. Mở bổ sung cổng phụ của Khu công nghiệp tiếp xúc với đường Quốc lộ 32C ở phía Bắc và Quốc lộ 32 ở phía Nam 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. Khu vực được phân thành các khu chức năng như sau:

- *Khu hành chính, dịch vụ:* Được bố trí tại 02 khu vực. Khu vực 1 đặt ngay tại vị trí cổng vào chính của khu công nghiệp, bao gồm các lô đất ký hiệu TT1 và TT2, khu này được kết hợp với mảng cây xanh công viên, cảnh quan lớn tạo không gian thoáng, đẹp cho toàn bộ khu công nghiệp. Khu vực thứ 2 được bố trí về phía Tây trục đường chính đi vào khu công nghiệp, bao gồm các lô đất ký hiệu TT1 và TT2, vị trí tiếp giáp với cảnh quan thiên nhiên tự nhiên đồi núi Tam Nông và đập Hồ Chè tạo nên không gian thoáng điều hòa vi khí hậu cho khu công nghiệp. Tổng diện tích khu hành chính, dịch vụ là 3,50ha. Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc chủ đạo với gam màu ấm nhẹ, hài hòa với thiên nhiên. Mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất 2,0- 3,6 lần; tầng cao công trình 5-9 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào tối thiểu 8,0m 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 269,49 ha, chiếm 77,0% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp (bao gồm các lô đất ký hiệu từ CN1÷CN26). 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 70%; hệ số sử dụng đất 3,5 lần; tầng cao công trình từ 1-5 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 3,6-8,0m 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.

- *Khu hạ tầng kỹ thuật*: Được bố trí tại phía Nam khu công nghiệp (*ký hiệu HT*), 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 khu hạ tầng kỹ thuật là 3,50ha chiếm 1,00%. Mật độ xây dựng 40%; hệ số sử dụng đất 1,2 lần; tầng cao công trình 1-3 tầng; chỉ giới xây dựng công trình được xây dựng lùi vào 3,6m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- *Khu cây xanh, mặt nước*: Tổng diện tích 38,49ha chiếm 11,00% diện tích khu đất quy hoạch khu công nghiệp, bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh theo tuyến, 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**

Cao độ khống chế tim các tuyến đường quy hoạch được xác định:  $H_{max} = 50,00m$ ;  $H_{min} = 30,00m$ .

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  $i=0,5\%$  đến  $1,3\%$ , 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 từ 3,0m ÷ 3,75m cho một làn xe và phân chia thành các đường chính, phụ như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng B = 47,5m, bao gồm: Lòng đường 11,25m $\times$ 2=22,5m; vỉa hè 10,0m $\times$ 2=20,0m (*lát hè mỗi bên rộng 2,0m, trồng cỏ 8,0m*); giải phân cách giữa rộng 5,0m.

+ Mặt cắt 1A-1A: Chiều rộng B = 47,5m, bao gồm: Lòng đường 11,25m $\times$ 2=22,5m; vỉa hè 10,0m $\times$ 2=20,0m (*lát hè mỗi bên rộng 2,0m, trồng cỏ 8,0m*); giải phân cách giữa rộng 5,0m; mái taluy 1,0:1,0.

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng B = 30,2m, bao gồm: Lòng đường 11,0m; vỉa hè 9,6m $\times$ 2=19,2m (*lát hè mỗi bên rộng 6,0m, trồng cỏ 3,6m*).

+ Mặt cắt 2A-2A: Chiều rộng B = 30,2m, bao gồm: Lòng đường 11,0m; vỉa hè 9,6m $\times$ 2=19,2m (*lát hè mỗi bên rộng 6,0m, trồng cỏ 3,6m*); mái taluy 1,0:1,0.

+ Mặt cắt 2B-2B: Chiều rộng B = 30,2m, bao gồm: Lòng đường 11,0m; vỉa hè trái tuyến 9,6m (*lát hè rộng 6,0m, trồng cỏ 3,6m*); vỉa hè phải tuyến 9,6m (*lát hè rộng 1,6m, mương nước 8,0m*).

+ Mặt cắt 2C-2C: Chiều rộng B = 14,0m, bao gồm: Lòng đường 11,0m; vỉa hè 1,5m $\times$ 2=3,0m.

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng B = 6,3m, bao gồm: Lòng đường 4,0m; vỉa hè rộng 1,5m và 0,8m.

- 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%.

### **10.3. Cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu vực 90,35MVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện được lấy từ trạm biến áp 110kV/35/22kV Tam Nông ở phía Nam khu công nghiệp.

- Trạm biến áp: Thiết kế mới 06 TBA, tổng công suất 90,35MVA (TBA1-110/35/22kV-2x63MVA đặt tại lô đất ký hiệu HT1; TBA2-22/0.4KV-750KVA đặt tại lô đất ký hiệu HT1; TBA3-22/0.4KV-560KVA đặt tại lô đất ký hiệu TT4; và 03 TBA-22/0.4KV-400KVA đặt tại các lô đất ký hiệu TT1, TT2, CX4).

- Giải pháp cấp điện: Trong KCN thiết kế sử dụng tuyến đường dây trên không 22KV cấp điện đến các nhóm phụ tải. Các tuyến đường dây trên không có điểm bắt đầu từ trạm phân phối 22KV cấp điện đến các nhóm phụ tải. Mỗi tuyến đường dây trên không là mạch kép gắn trên cột bê tông ly tâm cốt thép với chiều



cao (18-20)m.

- Giải pháp điện chiếu sáng: Lưới chiếu sáng đi ngầm, cấp từ trạm biến áp đến tủ chiếu sáng. Mặt cắt 1-1, 1A-1A bố trí chiếu sáng 2 bên vỉa hè, các mặt cắt còn lại bố trí chiếu sáng 1 bên vỉa hè, khoảng cách thiết kế các cột chiếu sáng trung bình 35m.

#### **10.4. Cấp nước**

- Dự kiến nguồn nước: Giai đoạn đầu, nguồn nước cấp cho khu công nghiệp Tam Nông được lấy từ tuyến ống PVC D225mm trên đường Quốc Lộ 32C (*cấp từ nhà máy nước của Công ty cổ phần cấp nước Phú Thọ*). Giai đoạn sau, dự kiến xây dựng trạm xử lý nước sạch phục vụ nhu cầu toàn khu công nghiệp (*vị trí xây dựng sẽ được xác định cụ thể khi tìm được nguồn nước bổ sung*).

- Nhu cầu dùng nước: 10.960m<sup>3</sup>/ 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 nguồn cấp đến bể chứa nước sạch, được dẫn qua hệ thống ống D250, D200, D160, D140, D125 và D110 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 1,0m 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 120-150m 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:**

- Địa hình san nền cao nhất nằm ở giữa khu công nghiệp, chia toàn khu thành 03 hướng thoát nước chính: phía Đông, phía Tây và phía Nam.

- Toàn bộ nước mưa trong KCN được thu gom vào tuyến cống BTCT thoát đổ về phía Đông, phía Tây và phía Nam, vào hệ thống các mương hở của khu công nghiệp. Nước từ các mương ở phía Đông sẽ thoát ra các đường cống xuyên qua phía dưới đường Hồ Chí Minh rồi thoát nước ra sông Hồng. Nước mưa ở

phía Tây thoát nước vào hồ Nhà Chè. Nước mưa ở phía Nam thoát qua cống tròn xuyên Quốc lộ 32 rồi thoát xuống phía dưới hạ lưu vào sông Hồng.

#### *10.5.2. Phương án thoát nước:*

- Dọc hai bên các tuyến đường nội bộ KCN bố trí tuyến cống bê tông cốt thép D600, D800, D1000, D1200, D1500, D2000 thu nước mặt của khu vực, thoát ra hệ thống mương hở quanh khu công nghiệp sau đó thoát theo hướng thoát nước chính nêu trên.

- 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*).

### **10.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

#### *10.6.1. Thoát nước thải*

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 80% 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 6.960m<sup>3</sup>/ngđ.

- Lựa chọn công suất trạm xử lý nước thải của khu vực có công suất 6.960m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải đã qua xử lý sơ bộ của các nhà máy được thu gom vào hệ thống cống D300, D400, D600 nằm trên vỉa hè của các tuyến giao thông sau đó chảy về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đặt tại phía Nam khu công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt loại A theo QCVN 40:2011/BTNMT sẽ đi theo tuyến cống tự chảy D600 được xây dựng xuyên qua cống D2000 trên đường Hồ Chí Minh rồi thoát ra sông Hồng. Sử dụng cống bê tông cốt thép. 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 62,25 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**

Dọc 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.

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

### **11.1. Các chỉ tiêu khống 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 từ 3,6m đến 8,0m 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: cổng 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 từ 3,6m đến 8,0m 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 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 47,5m, 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 Tam Nông 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 các hộ dự kiến bố trí đất tái định cư là 122 hộ; Định mức 1 hộ tái định cư khoảng 400m<sup>2</sup>/hộ (xã Lam Sơn khoảng 75 hộ, xã Vạn Xuân khoảng 47 hộ).

- Xác định vị trí khu tái định cư cho các hộ dân với tổng quy mô khoảng 4,88ha (xã Lam Sơn khoảng 3,0ha và xã Vạn Xuân khoảng 1,88ha).

**13.2. Khu nhà ở công nhân:** Diện tích khu nhà ở công nhân dự kiến khoảng 8,0ha sẽ thực hiện trong 02 giai đoạn. Giai đoạn đầu xây dựng khu nhà ở công nhân tại vị trí phía Nam KCN cạnh đường Quốc lộ 32, quy mô khoảng 3,2ha. Giai đoạn tiếp theo đơn vị chủ đầu tư sẽ làm việc với UBND huyện Tam Nông để lựa chọn vị trí phù hợp.

*(Quy hoạch chi tiết khu 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 Khu công nghiệp khoảng 1.549,6 tỷ đồng.

**14.2. Phân kỳ đầu tư:** Dự kiến phân làm 02 giai đoạn đầu tư (từ năm 2021 đến 2026):

- Giai đoạn 1 (từ năm 2021-2023): Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ....

- Giai đoạn 2 (từ năm 2023-2026): Xây dựng các công trình kiến trúc (*nhà điều hành, quản lý và dịch vụ; khu hạ tầng kỹ thuật...*); Xây dựng nhà máy băm dộc theo hai bên trục chính Đông - Tây của KCN, hoàn thành dự án và đưa vào khai thác sử dụng.

**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 Tam Nông 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 Tam Nông, Chủ tịch UBND các xã: Lam Sơn, Vạn Xuân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy Tam Nông (p/h);
- Các PCVP;
- Lưu: VT, TH5, KT3, KT2(02b)(Tr-12b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Quang**