

Số: /QĐ-UBND Doan Hùng, ngày tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Doan Hùng**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐOAN HÙNG

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 đã được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 18/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đã được hợp nhất tại Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy;

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

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”;

Quyết định số 3002/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Doan Hùng về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp - Làng nghề xã Sóc Đăng, huyện Doan Hùng;

Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư Xây dựng, kinh doanh một phần hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Doan Hùng;

Văn bản số 2391/UBND-KTN ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 04/9/2019;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư với mã dự án là 7008583121 cấp cho Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 18/6/2021;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn giữa Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội với Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư và Xây dựng Á Châu;

Căn cứ Văn bản số 1370/SXD-QHKT ngày 29/7/2022 của Sở Xây dựng Phú Thọ V/v cho ý kiến về nội dung đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Tờ trình số 59/TTr-KTHT ngày 15 tháng 8 năm 2022;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng.

2. Đơn vị chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết: Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư và Xây dựng Á Châu.

4. Vị trí, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng điều chỉnh có diện tích **738.273m²**, tại xã Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng, tỉnh Phú Thọ được giới như sau:

- + Phía Bắc giáp với Đồi Ông Thị và Đồng Gò Phe;
- + Phía Nam giáp với khu Gò Triền và ruộng canh tác xã Sóc Đăng;
- + Phía Đông giáp với khu 4, khu 5 xã Sóc Đăng;
- + Phía Tây giáp với Đồi Ông Cừ và ruộng canh tác xã Sóc Đăng và xã Yên Kiện;

5. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp - Làng nghề xã Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 23/11/2005. Đến ngày 26/11/2018 Ủy ban nhân dân huyện Đoan Hùng có Quyết định số 3002/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp làng nghề xã Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng. Đến ngày 04/9/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ có Quyết định số 2186/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư Xây dựng, kinh doanh một phần hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện

Đoan Hùng cho Công ty TNHH Thương Mại Ngọc Ninh làm chủ đầu tư với diện tích còn lại 568.110m². Đến ngày 11/6/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 2391/UBND-KTN về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 04/9/2019. Ngày 18/6/2021 Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận đầu tư với mã dự án là 7008583121 cấp cho Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà nội là nhà đầu tư Xây dựng, kinh doanh một phần hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng với diện tích còn lại 568.110m², thời hạn đầu tư đến tháng 12/2024 đầu tư hoàn chỉnh 03 giai đoạn với quy mô khoảng 568.110m².

Sau khi tiếp nhận hồ sơ quy hoạch hiện có và hiện trạng cụm công nghiệp Sóc Đăng đã được UBND huyện Đoan Hùng đầu tư một phần, đồng thời nghiên cứu đồ án quy hoạch được duyệt năm 2018, Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội nhận thấy cần phải điều chỉnh quy hoạch để có cơ sở xác định rõ ranh giới đã đầu tư và phần còn lại đồng thời tính toán xác định các chỉ tiêu sử dụng đất của toàn cụm cũng như phần còn lại làm cơ sở triển khai đầu tư đồng bộ hệ thống HTKT Cụm công nghiệp sớm đưa cụm vào hoạt động.

Với những lý do trên việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng là cần thiết.

6. Mục tiêu lập quy hoạch

Cụ thể hóa quy hoạch phát triển các Cụm công nghiệp tỉnh Phú Thọ đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại văn bản số 2167/VPCN-KTN ngày 31/3/2015; Bộ Công Thương thông báo tại văn bản số 4475/BCT-CNĐP, ngày 7/5/2015.

Hình thành một Cụm công nghiệp mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần đáp ứng nhu cầu đầu tư, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào khu vực, tạo điều kiện phát triển công nghiệp trong tỉnh, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội thông qua đẩy mạnh sản xuất công nghiệp, thương mại;

Xây dựng mạng lưới giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo khai thác thuận lợi, hiệu quả và an toàn đối với các khu chức năng với tính khả thi cao;

Lập kế hoạch khai thác, sử dụng quỹ đất hợp lý phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

7. Tính chất

Là Cụm công nghiệp tập trung nằm trong hệ thống các cụm công nghiệp, của tỉnh Phú Thọ đến năm 2020 theo Văn bản số 1861/UBND-TH1 ngày 22/5/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Là Cụm công nghiệp hỗn hợp nhiều ngành nghề, không đưa các ngành nghề gây ô nhiễm môi trường vào trong Cụm công nghiệp, dự kiến gồm các ngành sau:

+ Các ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản và thực phẩm;

+ Các ngành công nghiệp gia công giấy, tái chế nhựa, may mặc, bao bì và các ngành công nghiệp phụ trợ.

+ Các ngành công nghiệp chế biến khoáng sản, luyện kim và cơ khí lắp ráp, điện, điện tử;

+ Các ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và công nghiệp khác.

8. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

8.1. Điều chỉnh về phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch:

Bổ sung khoảng 4,9 ha diện tích 02 ô đất 09,10 tại vị trí khuyết góc đối xứng phía Tây Bắc theo phạm vi ranh giới quy hoạch được phê duyệt và giảm trừ một phần diện tích (khoảng 4,9ha) phía Đông Nam và phía Đông Bắc theo quy hoạch. Diện tích, quy mô quy hoạch sau điều chỉnh giữ nguyên: 738.273m².

8.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Giữ nguyên các phạm vi đã giao đất cho các Doanh nghiệp đầu tư sản xuất kinh doanh đã và đang hoạt động. Điều chỉnh các nội dung liên quan đến quy hoạch sử dụng đất (hệ thống giao thông, phân lô các lô đất và các chỉ tiêu quy hoạch), quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo phạm vi ranh giới quy hoạch mới đã được xác lập.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (tăng +; giảm -)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng	738.273,0	100,00	738.273,0	100,00	0,0
1	Đất hành chính và dịch vụ KCN	18.915,8	2,56	20.448,0	2,77	+1.532,2
2	Đất công nghiệp	545.860,2	73,94	549.566,0	74,44	+3.705,8
3	Đất cây xanh	74.179,0	10,05	73.995,0	10,02	-184,0
4	Đất HTKT	13.346,4	1,81	7.651,0	1,04	-5.695,4
5	Đất giao thông	85.971,6	11,64	86.613,0	11,73	+641,4

9. Các chỉ tiêu của đồ án quy hoạch

9.1. Chỉ tiêu về lao động:

Dự kiến số lượng cán bộ công nhân như sau:

* Tổng số lao động: 6.000 người, dự kiến cơ cấu như sau:

+ Quản lý bậc cao: 5%;

+ Quản lý bậc trung: 15%;

+ Công nhân kỹ thuật: 35%;

+ Công nhân lao động phổ thông: 45%.

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

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu theo đồ án QH
2	Các chỉ tiêu sử dụng đất			
-	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤ 70	70
-	Tầng cao tối đa	Tầng	1-7	1-5
-	Hệ số sử dụng đất	Lần		0,52-2,75
3	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
-	Đất cây xanh	%	≥ 10	10,02
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 1	1,04
-	Đất giao thông	%	≥ 10	11,67
4	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
4.1	Giao thông			
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75	3,75
-	Chiều rộng thiết kế một làn đi bộ	m	0,75	0,75
4.2	Tiêu chuẩn cấp điện			
-	Khu hành chính, dịch vụ	kw/ha	80	80
-	Xí nghiệp công nghiệp	kw/ha	300	300
-	Công trình đầu mối HTKT	kw/ha	50	50
-	Đất cây xanh	kw/ha	5	5
-	Đất giao thông	kw/ha	20	20
4.3	Tiêu chuẩn cấp nước			
-	Khu hành chính, dịch vụ	m ³ /ha/ngđ	20	20
-	Xí nghiệp công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	20	20
-	Công trình đầu mối HTKT, giao thông	m ³ /ha/ngđ	8	8
-	Đất cây xanh	m ³ /ha/ngđ	10	10
4.4	Tiêu chuẩn thoát nước	%Qsh	≥ 80	80
4.5	Tiêu chuẩn rác thải	tấn/ha/ngày	0,2	0,3

10. Quy hoạch sử dụng đất

10.1. Cơ cấu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

Bảng sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
	Tổng		738.273	100,00
I	Đất hành chính và dịch vụ KCN	TMDV	20.448	2,77
II	Đất công nghiệp	CN	549.566	74,44

III	Đất HTKT	HT	7.651	1,04
IV	Đất cây xanh	CC	73.995	10,02
V	Đất giao thông	GT	86.613	11,73

10.2. Bảng chi tiết sử dụng đất đối với từng lô đất

TT	Loại đất	Diện tích lô đất (m2)	MĐXD tối đa (%)	Diện tích Xây dựng (m2)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tổng diện tích sàn (m2)	Tỷ lệ %
	ĐẤT CỤM CÔNG NGHIỆP SÓC ĐĂNG	738.273	55	403.398	1-5	0,55-2,75	2.006.823	100,00
I	Đất hành chính và dịch vụ KCN	20.448		14.314			71.568	2,77
1	TTDV1	6.230	70	4.361	5	3,50	21.805	
2	TTDV2	7.836	70	5.485	5	3,50	27.426	
3	TTDV3	6.382	70	4.467	5	3,50	22.337	
II	Đất công nghiệp	549.566	70	385.012	5	3,50	1.925.062	74,44
	Đã giao đất XD nhà máy	147.076	70	103.269	5	3,50	516.347	
1	Lô số 01	21.514	70	15.116	5	3,50	75.582	
2	Lô số 02	21.692	70	15.242	5	3,50	76.209	
3	Lô số 03	22.707	70	15.955	5	3,50	79.774	
4	Lô số 04	22.521	70	15.832	5	3,50	79.158	
5	Lô số 18	15.221	70	10.697	5	3,50	53.483	
6	Lô số 26	19.847	70	13.893	5	3,50	69.463	
7	Lô số 29	23.574	70	16.536	5	3,50	82.678	
	Đầu tư phân còn lại	402.490	70	281.743	5	3,50	1.408.715	
1	Lô số 24+25	48.087	70	33.661	5	3,50	168.305	
2	Lô số 27	19.938	70	13.957	5	3,50	69.783	
3	Lô số 28	21.590	70	15.113	5	3,50	75.565	
4	Lô số 05	54.212	70	37.948	5	3,50	189.742	
5	Lô số 06	112.905	70	79.034	5	3,50	395.168	
6	Lô số 07	55.200	70	38.640	5	3,50	193.200	
7	Lô số 08	45.233	70	31.663	5	3,50	158.316	
8	Lô số 09	21.619	70	15.133	5	3,50	75.667	
9	Lô số 10	23.706	70	16.594	5	3,50	82.971	
III	Đất đầu mối hạ tầng KT	7.651	40	3.060	3	1,20	9.181	1,04
1	HTKT -1	7.651	40	3.060	3	1,20	9.181	
IV	Đất cây xanh	73.995		1.012	1	-	1.012	10,02
1	CXCL1	53.755				-	-	
2	CX-01	2.781	5	139	1	0,05	139	

3	CX-02	9.716	5	486	1	0,05	486	
4	CX-03	7.743	5	387	1	0,05	387	
V	Đất giao thông	86.613		-		-	-	11,73
1	Đất giao thông nội bộ	86.613		-		-	-	11,73

- Mật độ xây dựng toàn khu: 55%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,55-2,75 lần.
- Tầng cao công trình: Từ 1 đến 5 tầng.

10. Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan

Định hướng ở đây sẽ xây dựng một Cụm công nghiệp xanh và sạch, gắn kết với cảnh quan, thân thiện với môi trường nên quy hoạch kiến trúc cảnh quan dự kiến như sau:

- Khu đất công nghiệp:

Diện tích 54,9566 ha chiếm tỷ lệ 74,44% diện tích cụm công nghiệp, tỷ lệ này phù hợp với quy chuẩn và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Quy hoạch nhà xưởng sẽ theo nhiệm vụ cụ thể của các nhà đầu tư và theo quy định xây dựng của UBND huyện Đoàn Hùng. Các nhà máy được bố trí thành từng cụm theo các trục đường giao thông có hướng Đông Bắc và hướng Tây Nam. Bao gồm các ngành công nghiệp chủ yếu như sau:

Cụm công nghiệp hỗn hợp nhiều ngành nghề, không đưa các ngành nghề gây ô nhiễm môi trường vào trong Cụm công nghiệp, dự kiến gồm các ngành sau:

- + Các ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản và thực phẩm;
- + Các ngành công nghiệp gia công giấy, tái chế nhựa, may mặc, bao bì và các ngành công nghiệp phụ trợ.
- + Các ngành công nghiệp chế biến khoáng sản, luyện kim và cơ khí lắp ráp, điện, điện tử;
- + Các ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và công nghiệp khác.

- Khu xây dựng trung tâm và dịch vụ khu công nghiệp:

Lô TTDV có diện tích đất xây dựng 2,0448 ha, chiếm 2,77%, được bố trí trên trục giao thông chính của cụm công nghiệp, tạo không gian và điểm nhấn cảnh quan, thuận lợi cho việc giao dịch, các công trình trong khu trung tâm thiết kế hiện đại, mật độ xây dựng thấp có tầng cao từ 1-5 tầng; Trong khu xây dựng trung tâm và dịch vụ khu công nghiệp có thể bố trí một số công trình sau:

Văn phòng điều hành Cụm công nghiệp, Trung tâm trưng bày và giới thiệu sản phẩm, tư vấn giới thiệu việc làm, công an, y tế...;

Dịch vụ ngân hàng, viễn thông, dịch vụ , ăn uống, vui chơi giải trí, dịch vụ lưu trú...;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí thuận lợi cho việc đầu nối và cung cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, diện tích sử dụng đất: 0,7651 ha, chiếm 1,04% diện tích đất toàn Cụm công nghiệp. để bố trí Trạm xử lý nước thải và khu tập kết chất thải rắn

- *Khu cây xanh:*

Diện tích cây xanh gồm cây xanh tập trung và cây xanh cách ly có diện tích 7,3995ha, chiếm tỉ lệ 10,02% gồm: dải cây xanh cách ly kết hợp mái ta luy san nền và nền đường có chiều rộng 10-20m đảm bảo cách ly các nhà máy sản xuất trong Cụm công nghiệp với xung quanh, tạo cảnh quan môi trường. Lô cây xanh tập trung CXC02, CXC03 có diện tích 0,9716 ha và 0,7743ha là nơi bố trí các công trình thể dục thể thao và các hoạt động công cộng của cụm công nghiệp.

- *Đất giao thông:* Tổng diện tích đất giao thông bao gồm giao thông tỉnh và giao thông động là: 8,6613ha chiếm 11,73%.

Các tuyến đường giao thông nội bộ được tổ chức theo mạng đường thẳng kết hợp lưới ô bàn cờ kết nối đồng bộ với tuyến đường quốc lộ 2 và đê Sông Lô tạo nên hệ thống giao thông liên hoàn thuận tiện.

11. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

11.1. Quy hoạch giao thông

- Trong khu vực có đường quốc lộ số 2 (Nền đường 11,0m, mặt bê tông nhựa 9,0m) tương đương đường cấp 4 và các tuyến đường nội bộ cụm công nghiệp đã được đầu tư xây dựng với tuyến trục chính nối Quốc lộ 2 với đê Hữu Sông Lô và tuyến nội bộ theo quy hoạch; mặt đường bê tông nhựa, hệ thống thoát nước mưa đồng bộ.

- Mạng lưới giao thông nội bộ trong cụm công nghiệp gồm một trục chính trung tâm nối đường quốc lộ 2 với đê Hữu sông Lô kết nối với tuyến nhánh tạo thành hệ thống giao thông khép kín cung cấp giao thông thuận tiện trong cụm công nghiệp.

+ *Mặt cắt 1 - 1: Gồm các tuyến D1, D2, N4 và N5:*

Lộ giới:	24,0 m
Mặt đường:	12,0 m (dốc ngang 2 mái, độ dốc 2%)
Hè đường: 6x2=	12,0 m (độ dốc 2%)

+ *Mặt cắt 2 - 2: Tuyến N2.*

Lộ giới:	18,0 m
Mặt đường:	9,0 m (dốc ngang 2 mái, độ dốc 2%)
Hè đường: 4,5x2=	9,0 m (độ dốc 2%)

+ *Mặt cắt 3 - 3: Tuyến N1, N3, D3.*

Lộ giới:	15,0 m
Mặt đường:	5,5 m (dốc ngang 2 mái, độ dốc 2%)
Hè đường: 4,5+3,0=	7,5 m (độ dốc 2%)

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

+ Độ dốc ta luy nền đắp đối với các tuyến bao cụm công nghiệp 1:1,5, ta luy giáp với các lô đất thiết kế mái thẳng đứng.

+ Mặt đường: Độ dốc ngang mặt đường $i=2\%$, hai bên mép đường bố trí rãnh thu nước rộng 0,25m độ dốc 20%.

+ Hè đường: Hè đường dành cho người đi bộ và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm. Phần hè giáp bó vỉa được lát gạch rộng 1,2m cho người đi bộ. Phần còn lại bố trí trồng cây xanh (cách đều 6m/cây) và trồng cỏ.

+ Bó vỉa, rãnh đan:

Bó vỉa: Bó vỉa các tuyến thiết kế loại bó vỉa Bê tông mác 200 có chiều dài mỗi viên vỉa là 1m đối với đoạn đường thẳng và 0,25m đối với các đoạn cong. Chiều cao viên vỉa 230mm; Viên vỉa được đặt trên lớp vữa đệm bê tông mác 150 dày 15cm.

Rãnh đan: Rãnh đan thiết kế hai bên mép đường và sát với viên vỉa là loại rãnh tam giác đáy rãnh được gia cố bằng tấm đan bê tông mác 200 kích thước 0,25x0,5x0,05m.

+ Bố trí an toàn giao thông:

Tại các nút giao bố trí biển báo chỉ dẫn theo quy định.

Đường bố trí kẻ vạch phân làn.

Các biển báo và vạch kẻ tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ hiện hành.

11.2. Chuẩn bị kỹ thuật, san nền

- Khu đất xây dựng có địa hình chủ yếu là đồi đất độ dốc trung bình, cao độ tự nhiên thấp nhất + 16,50 m, cao độ cao nhất +45,50 m, hướng dốc chung toàn khu từ Đông Bắc - Tây Nam .

- Lựa chọn cao độ san nền như sau:

+ Cao độ san nền thấp nhất: +25,50 m;

+ Cao độ san nền cao nhất: +30,50 m.

- Mái ta luy san nền:

+ Thiết kế san nền mái dốc ta luy dương 1:1 tại những nơi có chiều cao lớn thiết kế có giạt cấp, chiều rộng cấp 1,5m; Mái ta luy âm thiết kế 1:1,5 có thiết kế giạt cấp đối với những mái dốc có chiều cao >12m.

+ Mái ta luy âm được gia cố bằng trồng cỏ và kè tấm bê tông lục lăng.

+ Toàn bộ diện tích đắp trước khi thi công phải đào bỏ lớp bùn, hữu cơ phủ bề mặt tính dày trung bình 0.3-0,7 m sau mới được thi công; Phần diện tích ao phải bóc bỏ lớp bùn dày 0,8m.

- Độ chặt đầm nén:

+ Đối với nền lô độ chặt yêu cầu $k \geq 90$.

+ Đối với nền đường trước khi đắp nền phải bóc lớp đất bùn, hữu cơ dày trung bình 0,3-0,7m. San đắp nền theo từng lớp đảm bảo độ chặt $k=0,95$ cho nền đường

11.3. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của cụm công nghiệp là 17.893,10 KVA.

- Nguồn cấp điện 35KV từ trạm biến áp 110KV Đồng Xuân thuộc lộ 377E45 đi dọc trục chính Cụm công nghiệp Sóc Đăng.

- + Bố trí 04 trạm biến áp 35/22/0,4KV, để cấp điện cho khu dịch vụ điều hành cụm công nghiệp, khu HTKT và cấp điện chiếu sáng.

- + Tại các nhà máy xí nghiệp sẽ có các trạm biến áp 35/0,4KV, công suất các trạm này phụ thuộc quy mô từng nhà máy, xí nghiệp. Các trạm hạ áp này do các Nhà máy Xí nghiệp tự đầu tư xây dựng.

- Hệ thống chiếu sáng đường nội bộ trong CCN

- + Nguồn điện chiếu sáng có điện áp 0,4KV được lấy từ 04 trạm biến áp 35/22/0,4KV: 03 trạm biến áp 35/22/0,4KV công suất 150KVA đặt tại khu HTKT, bãi đỗ xe và khu đất cây xanh tập trung; 01 trạm biến áp 35/22/0,4KV công suất 250KVA đặt tại khu TTĐV05;

- + Cấp điện từ trạm biến áp tới tuyến đèn đường sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC-3x16+1x10 đặt ngầm dưới đất sâu 0,8m.

- + Tủ điều khiển chiếu sáng đường sử dụng loại tủ điều khiển tự động, có 02 lộ ra và được lắp đặt cạnh trạm biến áp 35/0,4KV.

11.4. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Dự kiến Hệ thống cấp nước cho Cụm công nghiệp là nguồn nước của Công ty cổ phần cấp nước Đoan Hùng, hiện có tuyến đường ống D80mm cấp nước cho khu vực chạy trên tuyến đường quốc lộ 2 và trục chính Cụm công nghiệp. Khi triển khai thực hiện dự án nhà đầu tư phải thỏa thuận đầu nối với đơn vị cấp nước để xây dựng đường ống lớn hơn đảm bảo cấp nước cho các nhà máy trong cụm công nghiệp.

- Nhu cầu dùng nước: 2.000m³ / ngày đêm.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp nước:

- + Đường ống cấp nước cụm công nghiệp là tuyến đường ống cấp nước sản xuất và chữa cháy kết hợp nước sinh hoạt được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục.

- + Đường ống cấp nước là đường ống HDPE đường kính 110mm kết nối với tuyến ống hiện có D160mm trên đường trục chính CCN; Tuyến ống được bố trí cách mép trong hè đường tuyến D1 là 1,0 m và được chôn sâu đặt ống trung bình 07,-1,0m (tính đến đỉnh ống).

- + Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Bố trí các trụ cứu hỏa trên tuyến D110 khoảng cách đảm bảo theo quy định an toàn phòng cháy chữa cháy.

11.5. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống độc lập với hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy đảm bảo thoát nước cho lưu vực ra khỏi phạm vi thiết kế một cách nhanh nhất và phù hợp với định hướng thoát nước mưa trong quy hoạch tổng thể, quy hoạch chi tiết.

- Hệ thống thoát nước mưa cụ thể như sau:

+ Hệ thống thu gom nước mưa bằng các ga thu có lưới chắn rác, lưới chắn rác được đặt theo tấm đan bó vỉa đường, bố trí khoảng cách giữa các ga thu nước 30 m.

+ Các tuyến công thoát nước mưa được bố trí dọc theo tuyến đường thu gom nước mưa từ các lô đất và mặt đường vào cống bằng các cửa thu nước. Các tuyến cống có khẩu độ D600-D1500 nằm trên hè các tuyến đường nội bộ và cách mép bó vỉa 2m; thu gom nước mặt thông qua các ga thu trung bình 30m/ga. Bao quanh ranh giới bố trí chân ta luy các tuyến rãnh xây có khẩu độ B600-B1200mm. Hồ ga thu nước xây gạch đặc vữa xi măng M75, trát 02 lớp dày 3,5cm bằng vữa xi măng M75; mũ bê tông mác 200; dáy tấm bản BTCT M200 dày 10cm. Cửa xả xây đá vữa xi măng M100.

+ Nước mưa toàn Cụm công nghiệp được xả ra 03 cửa xả sau đó đổ vào các mương đất hiện có nằm ở phía Tây Bắc; Đông Bắc và Tây Nam của khu đất quy hoạch.

11.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

11.6.1. 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 1.451 m³/ngđ.

- Trong cụm công nghiệp dự kiến xây dựng 1 nhà máy xử lý nước thải công suất 1.500 m³/ngđ

- Nước thải đã qua xử lý sơ bộ của các nhà máy được thu gom vào hệ thống cống HDPE có đường kính D300, D400 nằm trên vỉa hè của các tuyến giao thông sau đó chảy về vị trí trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp để xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra hệ thống mương thoát nước quanh khu công nghiệp. Trên hệ thống cống thoát nước thải, bố trí các hố ga thu 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).

Hố ga: Hố ga thiết kế xây gạch, đáy bê tông xi măng M200, đặt trên lớp đệm cát đầm chặt dày 10cm; Tấm bản dáy hố ga thiết kế bản BTCT M250 dày 10cm.

11.6.2. 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 22,15tấn/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 13 đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

11.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

Trong Cụm công nghiệp bố trí đường cáp ngầm thông tin đôi luôn trong ống nhựa vĩnh cửu chôn ngầm đất. Tại đầu các lô đất của doanh nghiệp bố trí các hộp kỹ thuật đảm bảo đấu nối.

12. Đánh giá môi trường chiến lược

- Thực hiện dự án phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh về bảo vệ môi trường.

- Có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức của người dân trong việc khai thác, sử dụng các hoạt động, sinh hoạt đảm bảo vệ sinh môi trường.

13. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- *Hạng mục ưu tiên đầu tư:* 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...

- *Tiến độ thực hiện:*

- Quý III/2022: Hoàn thành quy hoạch chi tiết.

- Từ quý IV/2022 đến quý IV/2024: Thực hiện dự án và đưa vào khai thác sử dụng.

+ *Nguồn vốn:* Vốn nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

14. Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng (kèm theo Tờ trình).

15. Tổ chức thực hiện

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng được UBND huyện Đoan Hùng phê duyệt, Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Sóc Đăng và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện công bố công khai Quy hoạch; tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc

giới quy hoạch và tổ chức thực hiện cấm mốc giới tại thực địa theo quy định hiện hành.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng; Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất; Công ty TNHH Ngọc Thịnh Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Sóc Đăng; Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Sở xây dựng Phú Thọ;
- CT, các PCT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Khuất Đăng Khoa