ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 155/QĐ-UBND	*Tuyên Quang, ngày 25 tháng 4 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhữ Khê - Đội Cấn tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 25-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 223/KH-UBND ngày 18/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phát triển công nghiệp tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000

Khu công nghiệp Nhữ Khê - Đội Cấn tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Sau khi xem xét đề nghị của Ban Quản các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 12/TTr -BQL ngày 17/4/2023; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 837/TTr-SXD ngày 25/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhữ Khê - Đội Cấn tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhữ Khê - Đội Cấn tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới

- Địa điểm: Tại xã Nhữ khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Tây Bắc giáp đường cao tốc Tuyên Quang-Phú Thọ kết nối với đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai.

+ Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp và Khu trạm trộn bê tông xi măng và sản xuất vật liệu xây dựng không nung.

+ Phía Đông Nam giáp khu dân cư, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, hợp tác xã sản xuất khai thác đá vôi Đội Cấn.

+ Phía Nam giáp thôn 10, xã Như Khê và Công ty chè Sông Lô.

+ Phía Tây Nam giáp nhà máy xử lý rác thải tại xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn.

3. Hiện trạng khu đất

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất lâm nghiệp, với tổng diện tích khoảng 166,59 ha, chiếm 88,04% tổng diện tích khu vực quy hoạch; phần còn lại là diện tích đất trồng lúa, đất ở của các cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn Nhữ Khê, huyện Yên Sơn và phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang quản lý và sử dụng.

4. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 189,15 ha.

5. Tính chất

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành nghề, có quy mô lớn, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo và các ngành công nghiệp dịch vụ phục vụ công nghiệp hỗ trợ ít gây ô nhiễm môi trường, được đầu tư xây dựng đầy đủ hạ tầng kỹ thuật như giao thông, san nền, cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế và chuyển dịch cơ cấu lao động của địa phương.

6. Xác định chức năng sử dụng cho khu công nghiệp

Phân khu chức năng được chia thành 5 khu chính:

- Khu hành chính trung tâm dịch vụ thương mại: Gồm các công trình phục vụ sinh hoạt được bố trí tập trung (nhà điều hành khu công nghiệp, công trình dịch vụ ăn uống, thương mại, trụ sở phòng cháy chữa cháy, y tế, nghỉ ngơi, văn hoá, đào tạo….)

- Khu nhà máy, khu bãi: Các khu nhà máy sản xuất công nghiệp phù hợp với các loại hình sản xuất, đáp ứng yêu cầu là khu công nghiệp đa ngành nghề, có quy mô lớn. Phân lô đất xây dựng hợp lý với quy mô, diện tích thay đổi linh hoạt đảm bảo vận hành giao thông tiếp cận, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ đất cây xanh, phân kỳ đầu tư xây dựng thuận lợi và khai thác hạ tầng hiệu quả.

- Khu cây xanh: Bao gồm cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, bố trí phân tán tạo cảnh quan và điểm nhấn cho khu công nghiệp.

- Khu hạ tầng đầu mối kỹ thuật: Là khu vực đầu mối, điểm đấu nguồn cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải được bố trí phân tán, đảm bảo bán kính phục vụ và thuận lợi cho việc đấu nối giữa các khu nhà máy với khu hạ tầng đầu mối kỹ thuật và khu hạ tầng đầu mối kỹ thuật với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Khu nhà ở công nhân (nằm ngoài ranh giới khu công nghiệp): Là khu nhà ở cho công nhân và người lao động trong khu công nghiệp với đầy đủ các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thiết chế văn hoá... Vị trí khu nhà ở công nhân nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch và được đề xuất vị trí, quy mô nằm sát khu công nghiệp tạo thuận lợi cho công nhân đi lại, ăn ở và làm việc.

7. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất đồ án quy hoạch:

Tổng diện tích quy hoạch chi tiết là 1.891.500 m² (189,15 ha); được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 28, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 1.

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	**LOẠI ĐẤT**	**KÝ HIỆU**	**DIỆN TÍCH (HA)**	**TỶ LỆ(%)**	**MẬT ĐỘ XÂY DỰNG**	**TẦNG CAO**	**HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT**
			HA	**%**	**%**	**TẦNG**	**LẦN**
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY	CN	107,793	56,99	70,00	3,0	2,10
1.1	Đất nhà máy sản xuất công nghiệp hỗ trợ	CN1-CN2	23,783		70,00	3,0	2,10
1.2	Đất nhà máy sản xuất công nghiệp tổng hợp	CN3-CN9	84,010		70,00	3,0	2,10
2	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ		5,187	2,74	60,00	5,0	3,00
3	ĐẤT CÂY XANH	CX	40,916	21,63			
3.1	Đất cây xanh		10,490				
3.2	Đất cây xanh cách ly, taluy		30,426				
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		12,675	6,70	13,37	1,0	0,13
5	ĐẤT GIAO THÔNG		19,833	10,49			
6	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	P	2,746	1,45			
	TỔNG CỘNG		**189,150**	**100,00**	**42,43**	**(1-5)**	**1,29**

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN TỪNG LÔ ĐẤT									
STT	**LOẠI ĐẤT**	**KÝ HIỆU**	**DIỆN TÍCH**	**TỶ LỆ**	**MẬT ĐỘ XÂY DỰNG**	**TẦNG CAO**	**HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT**	**DIỆN TÍCH XD**	**DIỆN TÍCH SÀN**
			HA	**%**	**%**	**TẦNG**	**LẦN**	**HA**	**HA**
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY	CN	107,793	56,99	70,00	3,0	2,10	75,455	226,365
1.1	Đất nhà máy sản xuất công nghiệp hỗ trợ	CN1-CN2	23,783		70,00	3,0	2,10	16,648	49,944
-		CN1	11,997		70,00	3,0	2,10	8,40	25,19
-		CN2	11,786		70,00	3,0	2,10	8,25	24,75
1.2	Đất nhà máy sản xuất công nghiệp tổng hợp	CN3-CN9	84,101		70,00	3,0	2,10	58,807	176,421
-		CN3	20,278		70,00	3,0	2,10	14,19	42,58
-		CN4	11,504		70,00	3,0	2,10	8,05	24,16

-		CN5	11,911		70,00	3,0	2,10	8,34	25,01
-		CN6	6,647		70,00	3,0	2,10	4,65	13,96
-		CN7	11,186		70,00	3,0	2,10	7,83	23,49
-		CN8	13,339		70,00	3,0	2,10	9,34	28,01
-		CN9	9,145		70,00	3,0	2,10	6,40	19,20
2	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ		5,187	2,74	60,00	5,0	3,00	3,11	15,561
2.1	Đất trung tâm điều hành	TT1	2,463		60,00	5,0	3,00	1,48	7,39
2.2	Đất trung tâm dịch vụ công cộng	TT2	1,362		60,00	5,0	3,00	0,82	4,09
2.3	Đất trung tâm dịch vụ công cộng	TT3	1,362		60,00	5,0	3,00	0,82	4,09
3	ĐẤT CÂY XANH	CX	40,916	21,63					
3.1	Đất cây xanh		10,490						
		CX1	0,898						
		CX2	0,898						
		CX3	8,694						
3.2	Đất cây xanh cách ly, taluy		30,426						
		CX4	20,717						
		CX5	3,289						
		CX6	6,420						
4	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		12,675	6,70	13,37	1,0	0,13	1,70	1,70
4.1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT1	2,080		50,00	1,0	0,50	1,04	1,04
4.2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT2	1,310		50,00	1,0	0,50	0,66	0,66
4.3	Đất taluy đường dẫn vào khu CN	HTKT3	4,175						
4.4	Đất taluy đường dẫn vào khu CN	HTKT4	5,110						
5	ĐẤT GIAO THÔNG		19,833	10,49					
6	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	P	2,746	1,45					
	TỔNG CỘNG		**189,150**	**100,00**	**42,43**	**(1-5)**	**1,29**	**80,26**	**243,62**

8. Nguyên tắc tổ chức không gian, sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

- Khu công nghiệp được xây dựng trên vị trí thuận tiện về giao thông, đảm bảo có sự hỗ trợ về việc phát triển kinh tế-xã hội, dịch vụ đô thị và hạ tầng kỹ thuật tốt, nhằm tạo thuận lợi cho việc phát triển sản xuất. Khu công nghiệp đảm bảo tính kết nối giao thông thuận tiện với các khu vực phụ cận và các đô thị ở xung quanh để giảm giá thành vận chuyển.

- Mặt bằng khu công nghiệp được tổ chức đơn giản, phù hợp với các ngành nghề và loại hình khác nhau, cũng như đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Việc chia khu, chia lô theo mô-đun phù hợp với tính chất ngành nghề đầu tư và yêu cầu của thị trường.

- Bố trí ngành nghề tại khu công nghiệp phù hợp với quy hoạch phát triển chung và không gây ô nhiễm môi trường hoặc ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh.

- Gắn kết quy hoạch hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp với quy hoạch phát triển khu vực.

- Xác định khu công nghiệp là một bộ phận trong việc tổ chức không gian tổng thể của toàn khu vực, đảm bảo phát huy được hiệu quả sử dụng và phát triển bền vững.

- Hạ thấp giá thành thi công xây dựng, sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai, tiết kiệm khối lượng và chiều dài các đường ống hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp.

- Thuận tiện với điều kiện sử dụng đất và giải phóng mặt bằng, đồng thời tôn trọng hiện trạng đã có trên cơ sở cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông trong khu công nghiệp phải được phân định rõ ràng giữa các tuyến đối ngoại và đối nội, giữa đường trục chính và đường khu vực.

- Tạo được hệ thống cây xanh, kết hợp hành lang kỹ thuật và địa hình tự nhiên, đảm bảo cải thiện về khí hậu, môi trường sinh thái và cảnh quan.

- Tận dụng đặc điểm địa hình và phong cảnh thiên nhiên để tổ chức cảnh quan, ưu tiên tổ chức về hình thức kiến trúc tại các tuyến giao thông chính, lối vào, các trục đường chính, khu cây xanh kết hợp với công trình thể dục thể thao trong khu công nghiệp.

8.1. Đối với đất xây dựng nhà máy

- Đất xây dựng nhà máy được xác định trong cơ cấu quy hoạch, trong đó chú trọng đến các giải pháp bảo vệ môi trường; màu sắc hài hòa, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên; bố trí hợp lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và cây xanh; sử dụng quỹ đất hợp lý:

- Kho bãi khu công nghiệp phải có biện pháp xử lý và đảm bảo khoảng cách ly phù hợp.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Chiều cao xây dựng công trình tối đa trên mặt đất: 3 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,1 lần.

- Tính chất và chức năng: Là khu xây dựng các nhà máy, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

- Công trình nhà máy (ký hiệu từ CN1 đến CN9) có chỉ giới xây dựng khoảng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp. (*Bản vẽ quy hoạch giao thông chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ*).

8.2. Đối với đất xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ khu công nghiệp

- Quy hoạch xây dựng một khu trung tâm điều hành và dịch vụ gắn liền với cấu trúc phát triển của các nhà máy trong khu công nghiệp, đáp ứng những yêu cầu thiết yếu như: Khu vực quản lý và điều hành chung; khu vực giới thiệu sản phẩm; khu vực tổ chức hội nghị và hội thảo khách hàng; khu dịch vụ ăn uống và nghỉ ngơi cho các chuyên gia đến làm việc;…

- Tính chất và chức năng: Là khu thương mại, dịch vụ gồm: Văn phòng điều hành quản lý; các văn phòng đại diện của các tổ chức dịch vụ; khu trưng bày sản phẩm của các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất; doanh trại cho đơn vị cảnh sát phòng cháy và chữa cháy.

- Khu trung tâm (ký hiệu TT) được đặt ngay tại vị trí cổng vào chính của khu công nghiệp kết hợp với mảng cây xanh công viên, cảnh quan lớn tạo không gian thoáng, đẹp cho toàn khu, đây chính là bộ mặt của toàn khu với các chức năng chính như: Khu điều hành quản lý, giới thiệu sản phẩm, tổ chức các cuộc hội thảo, hội nghị phục vụ công tác quảng bá, quảng cáo thương hiệu, nhà máy trong khu công nghiệp; kết hợp với không gian cây xanh cảnh quan rộng có thể bố trí các cuộc hội thảo giới thiệu sản phẩm ngoài trời; kết hợp thiết kế cảnh quan tạo dựng không gian cây xanh theo mô hình phát triển công nghiệp, hiện đại hóa, hòa cùng thiên nhiên tạo ra nét độc đáo riêng biệt cho khu công nghiệp Nhữ Khê - Đội Cấn.

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ có màu sắc hài hòa, phù hợp với cảnh quan, tạo cảm giác gần gũi với thiên nhiên và môi trường xung quanh.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

+ Hệ số sử dụng: 3,0 lần.

+ Công trình xây dựng có chỉ giới xây dựng khoảng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp (*Bản vẽ quy hoạch giao thông chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ*).

8.3. Đối với đất xây dựng khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp: Có tổng diện tích là 3,39 ha, được bố trí tại phía Bắc và phía Đông Bắc khu công nghiệp. Trong khu đầu mối hạ tầng bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước lớn, tạo không gian và khoảng cách ly an toàn với các khu vực phụ cận.

8.4. Đối với đất xây dựng khu cây xanh, mặt nước, cây xanh cách ly và giao thông

- Diện tích cây xanh được quan tâm khi bố trí từ hàng rào đến quỹ đất dành cho việc xây dựng nhà máy. Cây xanh cách ly chạy dọc theo hàng rào ranh giới khu công nghiệp để đảm bảo an toàn cho khu công nghiệp và góp phần tạo dựng cảnh quan chung.

- Cây xanh trong các công trình công cộng, khu thương mại dịch vụ, trồng các loại cây lớn, tán rộng tạo bóng mát như: Lộc vừng, tràm bông đỏ, phượng, muồng hoa đào, riềng riềng... hoặc các các loại cây bản địa như hải đường, ngọc lan,...

- Các tuyến hè đường trong khu công nghiệp: Lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu vực, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến giao thông. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ xen lẫn các bụi hoa nhiều màu làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng các công trình; trên vỉa hè các tuyến đường trồng bằng lăng, sấu, cơm nguội, móng bò, ...

8.5. Các yêu cầu về tổ chức không gian và bảo vệ cảnh quan

- Tại trục đường chính trung tâm kết nối với trục Quốc lộ 2 có dải cây xanh rộng 6,0m được trồng các loại cây nhiều màu sắc, có hoa và bố trí theo nhịp điệu sinh động. Các nhà máy được tổ chức theo hình thức từ thấp tầng trải rộng 1 tầng cho đến 2- 3 tầng.

- Từng nhà máy hoặc xí nghiệp khi thiết kế công trình cụ thể phải chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh, sân vườn, tiểu cảnh và biểu tượng để đóng góp với cảnh quan chung của toàn khu công nghiệp. Để mở rộng hướng nhìn của công trình ra mặt đường, xây các hàng rào rỗng, hình thức kiến trúc thông thoáng để đưa tầm nhìn vào sâu khu sân vườn phía trước các nhà máy. Các công trình phụ trợ của từng nhà máy đặt ở phía sau.

- Hàng rào: Hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, đảm bảo mỹ quan và thống nhất trên từng tuyến giao thông; chiều cao hàng rào h=1,8m.

- Màu sắc công trình: Sử dụng gam màu sáng, tươi mát, tông màu hài hoà trên bề mặt công trình.

- Sử dụng vật liệu xanh, thân thiện môi trường, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng, từng khu chức năng khu vực.

- Các kiến trúc nhỏ, các tiện ích công cộng (khối điêu khắc, đèn trang trí, bồn cây, thùng rác, biển hướng dẫn, quảng cáo...) bố trí không ảnh hưởng đến tuyến giao thông, tầm nhìn, đảm bảo tính thẩm mỹ.

9. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Giải pháp san nền hợp lý, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, đảm bảo độ dốc thoát nước và độ dốc mặt bằng xây dựng các công trình, tuân thủ theo điều kiện tự nhiên và địa hình xung quanh khu vực lập quy hoạch, thiết kế đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ của các tuyến hạ tầng kỹ thuật hiện có.

- Cao độ san nền lựa chọn phù hợp với cao độ của các tuyến đường trong khu công nghiệp.

- Giải pháp san nền theo đường đồng mức có độ dốc 0,3÷3,3%, với chiều cao giảm dần từ Nam xuống Bắc:

- Cao độ san nền cao nhất là +86.0m, cao độ san nền thấp nhất là+40,0m.

- Hướng dốc của san nền: Dốc từ trong nền các lô công nghiệp ra xung quanh, nước mưa được thu vào mương hở và hệ thống thoát nước đặt dọc theo hệ thống giao thông nội bộ trong khu công nghiệp.

- San nền các lô đất được giới hạn bởi các đường giao thông xung quanh, tạo hướng dốc từ trong lô đất ra xung quanh, độ dốc san nền > i =0,3% để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- Cao độ nền các lô đất được khống chế bởi cao độ tại ngả giao nhau của các tuyến đường giao thông.

- Khu vực chênh cao giữa dự án sử dụng giải pháp kè chắn đất (phương án thiết kế kè sẽ được tính toán cụ thể ở các bước thiết kế tiếp theo).

9.2 Hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến Quốc lộ 2: Hiện trạng đoạn kết nối với khu công nghiệp là đường

cấp III đồng bằng, có mặt cắt ngang Bn = 12,0m; Bm = 11,0m, mặt đường bê tông nhựa, hành lang an toàn đường bộ mỗi bên rộng 15,0m

- Điểm kết nối với đường giao thông đối ngoại thuận lợi cho các phương tiện giao thông ra vào khu công nghiệp.

b) Mạng lưới đường trong khu công nghiệp:

- Trục đường từ khu trung tâm kết nối với Quốc lộ 2; mặt cắt 40,0m; ký hiệu MC 1-1; mặt đường rộng 10,5m; giải phân cách giữa 6,0m; hè đường mỗi bên rộng 6,5m.

- Trục ngang kết nối các dự án trong khu công nghiệp và trục kết nối với đường Quốc lộ 2D có mặt cắt 31,0m; ký hiệu MC 2-2; mặt đường rộng 15,0m; hè đường mỗi bên rộng 8,0m.

- Trục đường kết nối ra điểm đấu nối với đường cao tốc có mặt cắt từ 26,5m; ký hiệu MC 3-3; mặt đường rộng 10,5m; hè đường mỗi bên rộng 8,0m.

- Các trục đường nội bộ trong khu công nghiệp được thiết kế với chiều rộng từ 16,5 đến 19,5m; ký hiệu MC 4–4; mặt đường rộng 7,5m; hè đường mỗi bên rộng 4,5m – 6,0m.

- Bố trí hoàn trả tuyến đường dân sinh quanh khu vực nhà máy với mặt đường rộng tối thiểu 5m (ký hiệu MC 5-5).

c) Bãi đỗ xe:

- Diện tích bãi đỗ xe quy hoạch là 2.746 m², được bố trí thành 01 bãi đỗ xe tập trung.

- Trong khuôn viên các nhà mày sẽ bố trí các bãi để xe nội bộ phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

9.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Xây dựng trạm xử lý nước sạch với công suất 6500m^3/ ngày đêm tử nguồn nước thô lấy từ hồ Kỳ Lãm cung cấp cho nhà máy

- Mạng lưới cấp nước:

+ Nước được dẫn từ hồ Kỳ Lãm vào khu công nghiệp đến trạm xử lý nước sạch có công suất Q=6500m^3/ngày đêm để cấp nước cho toàn khu công nghiệp.

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, sinh hoạt và cứu hoả. Mạng lưới đường ống truyền tải được thiết kế theo mạng vòng và mạng hở bao quanh khu công nghiệp và các khu dịch vụ... đảm bảo áp lực đủ đưa nước tới mọi điểm dùng nước với áp lực tại điểm bất lợi nhất > 10,0m.

+ Hệ thống đường ống truyền tải được bố trí dọc theo các tuyến đường chính, nước sạch đến từng lô đất xây dựng nhà máy thông qua hệ thống đường ống dịch vụ nối trực tiếp với hệ thống đường ống truyền tải.

+ Trên các tuyến ống có đường kính từ 100mm trở lên, bố trí đặt các họng lấy nước cứu hỏa, khoảng cách không quá 150m đặt 1 họng tùy theo từng vị trí.

9.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Hiện tại trong khu vực quy hoạch có đường điện 35KV chạy qua cần dịch chuyển khỏi ranh giới quy hoạch, giai đoạn trước mắt khi triển khai xây dựng nguồn điện được cấp từ đường dây 35KV nêu trên.

- Xây dựng 01 trạm trung gian 110KV-2x20MVA-110/22KV. Nguồn điện 110KV được đấu nối với đường dây 110KV trạm trung gian Khu công nghiệp Long Bình An.

- Tổng phụ tải của khu vực dự án là 25.166,2 KVA.

- Lưới điện trung thế: Nắn chỉnh hướng tuyến đường dây 35KV đoạn qua khu đất quy hoạch đảm bảo cung cấp đầy đủ nguồn điện cho các trạm hạ áp .

- Tại các nhà máy trong khu công nghiệp sẽ có các trạm hạ áp 35(22)/0,4KV. Công suất của các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy.

- Trạm biến áp cấp điện cho trung tâm điều hành, các tủ chiếu sáng giao thông và cảnh quan, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước được bố trí tại khu dịch vụ hành chính khu công nghiệp với công suất TBA560-22/0,4KV.

- Điện chiếu sáng: Bố trí hàng cột dọc theo vỉa hè, khoảng cột trung bình 30- 40m, độ cao treo đèn khoảng 11m. Cột và cần đèn được mạ kẽm và sơn mầu.

9.5. Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường

Xây dựng hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới thoát nước mưa và mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt độc lập.

a) Mạng lưới thoát nước mưa:

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa dựa trên sự phù hợp với quy hoạch trị thủy (quy hoạch ao hồ) và tôn trọng lưu vực hiện trạng kết hợp điều chỉnh đảm bảo diện tích lưu vực quy hoạch cân đối với diện tích lưu vực hiện trạng.

- Nước mưa được thu gom, tự chảy bám sát theo địa hình tự nhiên và hướng san nền, gồm 02 lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1 thoát nước về phía Tây Bắc, đổ vào suối thoát nước tự nhiên.

+ Lưu vực 2 thoát nước về phía Tây Nam, đổ vào hệ thống mương hở thoát nước khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được làm bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có bề rộng rãnh B=0,6-2,5m; các đoạn cuối làm bằng cống hộp bê tông cốt thép có đường kính BxH=2,5x2,5m dùng để thoát nước cho các lưu vực nói trên. Cống D300mm để thu nước từ hố thu vào hố thăm với độ dốc là 2%.

b) Mạng lưới thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa và vận hành theo nguyên tắc tự chảy.

- Nước thải từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và chảy vào hệ thống xử lý nước thải riêng của từng công trình. Sau khi được xử lý đạt chuẩn tại cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT, nước thải được thoát theo mạng lưới đường cống thoát nội bộ về hệ thống thoát chung rồi thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Tại trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa của khu công nghiệp.

- Dự kiến công nghệ xử lý nước thải sử dụng công nghệ hóa lý kết hợp với sinh học. Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất Q= 4.000m^3/ngày tại khu đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Bắc của khu đất.

- Gần trạm xử lý nước thải sẽ xây dựng một hồ sự cố để khi có sự cố thì toàn bộ nước thải được lưu trữ tại đây trong thời gian tối thiểu 2 ngày. Với chiều sâu hồ sự cố là 2,5m, diện tích dự kiến của hồ sự cố là 2.000m^2.

- Tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp, nước thải sẽ được xử lý làm sạch đạt giá trị quy định tại cột A QCVN 40: 2011/BTNMT trước khi thải ra môi trường.

c) Vệ sinh môi trường

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác đặt tại các vị trí thích hợp trong từng khu đất, từng tòa nhà, sau khi được thu gom về điểm tập trung được xây dựng bố trí đảm bảo khoảng cách cũng như các biện pháp kỹ thuật về môi trường.

- Đối với khu vực xây dựng nhà máy: Có hệ thống thu gom chất thải rắn của từng nhà máy và phân loại tại nguồn thải.

- Với các nơi công cộng như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng đựng chất thải rắn nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là

100 lít và < 1,0m^3, khoảng cách 100m/thùng.

9.6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của thành phố.

- Cáp thông tin liên lạc được đi chung với hệ thống cấp điện.

9.7. 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 nhằm 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,... 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.

+ Bảo vệ đất: Đảm bảo nước mưa ở trong khu quy hoạch đặc biệt là ở các khu vực có hóa chất được thu gom triệt để về khu xử lý tập trung.

10. Tiến độ thực hiện, kinh phí đầu tư, nguồn vốn

10.1. Tiến độ thực hiện:

Dự kiến phân làm 02 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1 (từ năm 2023-2024):

+ Xây dựng khoảng 75,0 ha diện tích đất xây dựng nhà máy.

+ Xây dựng khu kỹ thuật hạ tầng.

+ Xây dựng khu trung tâm điều hành quản lý.

+ Xây dựng một phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, hệ thống cấp thoát nước, đường điện, thông tin liên lạc phục vụ nhu cầu xây dựng máy giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2 (từ năm 2025-2030): Xây dựng các hạng mục còn lại.

10.2. Kinh phí đầu tư, nguồn vốn

Kinh phí đầu tư và nguồn vốn thực hiện của nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp được chấp thuận theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tuyên Quang (chủ đầu tư) và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tuyên Quang và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND; (báo cáo)
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3; (thi hành)
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (TL)

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

Nguyễn Mạnh Tuấn