

Số: 2397/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 24 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu công nghiệp Tam Dương I - Khu vực 2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 29/6/2016 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 xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 1051/TTg-KTN ngày 04/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các KCN tỉnh Vĩnh Phúc vào quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 25/1/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành công nghiệp Vĩnh Phúc đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 6/02/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu D2 tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển Công nghiệp và Đô thị phụ trợ phía Bắc tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Thông báo số 2075-TB/TU ngày 23/3/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện các thủ tục đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Tam Dương I - Khu vực 2;

Căn cứ Văn bản số 887/UBND-CN3 ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận phạm vi nghiên cứu và giao nhà đầu tư lập QHCT tỷ lệ 1/500 dự án KCN Tam Dương I - Khu vực 2;

Căn cứ Thông báo kết luận số 141/TB-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh về Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tam Dương I - Khu vực 2 và ý kiến đồng ý phê duyệt quy hoạch của Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh tại phiếu trình,

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản số 3197/SXD-QHKT ngày 04/9/2020 và số 574/TTr-SXD ngày 07/8/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tam Dương I - Khu vực 2. Gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tam Dương I - Khu vực 2.

2. Đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần quốc tế Sơn Hà.

3. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

3.1. Vị trí: Tại tại xã Hương Đạo, xã Đạo Tú và thị trấn Hợp Hòa, huyện Tam Dương; là diện tích đất phát triển khu công nghiệp theo QHPK D2 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 6/02/2015.

3.2. Ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp khu canh tác và khu dân cư xã Hương Đạo;
- Phía Nam giáp đường vành đai KCN Tam Dương I;
- Phía Đông, Đông Bắc giáp khu dân cư và canh tác xã Hương Đạo;
- Phía Tây Nam giáp khu canh tác thị trấn Hợp Hòa và khu dân cư xã Đạo Tú.

3.3. Quy mô lập quy hoạch: 162,33 ha (*theo phạm vi nghiên cứu đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 887/UBND-CN3 ngày 18/02/2020*).

4. Tính chất: Là Khu công nghiệp đa ngành (các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, hỗ trợ có công nghệ hiện đại, tiên tiến, ít ô nhiễm môi trường) kết hợp dịch vụ kho vận, được tập trung đầu tư xây dựng có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đồng bộ, hiện đại.

5. Nội dung quy hoạch.

5.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích đất quy hoạch: 162,33 ha; bao gồm:

5.1.1. Đất khu công nghiệp gồm các khu chức năng sau:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: Có tổng diện tích là 116,03 ha, chiếm 74,01% diện tích khu đất quy hoạch KCN;

- Đất xây dựng công trình quản lý, hành chính, dịch vụ KCN: Có diện tích 5,59 ha chiếm 3,57% diện tích khu đất quy hoạch KCN, bố trí ở phía Nam KCN, tiếp giáp với đường vành đai KCN Tam Dương I;

- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Có diện tích 1,92 ha chiếm 1,22% diện tích khu đất quy hoạch KCN, đặt tại phía Tây Nam KCN, gần tuyến kênh Sơn Cao - Đạo Tú, gồm các công trình: Trạm nước cấp, khu đầu mối cấp điện, khu xử lý nước thải KCN, bãi tập kết trung chuyển rác thải;

- Đất cây xanh: Có diện tích 15,75 ha chiếm 10,05% diện tích khu đất quy hoạch KCN, bao gồm cây xanh, vườn hoa tập trung và cây xanh cách ly xung quanh KCN với khu dân cư.

- Đất giao thông: Có diện tích 17,47ha chiếm tỷ lệ 11,15% diện tích khu đất quy hoạch KCN, được bố trí theo dạng ô bàn cờ tạo điều kiện thuận lợi về giao thông tới từng lô đất.

5.1.2. Đất ngoài khu công nghiệp gồm các khu chức năng sau:

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Đình Dẹp (diện tích 1.100 m²) và Chùa Thanh Long Tự (diện tích 929 m²) được giữ nguyên hiện trạng, không mở rộng, có đường giao thông đi vào từ trục đường của KCN, xung quanh có cây xanh cách ly;

- Đất thủy lợi: Có diện tích 3,13 ha, bao gồm tuyến kênh mương Sơn Cao - Đạo Tú và tuyến kênh N1 do công ty Thủy lợi Tam Đảo quản lý vận hành;

- Hành lang an toàn tuyến điện 110KV: Có diện tích 2,24 ha, là hướng tuyến đường dây 110KV thuộc dự án đường dây và TBA 110KV Tam Dương được UBND tỉnh chấp thuận theo Quyết định số 9359/UBND-CN2 ngày 26/11/2018 và hành lang an toàn tuyến điện tuân thủ Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
I		Đất khu công nghiệp	156,76	100,00
1	CN	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	116,03	74,01
2	DH	Đất xây dựng công trình quản lý, hành chính, dịch vụ khu công nghiệp	5,59	3,57
3	CX	Đất cây xanh	15,75	10,05
4	HT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,92	1,22
5		Đất giao thông	17,47	11,15

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
II		Đất ngoài khu công nghiệp	5,57	-
1	TG1	Đất tôn giáo	0,11	
2	TG2	Đất tín ngưỡng	0,09	
3	HL	Hành lang an toàn tuyến điện 110KV	2,24	
4	TL	Kênh mương thủy lợi	3,13	
		Tổng cộng	162,33	

5.2. Quy định về kiểm soát kiến trúc và cảnh quan.

5.2.1. Trục cảnh quan và các công trình điểm nhấn:

- Trục cảnh quan chính nằm dọc theo đường vành đai KCN Tam Dương I và tuyến giao thông chính ở trung tâm khu công nghiệp kết nối ra đường vành đai KCN Tam Dương I; là trục đường có mặt cắt ngang rộng, vỉa hè được lát gạch và trồng cây xanh bóng mát, dải phân cách trồng cây xanh cảnh quan. Dọc tuyến bố trí các công trình quản lý, hành chính, dịch vụ khu công nghiệp và một số nhà máy có hình thức đẹp, ít độc hại và thân thiện với môi trường;

- Các công trình điểm nhấn được bố trí dọc theo các trục cảnh quan chính và phía cuối của các hướng nhìn như giao lộ các tuyến trục chính của KCN. Các công trình điểm nhấn là các công trình điều hành, dịch vụ ở mặt ngoài khu công nghiệp, cổng khu công nghiệp, công trình cảnh quan mang tính biểu tượng, tuyến cây xanh dẫn hướng, ...

5.2.2. Các công trình kiến trúc:

a) Các nhà máy, kho tàng có hình thức kiến trúc đơn giản, có công nghệ sạch và tiên tiến, công trình thấp, sử dụng mảng khối lớn tạo ra không gian kiến trúc đa dạng, hiện đại hài hoà với cảnh quan trong KCN.

b) Các công trình dân dụng: Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã, sử dụng màu sắc và vật liệu phù hợp với văn hoá, khí hậu của địa phương, tiếp cận với xu thế kiến trúc thế giới.

c) Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

- Khu đất xây dựng các nhà máy, kho bãi: Mật độ xây dựng: 60-70%; tầng cao trung bình: 1 - 5 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,6 - 3,5 lần;

- Khu đất xây dựng trung tâm điều hành và dịch vụ KCN: Mật độ xây dựng: 60%; tầng cao trung bình: 2 - 5 tầng; hệ số sử dụng đất: 1,2 - 3,0 lần;

- Khu đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Mật độ xây dựng: 50%; tầng cao trung bình: 1 - 3 tầng; hệ số sử dụng đất: 0,5 - 1,5 lần.

5.2.3. Cây xanh khu công nghiệp:

a) Cây xanh giao thông: Trồng trên vỉa hè, dọc theo dải phân cách được bố trí có tổ chức, đảm bảo cảnh quan cho KCN. Cây dọc vỉa hè 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.

b) Cây xanh tập trung: Lựa chọn cây xanh có tán, dáng, lá đẹp, phù hợp với thổ nhưỡng khí hậu để làm cây xanh cảnh quan, trồng xen kẽ cây cao, thân gỗ với cây bụi để tạo sự phong phú, cho phép xây dựng một số công trình dịch vụ, vệ sinh công cộng, cảnh quan trong khu cây xanh tập trung với mật độ xây dựng không quá 5%, chiều cao không quá 1 tầng.

c) Cây xanh cách ly: Trồng ven hàng rào KCN và xung quanh các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có. Cây trồng với mật độ dày, là những cây lá rộng, khả năng sống khỏe, ít phải chăm sóc mà vẫn có hình thức tương đối như keo lá tràm, tai tượng và các loại cây có tính chất tương tự, ...

d) Diện tích sân vườn trong khuôn viên các nhà máy phải được trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp cây tạo tán, tạo khối đảm bảo tỷ lệ tối thiểu là 20%.

5.2.4. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Đối với trục đường chính, trục đường chạy xung quanh KCN: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m;

- Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông sẽ được quy định cụ thể theo từng trường hợp trong bước lập dự án ĐTXD các nhà máy.

5.2.5. Cao độ nền xây dựng, chiều cao các tầng công trình:

- Cao độ nền xây dựng: Theo phương án kiến trúc công trình và công nghệ của các nhà máy, cao tối thiểu 0,15m so cốt với sân, hè đường.

- Chiều cao xây dựng các tầng sẽ được xác định trong các bước thiết kế công trình trình thẩm định và cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và khả năng PCCC công trình.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.3.1. Quy hoạch san nền.

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập trong quá trình sử dụng.
- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát hiện có của khu vực lân cận.

- Đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Khối lượng thi công đắp nền ít nhất.

- Hướng thoát nước từ trong nền các lô đất về phía hệ thống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông và thoát vào các kênh mương hiện có. Hướng thoát nước chính về phía Nam và vào mương thoát nước nằm ở giữa KCN.

b) Cao độ san nền: Cao độ san nền được khống chế tại các điểm nút giao thông, cụ thể:

- Cao độ san nền thấp nhất = + 16.00 m
- Cao độ san nền cao nhất = +19.60 m
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy $i > 0.003$
- Mái dốc ta luy nền đào $m=1:1$; nền đắp $m=1:1,5$

5.3.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

a) Hệ thống thoát nước: Trên cơ sở cao độ san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải; đảm bảo khả năng thoát nước theo nguyên tắc tự chảy $I_{min} = 1/D$.

b) Lưu vực thoát nước:

- Lưu vực 1: Toàn bộ nước mưa của KCN phía Bắc mương Sơn Cao - Đạo Tú và diện tích khoảng 40ha bên dưới mương sẽ được thu gom bằng các cống thoát nước mưa dọc đường và xả thẳng thoát ra tuyến mương Sơn Cao - Đạo Tú nằm giữa KCN, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước nhanh nhất ra mương hiện trạng.

- Lưu vực 2: Khoảng 34ha phía Nam KCN được tập trung thoát vào mương N1 đã được nắn chỉnh nằm sát đường vành đai KCN Tam Dương I.

c) Giải pháp quy hoạch: Mở rộng tuyến mương Sơn Cao - Đạo Tú với chiều rộng mặt nước là 10m, chiều sâu trung bình mực nước là 3.2m; mở rộng tuyến mương N1 phía Nam với chiều rộng mặt nước là 5.0m chiều sâu nước trung bình là 3m; nạo vét và mở rộng các đoạn mương lân cận. Mạng lưới thoát nước: Nước mưa từ các trục đường và các lô đất được thu gom bằng hệ thống hố ga, hàm ếch thu nước để dẫn vào hệ thống cống tròn BTCT thoát nước với tiết diện D1000-D1500 và cống hộp B1500 - B2000.

5.3.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông.

a) Các tiêu chuẩn kỹ thuật chính của đường trong khu

- Cấp hạng đường: Loại đường vận tải trong khu công nghiệp.
- Cấp kỹ thuật: Cấp 40
- Loại mặt đường: Cấp cao A1 - Mặt đường bê tông nhựa
- Bán kính cong bó vỉa tại các ngã 3,4: $R \geq 15$ m
- Độ dốc dọc tối đa của đường $i_{max} = 6\%$.
- Độ dốc ngang hè đường $i_n = 1.5\%$
- Bán kính đường cong đứng lồi tối thiểu $R_{min} = 450$ m
- Bán kính đường cong đứng lõm tối thiểu $R_{min} = 450$ m
- Bán kính cong bó vỉa tại các ngã 3, 4 : $R = 15m - 50$ m

- Tải trọng tính toán xe tiêu chuẩn trục 12T ($P= 120 \text{ kN}$).
- Mô đun đàn hồi yêu cầu : $E_y/c= 155 \text{ Mpa}$.
- Đường kính vệt bánh xe : $D= 36\text{cm}$.
- Áp lực bánh xe : $p= 0,6 \text{ Mpa}$.

b) Giải pháp quy hoạch: Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến của hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng khu đất một cách dễ dàng, thuận tiện; chiều rộng 01 làn xe tính toán từ 3,0m đến 3.75m, gồm các mặt cắt như sau:

- Trục chính hướng Bắc - Nam và Tây - Đông kết nối với giao thông đối ngoại:
 - + Mặt cắt 1*-1*: Chỉ giới đường đỏ: 48,0m (*chiều rộng mặt đường: $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; chiều rộng dải phân cách: 15,0m; chiều rộng hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$*);
 - + Mặt cắt 1-1: Chỉ giới đường đỏ: 36,0m (*chiều rộng mặt đường: $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$; chiều rộng dải phân cách: 3,0m; chiều rộng hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$*);
- Tuyến đường nhánh:
 - + Mặt cắt 2-2: Chỉ giới đường đỏ: 18,0m (*chiều rộng mặt đường: 12,0m; chiều rộng hè đường: 6,0m*);
 - + Mặt cắt 3-3: Chỉ giới đường đỏ: 24,0m (*chiều rộng mặt đường: 12,0m; chiều rộng hè đường: 12,0m*);
 - + Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ: 14,5m (*chiều rộng mặt đường: 7,5m; chiều rộng hè đường: $1 + 6,0 = 7,0\text{m}$*);
 - + Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ: 18,0m (*chiều rộng mặt đường: 12,0m; chiều rộng hè đường: $1 \times 6,0 = 6,0\text{m}$*);

c) Kết cấu đường:

- Nền đường: Nền đường được thiết kế đảm bảo thoát nước tốt và ổn định, đảm bảo đạt $K=0,95$; lớp sát móng áo đường đầm nén đạt $K=0.98$; cao độ nền đường được thiết kế dựa vào cao độ san nền; nền đường đắp bằng đất đồi có trong khu vực.

- Áo đường: Mặt đường bê tông nhựa, móng cấp phối đá dăm loại 1, loại 2; lớp sát móng đầm nén đạt $K=0.98$; đất nền đầm nén đạt $K=0.95$.

- Hè đường: Vía hè lát gạch phục vụ người đi bộ với chiều rộng 2m, kết hợp bố trí đèn chiếu sáng, trồng cây xanh, thảm cỏ và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Bó vỉa tại mép đường phía vỉa hè dùng loại bó vỉa đứng $18 \times 30 \times 100\text{cm}$ M200; bó vỉa tại dải phân cách dùng loại bó vỉa đứng $18 \times 40 \times 100\text{cm}$ M200.

5.3.4. Quy hoạch cấp nước.

a) Nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu tiêu thụ nước ngày trung bình: $4.658 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$.

- Lưu lượng ngày dùng nước max: $4.658 \times 1,2 = 5.592$ (m³/ngđ).

- Nhu cầu nước chữa cháy: 324 (m³).

b) Nguồn cấp nước: Giai đoạn đầu lấy nước từ Nhà máy nước Đồng Tĩnh qua tuyến ống Ø400 hiện có trên đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh. Giai đoạn dài hạn lấy nước từ Nhà máy nước Yên Bình tại xã Đức Bắc, huyện Sông thông qua đường ống phân phối Ø1200 chạy dọc tuyến đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai ở phía Nam KCN.

c) Giải pháp quy hoạch:

- Mạng lưới đường ống phân phối nước: Mạng lưới cấp nước là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sản xuất - sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung và được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cho áp lực tại điểm đầu và điểm cuối của mạng không bị quá chênh lệch và bất cứ điểm nào trên khu vực đều có thể nhận được nước từ 2 hướng khác nhau. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gôí đỡ BTCT. Trên dọc tuyến ống xây dựng các hố cấp nước vào từng nhà máy bao gồm các van chặn và đồng hồ nước.

- Cấp nước cứu hỏa: Là hệ thống cấp nước áp lực thấp, kết hợp mạng cấp nước cứu hỏa và cấp nước sinh hoạt sản xuất, áp lực cần cấp cho trụ cứu hỏa tại điểm bất lợi nhất là 10m. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100-150m 1 trụ cứu hỏa.

- Vật liệu: Chọn ống HDPE, PN10, PE100 hoặc các loại ống có tính chất tương tự. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống, phân vùng cấp nước, bố trí van xả khí xả kiệt để đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định, không lắng cặn.

5.3.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

a) Nguồn điện: Lấy từ Trạm biến áp 110kV Tam Dương (dự kiến xây dựng tại xã Đạo Tú, huyện Tam Dương cách hàng rào phía Tây Nam KCN gần 1km, công suất 110/35/22kV-2x63MVA.

b) Giải pháp quy hoạch:

- Giải pháp xử lý lưới điện hiện trạng: Dỡ bỏ đường dây hạ thế 220V đang cấp cho một số hộ tiêu thụ hiện có; di chuyển đường dây 35KV vào khu cây xanh cách ly của KCN. Đối với đường dây 110KV đã được chấp thuận hướng tuyến đi qua KCN được bố trí hành lang rộng 20m để đảm bảo an toàn.

- Lưới điện 22KV: Từ trạm biến áp Tam Dương 110/35/22kV-2x63MVA có 04 xuất tuyến là đường dây trên không 22kV tạo thành 02 mạch vòng vận hành hồ kết hợp với mạch hình tia, phân phối điện 22kV đến các nhà máy. Đường dây trên không 22kV là loại dây AC có các tuyến trục chính là 02 lộ kép tiết diện 3x240mm² và các tuyến trục nhánh là lộ đơn tiết diện 3x120÷3x240mm², được đi trên cột bê tông ly tâm cao 18÷20m bố trí trên vỉa hè KCN.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Các Trạm biến áp phân phối 22/0,4kV cấp điện cho các khu hạ tầng kỹ thuật, khu hành chính - dịch vụ được đặt tại chỗ trong khu đất hoặc khu cây xanh, thuận tiện cho việc xây dựng, vận hành. Các trạm biến áp 22/0,4kV và lưới phân phối điện hạ thế trong từng nhà máy sẽ do các chủ đầu tư nhà máy tự tổ chức thiết kế và xây lắp.

- Lưới chiếu sáng đường:

+ Với tuyến đường có bề rộng lòng đường 7,5m sử dụng cột thép liền cần đơn cao 8m lắp đèn LED 71W bố trí trên vỉa hè một bên đường; với tuyến đường có bề rộng lòng đường 12m sử dụng cột thép liền cần đơn cao 11m lắp đèn LED 142W bố trí trên vỉa hè một bên đường; với tuyến đường có dải phân cách giữa rộng 3m và lòng đường mỗi bên rộng 10,5m sử dụng cột thép liền cần đôi cao 11m lắp đèn LED 142W bố trí giữa dải phân cách. Khoảng cách giữa các cột đèn là 30÷35m; bố trí chiếu sáng cảnh quan dọc các trục đường chính và các không gian công viên cây xanh để đảm bảo mỹ quan KCN.

+ Hệ thống đèn đường được điều khiển bởi các tủ chiếu sáng trọn bộ đặt ngoài trời, lắp các thiết bị bảo vệ và thiết bị điều khiển để điều khiển hệ thống chiếu sáng đường tự động theo thời gian với 2 chế độ là chiếu sáng buổi tối và chiếu sáng đêm khuya. Nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được lấy từ 01 lộ ra của trạm biến áp khu vực 22/0,4 kV gần nhất. Cấp điện chiếu sáng sử dụng loại cáp 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC tiết diện từ 4x16÷4x25mm², được luôn ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm đất.

5.3.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT.

a) Thoát nước thải: Xây dựng một hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải của KCN sau khi được xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại được thu gom bằng các tuyến công thoát nước thải bằng ống BTCT đúc sẵn hoặc HDPE, uPVC hoặc loại ống có tính chất tương tự đi trên hệ đường, theo hướng tới trạm bơm nước thải tập trung và trạm xử lý nước thải nằm ở khu vực bố trí hạ tầng kỹ thuật đầu mối; các hố ga được xây dựng cách nhau 30-50m. Tiêu chuẩn thải nước thu gom được tính toán bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước và 10% lượng nước thấm thấu vào hệ thống nước thải. Công suất trạm xử lý 3.873 m³/ngày.đêm, làm sạch nước thải tối thiểu đến tiêu chuẩn nước loại B - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp(QCVN 40-2011/BTNMT) trước khi xả ra mương Sơn Cao - Đạo Tú.

b) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác bằng nhựa, có nắp đậy với cự ly nhỏ hơn 200m và xe gom rác dung tích 0,8-1,0m³, đặt những nơi thuận tiện để đẩy đến điểm tập kết chuyển vào ô tô chuyên dùng. Cuối ngày, Công ty vệ sinh môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Tam Dương hoặc các vùng phụ cận.

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính:

+ CTR vô cơ: Kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon, ... được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR.

+ CTR hữu cơ: Thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến trạm trung chuyển.

- Khí thải của từng nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi thải ra môi trường.

5.3.7. Thông tin liên lạc.

- Nguồn cấp thuộc tổng đài điều khiển của các nhà dịch vụ mạng, nhu cầu sử dụng được tính toán phù hợp với quy mô phát triển của khu vực.

- Mạng lưới TTLĐ được đầu tư xây dựng đồng bộ với hệ thống HTKT trong khu vực; hệ thống cáp thông tin được đi ngầm trong các ống luồn cáp bằng nhựa trơn cứng uPVC D110 dưới hè đường và các bể cáp trên hè, dọc theo các trục đường chính để đảm bảo mỹ quan đô thị.

5.3.8. Các biện pháp bảo vệ môi trường.

a) Môi trường đất: Khai thác, sử dụng đất hợp lý; phân loại CTR tại nguồn để thuận lợi cho thu gom, phân loại, tái chế và xử lý triệt để CTR phát sinh.

b) Môi trường không khí: Bố trí khu cây xanh mặt nước đảm bảo chất lượng môi trường không khí cho khu vực.

c) Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom để dẫn về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

d) Giải pháp về quản lý:

- Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu địa phương. Khi vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

- Quản lý chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

- Xây dựng quy chế, quy định về vệ sinh môi trường khu vực.

5.4. Phương án tái định cư, di chuyển nghĩa trang và xây dựng khu nhà ở cho công nhân.

5.4.1. Đối với phương án bố trí đất tái định cư, di chuyển nghĩa trang: Được xác định cụ thể trong giai đoạn bồi thường GPMB trên cơ sở thống nhất ý kiến về vị trí, quy mô diện tích với địa phương và người dân có liên quan.

5.4.2. Khu nhà ở công nhân: Dự kiến nhu cầu nhà ở cho công nhân và chuyên gia khoảng 4.050 người (tạm tính bằng khoảng 30% số lao động). Dự kiến bố trí tại khu đất ở cao tầng ký hiệu CT-HH1 và CT-HH2 (chiều cao 9 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%) thuộc QHPK D2.

6. Quy định quản lý.

Ban hành “Quy định quản lý theo QHCTXD tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tam Dương I - Khu vực 2” kèm theo hồ sơ quy hoạch này.

(Chi tiết tại hồ sơ đồ án QHCTXD TL1/500 được Sở Xây dựng thẩm định, chính quyền địa phương ký xác nhận và UBND tỉnh phê duyệt, ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Tam Dương và UBND các xã, thị trấn: Hợp Hòa, Hướng Đạo, Đạo Tú tổ chức công bố công khai nội dung quy hoạch chi tiết được duyệt để các tổ chức, cá nhân biết và cùng giám sát thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch.

2. Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan và chính quyền địa phương tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt và tiến hành các thủ tục tiếp theo của dự án theo quy định. Đồng thời, thực hiện bàn giao sản phẩm QHCTXD tỷ lệ 1/500 cho tỉnh Vĩnh Phúc quản lý, sử dụng và không yêu cầu hoàn lại kinh phí lập quy hoạch trong trường hợp Công ty không đủ điều kiện được giao chủ đầu tư hạ tầng KCN theo quy định của Pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tam Dương, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn: Hợp Hòa, Hướng Đạo, Đạo Tú và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Lê Duy Thành