

## 2. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Vị trí khu đất cụm công nghiệp-làng nghề nằm trên địa bàn xã Hoàng Xá và Trung Thịnh có diện tích là 32,72 ha.

+ Phía Bắc giáp: Tiếp giáp đường liên xã Hoàng Xá -Trung Thịnh.

+ Phía Nam giáp: Xã Thắng Sơn, huyện Thanh Sơn .

+ Phía Đông giáp: Tiếp giáp với đường huyện lộ .

+ Phía Tây giáp: Giáp khu dân cư xã Hoàng Xá

## 3. Nội dung quy hoạch.

### 3.1. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất khu trung tâm điều hành, dịch vụ công trình công cộng..	9.895,6	3,02
2	Đất xây dựng công nghiệp	245.913,9	75,14
3	Đất bến bãi kho tàng	16.522,7	5,05
4	Đất các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật	10.547,5	3,22
5	Đất mương thoát nước	2.415,0	0,92
6	Đất cây xanh cách li	15.424,9	4,71
7	Đất cây xanh bảo vệ mương	4.959,4	1,52
8	Đất giao thông	21.578	6,60
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>327.257,0</b>	<b>100%</b>

### 3.2. Không gian kiến trúc cảnh quan.

- Trục không gian quan trọng chính của khu vực quy hoạch là trục không gian của tuyến đường rộng 19m (hiện đang xây dựng) và các tuyến đường nhánh (đường quy hoạch mới). Nối liền với các tuyến giao thông của khu vực.

- Các công trình công cộng, dịch vụ công cộng được bố trí ở phía Tây Bắc của khu vực quy hoạch gắn liền với trục giao thông chính của khu quy hoạch và tiếp giáp với đường giao thông chính của khu vực.

- Các lô đất bố trí các công trình CN-TTCN và các công trình thuộc cụm công nghiệp được phân chia rõ ràng bởi các tuyến đường giao thông và các ranh giới. Xác định chức năng sử dụng đất và các quy định kiểm soát cụ thể cho từng khu vực trong khu đất quy hoạch như sau:

+ Nhóm các công trình công nghiệp chế biến nông lâm sản và thực phẩm sẽ được bố trí vào các lô đất CN1, CN2, CN3.

+ Nhóm các công trình công nghiệp nhẹ và hàng tiêu dùng sẽ được bố trí vào các lô đất CN7, CN8, CN9.

+ Nhóm các công trình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và cơ khí sửa chữa sẽ được bố trí vào các lô đất CN5, CN6, CN7.

- Khu vực kho tàng, bến bãi trung chuyển bố trí ở phía Đông Nam khu đất, dễ dàng liên hệ tới đường giao thông đối ngoại..

### 3.3. Quy hoạch hệ thống cây xanh và kiến trúc cảnh quan :

- Hệ thống cây xanh trong cụm CN, làng nghề được hình thành bởi hệ thống cây xanh bên ngoài các lô đất xây dựng và hệ thống cây xanh bên trong các lô đất xây dựng . Cây xanh tại các tuyến đường được bố trí tại các dải phân cách và hai bên đường, sử dụng các loại cây có bóng mát kết hợp với cây bụi thấp và trồng cỏ .

Thanh Thuý, ngày 23 tháng 6 năm 2009

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Cụm công nghiệp - Làng nghề Hoàng Xá,  
huyện Thanh Thuý, tỉnh Phú Thọ.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH THUÝ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/2/2009 của Chính phủ về quản đầu tư và xây dựng trình công trình;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 4124/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt điều chỉnh bổ sung qui hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp-TTCN trên địa bàn tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006-2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ văn bản số 1440/UBND-KT4 ngày 29/5/2009 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc triển khai thực hiện qui hoạch chi tiết Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

Căn cứ Thông báo kết luận số 153-TBKL/HU ngày 09/6/2009 của Ban thường vụ Huyện uỷ Thanh Thuý về một số nội dung tại hội nghị thường kỳ tháng 3,5/2009;

Xét đề nghị của Doanh nghiệp Tư nhân Thành Công tại Tờ trình số 95/ TTr-DN ngày 17 tháng 6 năm 2009 và Kết quả thẩm định của phòng Công thương tại Văn bản số: 10/ KQTĐ ngày 16 tháng 6 năm 2009,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp - Làng nghề Hoàng Xá, huyện Thanh Thuý do liên danh Trung tâm khuyến công tư vấn và tiết kiệm năng lượng Phú Thọ với trung tâm quy hoạch và kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ lập, có xác nhận của UBND xã Hoàng Xá và UBND xã Trung Thịnh với các nội dung sau:

### 1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp - Làng nghề Hoàng Xá, huyện Thanh Thuý.

Nước mưa trên mặt đường được thu vào các hố thu qua các cửa thu, khoảng cách của các hố thu lấy giao động trong khoảng từ  $30 \div 40$ m, nước mưa sau khi được thu về công bao sẽ chảy vào hệ thống mương tiêu nước của khu vực trước khi chảy ra sông.

#### 3.4.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải sản xuất và VSMT:

Xây dựng một mạng lưới thoát nước thải sản xuất riêng cho cụm công nghiệp. Xử lý toàn bộ nước thải sản xuất tại trạm xử lý nước thải tập trung được thiết kế sơ bộ trên mặt bằng thoát nước. Trạm xử lý sơ bộ có công suất  $Q=1000(\text{m}^3/\text{ng}\text{đ})$ . Trạm bơm có công suất  $Q=1000(\text{m}^3/\text{ng}\text{đ})$ .

Nước thải sau thu gom về trạm bơm sẽ được bơm lên trạm xử lý, nước thải sau khi xử lý sẽ được chảy theo hệ thống mương dẫn ra sông.

Trên mạng tại các nút giao nhau của công có xây dựng các giếng thăm chính, ngoài ra khoảng 30m lại xây dựng một giếng kiểm tra. Tổng số giếng thăm và giếng kiểm tra (hố ga) là 30 giếng. Công dùng sử dụng ống nhựa pvc chịu được sự ăn mòn của các loại chất thải.

#### 3.4.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho cụm công nghiệp nguồn điện được đấu trên đường dây 35KV cấp điện cho 4 Trạm biến áp 560KVA-35/0,4KV của cụm công nghiệp.

- Bố trí các TBA trên 2 cột ly tâm bê tông xi măng cốt thép địa điểm xây dựng tại những trung tâm phụ tải.

- Đường dây: Sử dụng dây dẫn AC-50.

- Hệ thống đèn đường chiếu sáng:

Trên trục đường chính bố trí đèn đôi nằm trong dải phân cách các đường khác bố trí đèn 1 phía; Đèn chiếu sáng sử dụng loại cao áp thuỷ ngân công suất từ  $150 \div 250$ W; Cột thép tròn côn mạ nhúng kẽm liền cần từ  $10 \div 12$ m. Khoảng cột từ  $35 \div 40$ m; Dây dẫn sử dụng cáp ngầm.

#### 2.4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin bưu điện:

Khu vực quy hoạch không thuộc phạm vi của tổng đài điều khiển tỉnh Phú Thọ (phần quy hoạch chi tiết sẽ có dự án riêng).

#### 2.4.8. Quy hoạch tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

Các công trình ngầm dọc theo các tuyến đường được bố trí sau:

- Đường cống thoát nước mưa được bố trí hai bên vỉa hè, chiều sâu đặt cống tính từ đỉnh cống đến mặt nền thiết kế nhỏ nhất 0,7m.

- Đường cống thoát nước bẩn có chiều sâu đặt cống tính từ đỉnh cống đến mặt nền thiết kế nhỏ nhất 0,6m.

- Đường ống cấp nước đặt ở phía sau các lô đất có chiều sâu đặt ống tính từ mặt nền thiết kế nhỏ nhất 0,6m.

- Các đường cấp điện đều đi dây trên không, điện chiếu sáng đi ngầm trong các rãnh kỹ thuật nằm ở bên ngoài các lô đất.

Vị trí bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật được quy định trong các bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### Điều 2: Tổ chức thực hiện:

2.1. Phòng Công Thương có trách nhiệm phối hợp với các phòng, ban chuyên môn và UBND xã Hoàng Xá; UBND xã Trung Thịnh công bố công khai Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề Hoàng Xá, Huyện Thanh Thuỷ theo quy định. Làm đầu mối phối hợp với các phòng, ban chuyên môn và các địa phương liên quan xây dựng các đề án để thực hiện quy hoạch. Chủ trì lập Đề án thành lập Ban quản lý Cụm công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp của huyện; xây dựng Qui chế hoạt động của Ban quản lý cụm

- Cây xanh trong các dải cách ly được bố trí bên ngoài cụm CN nhằm giảm độc hại với các khu dân cư lân cận, sử dụng các loại cây có tán kết hợp với cây bụi.

- Kiến trúc cảnh quan của cụm CN không chỉ tại các điểm nhìn trong cụm CN mà còn từ phía khu dân cư và các tuyến giao thông đối ngoại. Vì vậy, những phần biên tiếp giáp khu dân cư và tiếp giáp với các tuyến giao thông đối ngoại cần bố trí công chính và các công trình có hình dáng kiến trúc đẹp; ngăn được việc phô bày hệ thống kho tàng, nhà xưởng, bãi nguyên liệu có hình thức kiến trúc vốn tương đối khô cứng.

- Tổ chức khoảng xây lùi cách các lô giới để trồng cây xanh che bớt và làm sinh động hơn hình thức kiến trúc đơn điệu và màu sắc của các công trình công nghiệp.

- Tổ chức khoảng lùi cách hàng rào của hai xí nghiệp liền kề vừa đảm bảo an toàn phòng hỏa và ngăn được cảm giác kéo dài tưởng như vô tận của các công trình công nghiệp.

### 3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### 3.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch được thiết kế 03 loại mặt cắt, cụ thể như sau:

- Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1): Lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè mỗi bên 2m; giải phân cách ở giữa 1,5m.

- Tuyến số 2 (mặt cắt 2-2): Lòng đường rộng 10,0m; vỉa hè mỗi bên 2m.

- Tuyến số 3 (mặt cắt 3-3): Lòng đường rộng 8,0m; vỉa hè mỗi bên 2m.

#### 3.4.2. Quy hoạch san nền:

- Chọn cao độ nền xây dựng từ +25.00 ÷ +19.04.

- Cao độ nền căn cứ cao độ thiết kế các nút giao thông. Cao độ nền bình quân cao hơn cao độ tim đường 0,2 m; Hướng dốc chính từ Nam xuống Bắc.

#### 3.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ giếng khoan rồi bơm lên khu xử lý nước. Nước qua khu xử lý sẽ được cấp cho cụm công nghiệp. Trạm xử lý nước cấp đặt ở phía Tây Nam và sử dụng đường ống D160 cấp cho cụm công nghiệp

- Tiêu chuẩn cấp nước sản xuất cho cụm công nghiệp là 30m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sản xuất:

Đường ống cấp nước sản xuất lấy từ đường ống cấp nước D160 cấp nước cho cụm công nghiệp. Ống chính cấp nước dùng ống nhựa HDPE có đường kính Φ160, ống nhánh phân phối nước có đường kính Φ110.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt:

Đường ống cấp nước sinh hoạt cho cụm công nghiệp sử dụng đường ống nhựa HDPE có đường kính là D160, D110.

#### 3.4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mặt của cụm công nghiệp-làng nghề được bố trí riêng hoàn toàn đối với hệ thống thoát nước thải sản xuất.

- Hệ thống cống được bố trí dọc theo hai bên đường để thu gom nước mặt trong cụm công nghiệp, nước mưa từ các xí nghiệp công nghiệp chảy tràn theo các rãnh thu nước, mương thu nước, rồi được thoát ra sông.

- Dọc theo đường chính xây dựng rãnh thoát nước hai bên kích thước B=0,5m÷0,8m, chiều sâu trung bình từ 0,8 ÷ 1,2m, Kết cấu xây gạch hoặc đá, trên đập tam đan BT cốt thép, những đoạn qua đường dùng hộp bê tông cốt thép trên đập tam đan BTCT chịu lực. Cống bao thu gom nước có kích thước B=0,5m÷0,6m, chiều sâu từ 0,8 ÷ 1,2m

công nghiệp. Tổ chức quản lý xây dựng theo quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc.

2.2.Phòng Tài chính- Kế hoạch phối hợp với phòng Công thương, Ban quản lý CCN - Làng nghề và các cơ quan liên quan tổ chức xúc tiến đầu tư. Có trách nhiệm cân đối nguồn lực hỗ trợ chủ đầu tư để lập quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp-làng nghề Hoàng Xá, Huyện Thanh Thuỷ. Chủ trì và phối hợp với các xã, chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng làm tốt công tác bồi thường GPMB, nhằm tạo quỹ đất sạch cho các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp.

2.3.Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập đề án về xử lý môi trường tại các cơ sở sản xuất, các nhà máy trong cụm công nghiệp -Làng nghề; Phối hợp với các phòng, ngành, UBND các xã và các cơ quan liên quan làm tốt công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng cụm công nghiệp, TTCN- làng nghề Hoàng Xá.

2.4.Phòng Nội vụ chủ trì phối hợp với phòng Công Thương sau khi có đề án thành lập Ban quản lý Cụm công nghiệp - làng nghề được duyệt, cân đối bổ sung biện chế cho Ban quản lý cụm công nghiệp, TTCN - làng nghề của huyện.

2.5.UBND Xã Hoàng Xá và UBND xã Trung Thịnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy hoạch và phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện làm tốt công tác vận động, tuyên truyền đến nhân dân; thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB theo quy định và triển khai thực hiện quy hoạch trên địa bàn theo pháp luật hiện hành.

2.6.Doanh nghiệp Tư nhân Thành Công có trách nhiệm triển khai công tác lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trình UBND huyện Thanh Thuỷ phê duyệt theo quy định; Thực hiện việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp -Làng nghề Hoàng Xá theo quy chế quản lý xây dựng hiện hành; Phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của huyện và chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND& UBND huyện; trưởng các phòng, ngành: Công Thương, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên&Môi trường, Nông nghiệp&PTNT, Kho bạc nhà nước Thanh Thuỷ, Chủ tịch UBND xã Hoàng Xá, UBND xã Trung Thịnh, Giám đốc Doanh nghiệp tư nhân Thành Công và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./. ✓

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện ;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Minh