

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp và làng nghề Phụng Lâu 1, thành phố Việt Trì

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 1331/TTr-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Việt Trì và Tờ trình số 489/KTQH-SXD ngày 16 tháng 8 năm 2010 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp và làng nghề Phụng Lâu 1, thành phố Việt Trì, do Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Phú Thọ lập tháng 3 năm 2010, có xác nhận của UBND xã Phụng Lâu và UBND thành phố Việt Trì, được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt với các nội dung sau:

Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp và làng nghề Phụng Lâu 1, thành phố Việt Trì.

1. Chủ đầu tư: UBND thành phố Việt Trì.

2. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc phường Vân Phú và xã Phụng Lâu thành phố Việt Trì; có tổng diện tích là 108,9482 ha (xã Phụng Lâu là 55,3953ha, phường Vân Phú là 53,5529ha), được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp đồi trồng cây hoa màu thuộc xã Phụng Lâu.
- Phía Nam giáp khu dân cư và ruộng lúa thuộc phường Vân Phú.
- Phía Đông giáp khu dân cư thuộc phường Vân Phú, khu tái định cư đường cao tốc, khu dân cư hiện có và đất trồng cây màu thuộc xã Phụng Lâu.
- Phía Tây giáp đất Quốc phòng và nghĩa trang thành phố Việt Trì.

3. Tính chất và quy mô lao động.

Tính chất: Là cụm tiêu thụ công nghiệp, làng nghề tổng hợp; bố trí các loại hình tiêu thụ công nghiệp và làng nghề sản xuất không gây ô nhiễm, tác động xấu tới môi trường.

Quy mô lao động: Dự kiến trên 6.000 lao động.

4. Nội dung quy hoạch.

4.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng thống kê các loại đất sau quy hoạch

ST T	Kí hiệu	Hạng mục	Diện tích (m ²)	M Đ XD %	Tầng cao TB	HS SĐĐ	SL (m ²)	XL (m ²)	ĐC (m ²)	Số CQ, đơn vị
1	I	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	83.893							
	Lô 1	Đất công trình nhà ở tập thể cho công nhân khu TTCN	8.280	60	3	5,7			1033	1
	Lô 2	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	10.126	60	2	1,2			1442	1-2
	Lô 3	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	11.184	60	2	1,2			1475	1-2
	Lô 4	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	9.562	60	2	1,2			957	1-2
	Lô 5	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	9.546	60	2	1,2			1145	1-2
	Lô 6	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	12.233	60	2	1,2			1413	1-2
	Lô 7	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	9.962	60	2	1,2			1196	1-2
	Lô 8	Đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, kinh doanh	13.000	60	2	1,2			990	1-2
2	II	Đất XD tiêu thụ công nghiệp	328.652							
	Lô 1	Đất XD TTCN	37.253	60	2	1,2	1120			1
	Lô 2	Đất XD TTCN	44.654	60	2	1,2	1340			1
	Lô 3	Đất XD TTCN	14.826	60	2	1,2	440	2446		1
	Lô 4	Đất XD TTCN	49.600	60	2	1,2	1490	4008		1
	Lô 5	Đất XD TTCN	35.530	60	2	1,2	1065			1
	Lô 6	Đất XD TTCN	50.402	60	2	1,2	1510			1

	Lô 7	Đất XD TTCN	46.143	60	2	1,2	1384	1919	2607	1
	Lô 8	Đất XD TTCN	26.712	60	2	1,2	801			1
	Lô 9	Đất XD TTCN	23.532	60	2	1,2	705	2945		1
3	III	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	136.523							
	Lô 1	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	11.029	60	2	1,2	330			1
	Lô 2	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10.537	60	2	1,2	316			1
	Lô 3	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10.147	60	2	1,2	304			1
	Lô 4	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10.600	60	2	1,2	318			1
	Lô 5	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	13.429	60	2	1,2	402	1795		1
	Lô 6	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	10.327	60	2	1,2	310	930		1
	Lô 7	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	12.402	60	2	1,2	372	2237		1
	Lô 8	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	11.050	60	2	1,2	331			1
	Lô 9	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	11.081	60	2	1,2	332	1223		1
	Lô 10	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	11.399	60	2	1,2	342	906		1
	Lô 11	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	11.446	60	2	1,2	340	2061		1
	Lô 12	Đất XD tiểu thủ công nghiệp làng nghề	13.076	60	2	1,2	390	604		1
4	IV	Đất ban quản lý cụm công nghiệp	11.200	5,7	2	0,12				1
5	V	Đất doanh nghiệp quy hoạch mới và đã có	168.943							
	Lô 1	Đất doanh nghiệp	20.284	60	2	1,2	608	4000		1
	Lô 2	Đất doanh nghiệp	16.431	60	2	1,2	490			1
	Lô 3	Đất doanh nghiệp	13.923	60	2	1,2	417	4022		1
	Lô 4	Đất doanh nghiệp (C.ty TNHH Đại	11.416	60	2	1,2	342	1018		1

		Hưng - đã có)							
Lô 5	Đất doanh nghiệp	5.174	60	2	1,2	155	427		1
Lô 6	Đất doanh nghiệp	5.990	60	2	1,2	179	846		1
Lô 7	Đất doanh nghiệp	13.980	60	2	1,2	419			1
Lô 8	Đất doanh nghiệp (C.ty TNHH Linh Anh - đã có)	28.812	60	2	1,2	864	545		1
Lô 9	Đất doanh nghiệp	21.356	60	2	1,2	640	1663		1
Lô 10	Đất doanh nghiệp	13.471	60	2	1,2	403	2357		1
Lô 11	Đất doanh nghiệp	18.106	60	2	1,2	543	1352		1
6	VI	Đất doanh nghiệp sản xuất đã có	57.600						
Lô 1	Đất doanh nghiệp (TTCN)	30.571	60	2	1,2	920	7200		1
Lô 2	Đất doanh nghiệp SX đã có (C.ty TNHH Long Vương)	27.029	60	2	1,2	810			1
7	VII	Đất công nghiệp đã có	65.207						
Lô 1	Xí nghiệp chế biến rác thải	39.400				1680	1095	1894	1
Lô 2	Bãi chôn lấp rác thải (thuộc xí nghiệp chế biến rác thải)	25.807						1170	1
8	VIII	Đất cây xanh	56.809						
Lô 1	Đất cây xanh	24.712							
Lô 2	Đất cây xanh	30.766							
Lô 3	Đất cây xanh	1.331							
9	IX	Đất khác	6.327						
Lô 1	Đất trạm phòng cháy chữa cháy	5.815	2,3	2	0,05				1
Lô 2	Trạm an ninh cụm CN và TTCN	512	18,5	1	0,18				1
10		Đất giao thông	174.328						
11		Tổng diện tích đất QH	1.089.482						

4.2. Không gian kiến trúc cảnh quan.

Khu đất sát đường Trường Chinh phía công chính: Xây dựng các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, kinh doanh xây dựng nhà ở cao tầng cho công nhân và cây xanh cảnh quan (ký hiệu I); được phân thành 8 lô từ lô số I(1) đến lô số I(8) để tiện lợi cho việc xây dựng các công trình riêng rẽ phù hợp với nhu cầu của các chủ đầu tư khác nhau.

Các lô đất nằm ở Trung tâm (ký hiệu II): Đất xây dựng các nhà máy, xí nghiệp tiêu thủ công nghiệp, diện tích từ 2,0ha - 6ha/1 nhà máy, xí nghiệp; gồm từ lô số II(1) đến II(9).

Các lô đất nằm ở phía Đông (ký hiệu III): Đất xây dựng các xí nghiệp TTCN, làng nghề, diện tích từ 1 - 1,4ha / 1 xí nghiệp; Bao gồm từ lô số III(1) đến III(12).

Lô đất IV nằm ở phía Đông: Đất xây dựng khu làm việc của Ban quản lý.

Các lô đất nằm ở phía Nam (ký hiệu V): Đất cho các doanh nghiệp; bao gồm từ lô số V(1) đến V(11) và VI(1), VI(2). Mỗi lô là 1 doanh nghiệp, đơn vị, cơ quan xí nghiệp có diện tích từ 0,5 ha đến 3ha.

Các lô đất ký hiệu VII: Bao gồm VII(1) và VII(2) là nhà máy Chế biến rác thải (đất CN đã có) bao gồm nhà máy Chế biến rác thải và bãi chôn lấp rác thải.

Lô đất ký hiệu VIII: Đất cây xanh tập trung trong khu CN làng nghề, bao gồm từ VIII(1) đến VIII(3).

Dải cách ly vệ sinh nằm ở phía Tây, phía Đông và phía Nam được trồng bằng cây xanh cách ly. Một phần đất của dải cách ly được sử dụng làm bãi xe, trạm xử lý nước thải, bãi trung chuyển chất thải rắn.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Các tuyến giao thông có mặt cắt 1- 1: Mặt cắt ngang rộng 26m, lòng đường 14m, vỉa hè mỗi bên 6m.

Các tuyến giao thông có mặt cắt 2-2: Mặt cắt 22,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên 6m.

Các tuyến giao thông có mặt cắt 3-3: Mặt cắt rộng 16,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m

Các tuyến giao thông có mặt cắt 4-4: Mặt cắt rộng 11,5m, lòng đường BT 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m

Các tuyến giao thông có mặt cắt 5-5: Mặt cắt rộng 13,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

Những thay đổi trong quy hoạch giao thông:

- Bỏ đường giao thông chạy ven đường điện cao thế 110KV ở phía Bắc (trong đồ án quy hoạch chi tiết xã Phượng Lâu 1/2000) vì không đảm bảo an toàn giao thông, cột điện thép lớn không đặt ở hè đường được.

- Bỏ đường giao thông (trong quy hoạch chi tiết phường Vân Phú) phía Đông nhà máy rác vì đi qua bãi chôn lấp rác thải đang thiết kế.

- Đoạn chạy qua phía Nam giáp có chiều dài 762,9m, mặt cắt ngang rộng 26m, lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên 6m.

4.3.2. Quy hoạch san nền:

- Trên cơ sở quy hoạch giao thông, quy hoạch san nền tuân thủ các cao độ không chế và đảm bảo thoát nước mặt về các hướng gồm:

- Hướng 1: Thoát nước về phía Bắc (đường Trường Chinh).

- Hướng 2: Thoát nước về phía Đông, qua chân đồi xóm Khuôn Đuốc.

- Hướng 3: Thoát nước về phía Tây Nam, đầu phía Nam nghĩa trang thành phố Việt Trì.

- Hướng 4: Thoát nước về phía Đông Nam.

- Việc san nền được tính toán đảm bảo cốt quy hoạch đồng thời đạt hiệu quả tối đa cân bằng đào đắp, hạn chế tối thiểu đất thiếu phải chuyển nơi khác về.

Cao độ XD công trình trong khu quy hoạch:

- Nhà kho và nhà xưởng sản xuất chính: Cốt nền nhà cao hơn mặt sân 30cm

- Nhà trực bảo vệ, nhà xe đạp - cốt nền nhà cao hơn mặt sân 30cm

- Nhà làm việc: Cốt nền nhà cao hơn mặt sân 45cm.

4.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

Nguồn nước: Từ tuyến ống cấp nước trên trục đường Hùng Vương và từ đường Nguyễn Tất Thành.

Chi tiêu cấp nước: Tiêu chuẩn sử dụng nước cho công nghiệp là 22m³/ha/ngày.

Quy hoạch mạng lưới đường ống:

- Tuyến ống vận chuyển từ đại lộ Hùng Vương theo trục đường hiện tại vào khu công nghiệp làng nghề $\Phi 200$ ống gang dẻo dài 360m, đến điểm C1.

- Tuyến ống cũ $\Phi 80$ cấp nước cho nhà máy rác giữ nguyên, đầu nối vào ống $\Phi 200$ tại điểm C1; trên tuyến này phát triển 2 nhánh phân phối $\Phi 50$ cấp cho các Công ty ở gần tuyến và nhà máy rác. Diện tích khu này khoảng trên 30ha.

- Tuyến ống $\Phi 150$ được kéo dài từ điểm C1 theo tuyến đường quy hoạch đến điểm C4; nối tiếp bằng ống $\Phi 80$ và $\Phi 50$ sang phần đất quy hoạch thuộc xã Phượng Lâu. Trên tuyến này phát triển 6 nhánh phân phối $\Phi 50$, cấp nước cho các Công ty còn lại theo quy hoạch. Diện tích khu này khoảng trên 77 ha. Tại điểm C2 đặt tê chờ để phát triển ống $\Phi 100$ theo dự kiến quy hoạch phường Vân Phú.

4.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường.

Hệ thống thoát nước: Sử dụng mạng lưới thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải. Lý do để hai hệ thống thoát nước đi chung là tính chất cụm công nghiệp bố trí các loại hình công nghiệp, làng nghề sản xuất không gây ô nhiễm môi trường, tác động xấu đến môi trường.

Hệ thống thoát nước bố trí đi dưới hè đường. Rãnh thoát nước ven đường xây đá hộc, lòng rãnh rộng 60 đến 80cm sâu trung bình 80cm, phía trên thành rãnh đổ dầm BTCT dày nắp bằng tấm đan BTCT 200# dày 10cm có đục lỗ.

Các công qua đường: Các công ngang qua đường xây công hộp (công bản) rộng 0,8m chiều sâu trung bình 0,8m. Thành công xây đá hộc, nắp BTCT 200# dày 15cm có 2 lớp thép chịu lực; Công hộp (công bản) rộng 1,5m, sâu 1,5m, thành công dày 60cm xây đá hộc, nắp công BTCT 200# dày 20cm có 2 lớp thành.

- Thoát nước thải: Trong mỗi mỗi lô đất của xí nghiệp có bố trí khu xử lý nước thải, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn A mới được dẫn vào hệ thống thoát nước chung của cụm công nghiệp.

Thu gom rác thải: Rác thải trong cụm công nghiệp do các xí nghiệp tự phân loại, rác thải hữu cơ được vận chuyển đến khu xử lý rác thải của thành phố, chất thải rắn được vận chuyển đến khu xử lý ở Trạm Thán.

4.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Phương án thiết kế cấp điện: Được phân 2 khu như sau:

- Khu vực thuộc phường Vân Phú: Từ nguồn cấp ngầm 22KV đi trong tuynen đường Nguyễn Tất Thành do nguồn trung gian khu công nghiệp Thụy Vân cung cấp. Xây dựng 1 đường dây trên không 22KV từ đường Nguyễn Tất Thành đến cụm công nghiệp làng nghề Vân Phú để cấp cho các trạm biến áp phụ tải. Đường dây dẫn AC bọc cách điện PVC đi trên cột BTLT - 14 (16), đỡ dây bằng xà, sứ.

- Khu vực thuộc xã Phượng Lâu: Từ nguồn đầu với đường dây đã có 22KV dọc Đại lộ Hùng Vương do trạm trung gian công nghiệp Thụy Vân cung cấp. Kết cấu đường dây: Đường dây dẫn AC bọc cách điện PVC đi trên cột bê tông ly tâm -15; 16, đỡ dây bằng xà, sứ.

Các trạm biến áp có dung lượng $S < 400\text{KVA}$: Sử dụng loại trạm treo trên cột BTCT.

Các TBA có dung lượng $S > 400\text{KVA}$ được lắp đặt trong nhà trạm trạm xây gạch, mái đổ BTCT.

Chiều sáng công cộng:

- Tại các mặt cắt đường có dải phân cách giữa, đèn được bố trí ở dải phân cách. Chiều sáng hai bên.

- Tại các mặt cắt đường có chiều rộng $> 10,5\text{m}$, đèn được bố trí 2 bên vỉa hè.

- Tại các mặt cắt đường có chiều rộng $< 10\text{m}$, đèn được bố trí 1 bên vỉa hè.

- Cột điện: Cột điện chiều sáng lắp trên vỉa hè. Cột thép bát giác côn. Chiều cao cột $h < 10\text{m}$, cần đèn liền cầu.

4.3.6. Hệ thống thông tin liên lạc.

Xây dựng các tuyến trung kế cáp quang đi ngầm dưới hè đường và nối với tổng đài ngoài cụm công nghiệp sau đó phân phối tới các tủ cáp treo trên cột điện để dẫn vào các xí nghiệp; đảm bảo dung lượng cho toàn bộ nhu cầu trong khu vực quy hoạch.

Điều 2. UBND thành phố Việt Trì có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ liên quan tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt; ban hành quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc kèm theo quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức quản lý xây dựng theo quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc; thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì, Chủ tịch UBND xã Phượng Lâu, Chủ tịch UBND phường Vân Phú và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT;
- CVP, các PVP;
- Lưu: VT, KT2 (18b).

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



Nguyễn Ngọc Hải