| | |
|---|---|
| UỶ BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH HÀ TÂY | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
| Số : 2266 /QĐ-UBND | *Hà Đông, ngày 30 tháng 11 năm 2007* |

# QUYẾT ĐỊNH
## V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, tỉnh Hà Tây

## CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TÂY

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003; Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường;

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

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/BXD-CSXS ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan;

Căn cứ thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 80/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 9/8/2006 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 195/2006/QĐ-TTg ngày 25/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Hà Tây đến năm 2020; Văn bản số 487/TTg-CN ngày 19/4/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung các KCN của các tỉnh Hà Tây và Kon Tum vào Quy hoạch phát triển các KCN cả nước;

Căn cứ Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 03/10/2006 của UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Hà Tây đến năm 2010, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ các Quyết định số 2080/QĐ-UB ngày 24/9/2003 của UBND tỉnh Hà Tây về phê duyệt quy hoạch chi tiết sử dụng đất Cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây; số 1444/QĐ-UB ngày 20/12/2004 của UBND tỉnh Hà Tây về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây;

Căn cứ các Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 03/10/2005 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây; số 1683/QĐ-UBND ngày 16/11/2005, số 286/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Phùng Xá, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây;

Căn cứ Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 09/10/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc chuyển chủ đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Phùng Xá và thực hiện việc hợp nhất hai cụm công nghiệp Phùng Xá và cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai thành khu công nghiệp theo quy định của Chính phủ;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà Tây tại Tờ trình số 08/TTr-HT ngày 06/11/2007, của Sở Xây dựng tại các Tờ trình số 985TT/SXD-QH ngày 21/11/2007 về việc thẩm định và đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai, tỉnh Hà Tây,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai, tỉnh Hà Tây, với những nội dung như sau:

1.Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai, tỉnh Hà Tây.

2.Chủ đầu tư lập quy hoạch : Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà Tây.

3.Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Công ty cổ phần Nam Thắng.

4.Mục tiêu, tính chất đồ án:

a.Mục tiêu:

Cụ thể hoá Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Hà Tây đến năm 2010, định hướng đến năm 2020.

Hình thành một khu công nghiệp tập trung đáp ứng nhu cầu tiếp nhận các cơ sở sản xuất công nghiệp, dịch vụ ít ô nhiễm môi trường.

Làm cơ sở để lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý, giữ được môi trường trong sạch, kiến trúc cảnh quan hài hoà, tạo môi trường sinh thái tốt cho người làm việc trong khu công nghiệp và xung quanh.

Xây dựng hệ thống hạ tầng KCN đồng bộ đáp ứng được nhu cầu sử dụng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đặc biệt là các doanh nghiệp sử dụng công nghệ sản xuất tiên tiến, tạo ra những sản phẩm có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế, năng suất cao đáp ứng được nhu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu, góp phần tăng thu ngoại tệ, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách và phát triển kinh tế.

Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b.Tính chất : Khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai là khu công nghiệp đa ngành nghề, ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, cụ thể là những nhóm sau :

- Nhóm ngành công nghiệp điện, điện tử.
- Nhóm ngành công nghiệp cơ khí lắp ráp và chế tạo.
- Nhóm ngành công nghiệp nhẹ như may mặc, ...
- Nhóm ngành sản xuất khác có công nghệ tiên tiến ít gây ô nhiễm môi trường.

5. Địa điểm xây dựng:

Khu vực thiết kế nằm ở phía Bắc đường cao tốc Láng- Hoà Lạc, thuộc địa phận xã Sài Sơn, xã Yên Sơn- huyện Quốc Oai và xã Phùng Xá- huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây, được giới hạn:

- Phía Tây Bắc : giáp đường Phùng Xá, đất dịch vụ xã Phùng Xá và nghĩa trang nhân dân xã Phùng Xá.

- Phía Đông : giáp kênh Giảm Tô

- Phía Nam : giáp đường Láng- Hoà Lạc

- Phía Tây Nam : giáp đường tỉnh lộ ĐT.419 (tỉnh lộ 80 cũ), một số hộ dân bám đường tỉnh lộ ĐT.419 và kênh Đồng Mô.

6. Quy mô dự án:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai khoảng 150,12 ha, trong đó:

- Cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai có diện tích 69,95ha. So với quy hoạch cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai đã được duyệt (70,6487ha) thì giảm 0,6987ha vì tách khu dân cư Bến Đọ có diện tích 0,6987ha ra khỏi ranh giới quy hoạch khu công nghiệp.

- Cụm công nghiệp Phùng Xá có diện tích 80,8264 ha. So với quy hoạch cụm công nghiệp Phùng Xá đã được duyệt (83,0501ha) thì giảm 2,2237ha vì:

+ Diện tích tỉnh đã thu hồi cho 06 doanh nghiệp thuê đất là 64.437,87m2 (Công ty TNHH Cơ khí Hà Đông 9.699,84m2 tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 18/10/2006; Công ty TNHH Tấn Cường 5.790,75m2 tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 18/10/2006; Công ty Sản xuất và Thương mại Trọng Tín 10.362,82m2 tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 18/10/2006; Công ty TNHH Nhựa Đức Anh 10.275,52m2 tại Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 18/10/2006; Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Thiên Sơn 9.446,68m2 tại Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 18/10/2006; Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Quốc tế Liên Anh Thanh 18.862,26m2 tại Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 18/10/2006).

+ Diện tích tỉnh thu hồi giao cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hà Tây thuê là 767.826,34m2 tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 10/5/2007, trong đó có diện tích 24000m2 đất nghĩa trang nhân dân xã Phùng Xá được tách ra ngoài ranh giới khu công nghiệp.

7 . Đặc điểm hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch : Theo nội dung mục 7 Tờ trình số 985TT/SXD-QH ngày 21/11/2007 của Sở Xây dựng.

8.Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:

a. Chỉ tiêu xây dựng:

- Hệ số sử dụng đất : 1,0-1,5 lần

- Mật độ XD tối đa trong các lô đất CN : 60%

- Chiều cao xây dựng các công trình tối đa : 5 tầng

- Khoảng cách xây dựng các công trình : L=1,5-2H

(L: khoảng cách giữa các công trình, H: chiều cao công trình)

- Khoảng lùi xây dựng: các công trình phải xây dựng cách hàng rào tối thiểu 5m để bảo đảm yêu cầu phòng hoả.

- Khoảng cách từ chỉ giới đường Láng-Hoà Lạc đến công trình xây dựng: L≥20m.

- Khoảng cách xây dựng giữa xí nghiệp công nghiệp và khu dân cư:

+ Xí nghiệp độc hại cấp 3: L≥300m

+ Xí nghiệp độc hại ncấp 4: L≥100m

+ Xí nghiệp độc hại cấp 5: L≥50m

(L là khoảng khách tính bằng m)

b. Chỉ tiêu giao thông:

- Độ dốc dọc đường i=0,1%, độ dốc ngang đường i= 2%

- Chiều rộng một làn xe b= 3,75m, bán kính cong bó vỉa r= 12m

c. Chỉ tiêu cấp nước:

- Cho sản xuất: $Q_{tc}^{sx}$=45m$^3$/ha/ngày đêm

- Cho tưới cây, rửa đường: $Q_{tc}^{tc}$=10m$^3$/ha/ngày đêm

- Cho phục vụ sinh hoạt: $Q_{tc}^{sh}$=30l/người/ngày đêm

d. Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện cho sản xuất- sinh hoạt: 350-400kW/ha

- Cấp điện cho công trình công cộng: 50-100kW/ha

- Cấp điện cho giao thông: 50kW/ha

- Cấp điện cho hạ tầng kỹ thuật: 100kW/ha

- Cấp điện cho cây xanh: 30kW/ha

e. Chỉ tiêu nước thải vệ sinh môi trường:

- Thoát nước sinh hoạt = 80% nước cấp cho sinh hoạt.

- Thoát nước cho tưới cây rửa đường = 20% $Q_{tc}^{tc}$

- Thoát nước cho công nghiệp sản xuất $Q_{tc}^{sx}$ = 36-40m$^3$/ngày đêm

- Chỉ tiêu chất thải rắn: + Cho sinh hoạt: 0,5-1kg/người/ngày đêm.

+ Cho sản xuất: 0,1-0,2 tấn/ngày/ha.

f. Chỉ tiêu phòng hoả:

- Cấp chịu lửa: Cấp II, cấp III theo tính chất sử dụng của từng công trình.

- Họng cứu hoả bố trí kết hợp với mạng lưới cấp nước. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả là L = 60m.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thạch Thất- Quốc Oai được lập, trên cơ sở kế thừa đồ án quy hoạch chi tiết của Cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai và Cụm công nghiệp Phùng Xá, trong đó để bảo đảm chỉ tiêu cũng như đáp ứng

nhu cầu về đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh bổ sung một số nội dung như sau:

- Điều chỉnh thay thế công trình hồ điều hoà tại phía Đông của khu công nghiệp để xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung cho khu công nghiệp Thạch Thất- Quốc Oai. Các doanh nghiệp trong khu công nghiệp chỉ phải xử lý nước thải sơ bộ (mức nước C- TCVN 5945-1995 thay vì phải xử lý mức nước B TCVN 5945-1995 như trong quy hoạch hai cụm công nghiệp trước đây).

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, trong đó giảm diện tích đất công nghiệp tại khu vực Cụm công nghiệp Phùng Xá thay bằng diện tích đất cây xanh (dải cây xanh ranh giới phía Bắc khu công nghiệp rộng 50m và dải cây xanh ranh giới phía Đông khu công nghiệp), khu tập kết chất thải rắn, kho tàng...để giảm tỷ lệ đất công nghiệp chung của khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai.

- Điều chỉnh lại ranh giới của cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai : Cụm dân cư Bến Đọ có diện tích 0,6987ha đã được đưa vào ranh giới quy hoạch cụm công nghiệp theo Quyết định số 1444/QĐ-UB ngày 20/12/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai nay điều chỉnh tách khu dân cư ra khỏi ranh giới khu công nghiệp.

- Tách diện tích đất 2,4 ha quy hoạch xây dựng nghĩa trang xã Phùng Xá ra khỏi ranh giới khu công nghiệp.

- Quy hoạch dải cây xanh ở phía Tây Cụm công nghiệp Phùng Xá tiếp giáp với đường tỉnh lộ 419 (ngăn giữa đất của Công ty TNHH Điện tử Meiko với đường tỉnh lộ 419).

9.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất.

| TT | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Đất công nghiệp | 116,68 | 77,38 |
| 2 | Đất cây xanh tập trung | 7,28 | 4,83 |
| 3 | Đất khu tập trung rác thải rắn | 1,31 | 0,87 |
| 4 | Đất giao thông | 12,35 | 8,19 |
| 5 | Đất khu trung tâm, dịch vụ | 3,23 | 2,14 |
| 6 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 2,13 | 1,41 |
| 7 | Đất kho tàng | 5,73 | 3,80 |
| 8 | Đất xây dựng nhà ở công nhân | 2,07 | 1,37 |
| | Tổng cộng | 150,78 | 100,00 |

9.2.Quy hoạch phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan:

- Khu trung tâm dịch vụ, điều hành khu công nghiệp (như quy hoạch cụm công nghiệp thị trấn Quốc Oai đã được phê duyệt) được bố trí ở phía Tây Nam khu công nghiệp, có cây cổ thụ được giữ lại, xung quanh có dải cây xanh, trung tâm có hồ nước. Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm của khu công nghiệp được giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 lô trung tâm đã được UBND huyện

Quốc Oai phê duyệt tại Quyết định số 675/2005/QĐ-UB ngày 01/11/2005, cụ thể như sau:

| TT | Loại đất quy hoạch | Diện tích ($m^2$) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Đất bưu điện | 2.238 | 6,93 |
| 2 | Đất Ngân hàng | 2.988 | 9,25 |
| 3 | Đất Trụ sở Công an | 554 | 1,72 |
| 4 | Đất Ban quản lý | 1.238 | 3,83 |
| 5 | Đất Khu dịch vụ | 2.236 | 6,92 |
| 6 | Đất Cây xanh | 6.257 | 19,38 |
| 7 | Đất Mặt nước | 6.965 | 21,56 |
| 8 | Đất Trạm cấp nước | 2.564 | 7,94 |
| 9 | Đất Giao thông | 7.258 | 22,47 |
| | Tổng cộng | 32.298 | 100 |

Phương án quy hoạch, kiến trúc lô trung tâm:

| STT | Công trình | Diện tích XD (m2) | Số tầng | Số lượng |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Bưu điện | 600 | 4 | 1 |
| 2 | Ngân hàng | 600 | 4 | 1 |
| 3 | Nhà công an | 300 | 1 | 1 |
| 4 | Ban quản lý và điều hành | 400 | 2 | 1 |
| 5 | Nhà hàng ăn uống | 900 | 2 | 1 |
| 6 | Siêu thị kết hợp bãi đỗ xe | 1.200 | 2 | 1 |
| 7 | Quán giải khát | 120 | 1 | 6 |
| 8 | Trạm xử lý nước | 1.000 | 1 | 1 |
| | Tổng | 5.120 | | 13 |

- Đường trục chính của Khu công nghiệp được xác định là trục đường chạy dọc khu đất theo hướng Đông Tây cắt ngang khu đất. Đường này có mặt cắt ngang rộng 24m. Các tuyến đường còn lại có mặt cắt ngang rộng 20,5m và 17,5m bố trí theo hướng Bắc Nam và Đông Tây kết hợp với đường trục chính tạo hệ thống đường giao thông hài hoà, thuận tiện cho việc lưu thông. Tất cả các tuyến đường đều có vỉa hè hai bên cho người đi bộ. Vỉa hè rộng 5m kết hợp trồng cây xanh và bố trí đèn chiếu sáng. Hệ thống các hào kỹ thuật, các đường ống cấp nước và thoát nước thải được đi ngầm dưới vỉa hè.

- Những không gian cây xanh, hồ điều hoà được bố trí tại những khu đất xen kẽ nhằm cải tạo vi khí hậu và tạo cảnh quan môi trường cho cụm công nghiệp.

- Khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp được bố trí ở phía Đông của khu công nghiệp gần kênh Giảm Tô.

- Khu kho tàng được bố trí ở phía Bắc của khu công nghiệp, nhằm phục vụ nhu cầu lưu giữ hàng hoá của các doanh nghiệp.

- Toàn bộ diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp sẽ được chia thành các lô đất lớn, liên kết bởi hệ thống đường giao thông chạy bao quanh được phân chia tuỳ theo yêu cầu và quy mô của các doanh nghiệp vào thuê đất; bố trí những nhóm ngành sản xuất gần giống nhau tập trung ở gần nhau tạo thành các khu vực nhóm ngành sản xuất theo mặt hàng và theo sản phẩm nhằm tạo sự liên hệ và việc quản lý trong cụm công nghiệp dễ dàng hơn: Nhóm ngành điện, điện tử được bố trí ở phía Tây Bắc của khu công nghiệp (lô CN8, CN9, CN10 và CN11) có diện tích 303.641m$^2$; Nhóm ngành cơ khí, lắp ráp được bố trí chủ yếu ở trung tâm và một phần phía Tây khu công nghiệp (lô CN5, CN6 và CN12) có diện tích 296.479m$^2$; Nhóm ngành công nghiệp khác được bố trí ở phía Tây Nam khu công nghiệp (lô CN2 và CN4) có diện tích 183.708m$^2$; Nhóm ngành công nghiệp nhẹ được bố trí ở phía Đông và Đông Nam khu công nghiệp (lô CN1, CN3 và CN7) với diện tích 382.945m$^2$.

- Dành diện tích đất khoảng 20700m$^2$ giáp ranh giới phía Đông Bắc lô CN9 giao cho công ty TNHH điện tử Meiko xây dựng khu nhà ở công nhân của công ty theo chủ trương của UBND tỉnh .

9.3. Chỉ tiêu sử dụng đất các lô:

| STT | Tên lô đất | Loại đất | Diện tích (m$^2$) | Mật độ XD (%) | Tầng cao trung bình | Hệ số SDĐ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CN1 | XD Nhà máy | 177.116 | 60 | 2 | 1,2 |
| 2 | CN2 | XD Nhà máy | 108.353 | 60 | 2 | 1,2 |
| 3 | CN3 | XD Nhà máy | 41.335 | 60 | 2 | 1,2 |
| 4 | CN4 | XD Nhà máy | 75.355 | 60 | 2 | 1,2 |
| 5 | CN5 | XD Nhà máy | 125.457 | 60 | 2 | 1,2 |
| 6 | CN6 | XD Nhà máy | 133.124 | 60 | 2 | 1,2 |
| 7 | CN7 | XD Nhà máy | 164.494 | 60 | 2 | 1,2 |
| 8 | CN8 | XD Nhà máy | 69.230 | 60 | 2 | 1,2 |
| 9 | CN9 | XD Nhà máy | 150.000 | 60 | 2 | 1,2 |
| 10 | CN10 | XD Nhà máy | 18.119 | 60 | 2 | 1,2 |
| 11 | CN11 | XD Nhà máy | 66.292 | 60 | 2 | 1,2 |
| 12 | CN12 | XD Nhà máy | 37.898 | 60 | 2 | 1,2 |
| 13 | KT | Kho tàng | 57.295 | 60 | 2 | 1,2 |
| 14 | DV | Khu trung tâm dịch vụ | 32.298 | | | |
| 15 | CX1 | Cây xanh – mặt nước | 10.179 | | | |
| 16 | CX2 | Cây xanh – mặt nước | 11.045 | | | |
| 17 | CX3 | Cây xanh – mặt nước | 2.657 | | | |
| 18 | CX4 | Cây xanh – mặt nước | 17.838 | | | |
| 19 | CX5 | Cây xanh – mặt nước | 28.725 | | | |
| 20 | CX6 | Cây xanh – mặt nước | 2.352 | | | |
| 21 | HT | Trạm xử lý nước thải | 12.894 | | | |
| 22 | RT | Khu tập trung rác thải rắn | 13.090 | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | NHA | Khu nhà ở công nhân | 20.700 | 50 | 6 | 3 |

10. Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

-Trục đường cao tốc Láng – Hoà Lạc giáp ranh giới phía Nam khu công nghiệp mặt cắt 140m.

-Trục đường giáp ranh giới phía Đông khu công nghiệp theo quy hoạch mặt cắt ngang rộng 40m.

-Đường tỉnh lộ ĐT.419 cũ (tỉnh lộ 80 cũ) giáp ranh giới phía Tây khu công nghiệp nền đường rộng 18m, mặt đường rộng 11m.

-Đường Phùng Xá (đường WB2) giáp ranh giới phía Bắc khu công nghiệp, là đường cấp phối có mặt cắt đường rộng 4,5m.

b. Giao thông nội bộ khu công nghiệp: gồm các loại mặt cắt như sau:

-Đường loại I: mặt cắt 1-1, rộng 24m (5+14+5)m

-Đường loại II: mặt cắt 2-2, rộng 20,5m (5+10,5+5)m

mặt cắt 4-4, rộng 20,5m (5+10,5+5)m

-Đường loại III: mặt cắt 3-3, rộng 17,5m (5+7,5+5)

Kết cấu đường $E_{y/c}$ = 1530 daN/cm$^2$, mặt đường sử dụng bê tông atfan, vỉa hè đường 24m lát gạch block tự chèn, vỉa hè đường 17,5m và 20,5m lát gạch bê tông.

10.2. Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền thấp nhất là +7,4m.

Cao độ san nền cao nhất là +7,97m.

Hướng dốc san nền chung từ Tây - Tây Nam sang Đông - Đông Bắc.

Các lô đất san nền dốc về phía các tuyến đường giao thông bao quanh lô đất.

Độ dốc san nền i = 0,2 - 0,4%.

10.3. Quy hoạch thoát nước, thu gom chất thải rắn:

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, công nghiệp.

a. Thoát nước mưa:

Toàn bộ nước mưa khu công nghiệp được thiết kế thoát về phía kênh Nhiêu Lộc, Giảm Tô, tập trung vào kênh Tây Ninh đổ ra sông Đáy.

Dựa theo quy hoạch san nền, dọc theo các tuyến đường bố trí tuyến cống BTCT một bên đường hoặc hai bên đường có các hố thu nước dẫn bằng ống nhánh ngang đường D400 chảy vào tuyến cống chính có tiết diện từ 600-2000mm, trên dọc tuyến bố trí các hố ga thăm cách nhau 40-50m. Nước mưa từ các nhà máy theo mạng thoát nước nội bộ dẫn đấu vào các hố ga thu nước. Riêng

ranh giới phía Bắc của khu công nghiệp, xây các rãnh hở bằng đá hộc để dẫn nước mưa thoát về phía Đông của khu công nghiệp.

Kết cấu hố ga: Móng bằng BTCT đúc sẵn, tường xây gạch đặc, vữa XM 75 có giằng BTCT đậy đan BTCT trát trong thành vữa XM mác 75.

Nắp ga bằng tấm nắp ngang đúc sẵn.

Chủng loại cống: Sử dụng cống BTCT tải trọng C đúc li tâm.

Chiều sâu đặt cống dưới vỉa hè trung bình: từ 0,5m - 0,7m (tính từ đỉnh cống).

b. Thoát nước thải:

Tổng lượng nước thải của cụm công nghiệp khoảng 6.624m$^3$/ng.đ.

Mạng lưới đường ống thoát nước bẩn sử dụng ống bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D300-D600 chôn dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu công nghiệp để thu nước thải từ các nhà máy, khu hạ tầng kỹ thuật, khu điều hành quản lý và dịch vụ công cộng sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải từ các nhà máy, khu điều hành dịch vụ và công cộng phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cột C, mới được phép thoát vào hệ thống thoát nước bẩn. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý của cụm công nghiệp phải đạt giới hạn cột B của TCVN5945-1995 mới được phép xả vào kênh Giảm Tô.

Trên tuyến đường ống có xây dựng các hố ga bằng bê tông cốt thép. Khoảng cách các hố từ 30 đến 50 m. Độ sâu chôn ống ≥ 0,7m, độ dốc đặt ống tối thiểu imin = 1/D.

c. Trạm xử lý nước thải:

Công suất trạm xử lý nước thải là 6650 m$^3$/ngày đêm.

Nhà máy xử lý nước thải tập trung được bố trí tại vị trí hồ điều hoà theo quy hoạch Cụm công nghiệp trước đây. Các doanh nghiệp phải xử lý nước thải của mình đạt mức nước C (TCVN: 5945-1995) trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải của khu công nghiệp dẫn về nhà máy xứ lý nước thải tập trung. Sau đó, nhà máy xử lý nước thải tập trung tiếp tục xử lý nước thải đạt tối thiểu mức nước B (TCVN: 5945-1995) trước khi xả ra kênh Giảm Tô.

d. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

Từng nhà máy cần phải tận dụng các phế liệu để tái sản xuất nhằm hạ giá thành sản phẩm và giảm khối lượng chất thải rắn cần phải đem xử lý. Trong từng xí nghiệp sẽ bố trí các container chứa chất thải rắn. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp cần thu gom dự kiến khoảng 35 tấn/ngđ. Khối lượng chất thải rắn được thu gom tạm về khu bãi chứa chất thải rắn tập trung được bố trí tại phía Bắc khu công nghiệp. Toàn bộ chất thải rắn của khu công nghiệp được thu gom 100% và đưa đến khu xử lý chất thải rắn của khu vực. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức một bộ phận chuyên trách thu gom chất thải rắn và ký hợp đồng vận chuyển chất thải rắn với đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý theo quy định.

10.4. Giải pháp về cấp nước:

Tổng nhu cầu sử dụng nước của khu công nghiệp khoảng 7.805m$^3$/ng.đ.

a. Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu xây dựng nhà máy cấp nước tập trung (vị trí tại lô trung tâm) sử dụng nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ, sau đó xử lý đạt yêu cầu theo quy định để cấp cho nhu cầu của khu công nghiệp.

- Nguồn nước thứ hai: giai đoạn sau, sử dụng nguồn nước dẫn từ nhà máy nước Vinaconex Sông Đà chạy dọc đường cao tốc Láng- Hoà Lạc để cấp cho khu công nghiệp.

b. Giải pháp cấp nước:

Mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp 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 cấp nước liên tục. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 1m (tính đến đỉnh ống), các ống cấp nước có đường kính D80 đến D500 chạy dọc theo hệ thống đường giao thông. Tại các góc chuyển và vị trí van, tê, cút có bố trì gối 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.

Vật liệu đường ống: Chọn ống HDPE chịu áp lực. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Trụ cứu hỏa kiểu nổi được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100-150m một trụ cứu hỏa.

Các doanh nghiệp khi đầu tư nhà xưởng phải có thoả thuận phòng cháy chữa cháy của Công an tỉnh Hà Tây theo quy định.

10.5. Giải pháp về cấp điện:

Tổng nhu cầu cấp điện của khu công nghiệp dự kiến khoảng 39.820KVA.

a. Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu công nghiệp được lấy từ trạm biến áp 110/22KV đặt tại huyện Thạch Thất, đối diện với khu công nghiệp ở bên kia đường tỉnh lộ ĐT.419 cũ, cách khu công nghiệp khoảng 300m.

b. Lưới điện trung áp 22KV:

Lưới điện trung áp 22KV trong khu công nghiệp sẽ bố trí đi nổi. Tuyến điện dùng cột bê tông li tâm cao 10m-11m. Để bảo đảm an toàn cho người và vận hành lưới điện đường dây 22KV dùng dây AC 185mm$^2$.

c. Lưới chiếu sáng:

- Mạng lưới điện chiếu sáng trong khu công nghiệp bố trí đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông (cáp ngầm đồng bọc ống nhựa và cáp ngầm đồng bọc ống thép, khoảng cách cột 30m-40m/cột).

- Hình thức chiếu sáng: dùng đèn chiếu sáng bán rộng SON400 lắp trên cột thép tròn côn cần đơn 12m và đèn chiếu sáng bán rộng SON250 lắp trên cột thép tròn liền cần đơn 10m.

- Các đèn được tập trung điều khiển tại nhà quản lý trung tâm, cáp cấp điện cho đèn đường dùng loại cáp có lõi đồng bọc nhựa PVC ngoài, khoảng cách cột 30m-40m/cột.

10.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao toàn khu CN khoảng: 1.276 thuê bao

- Hệ thống thông tin liên lạc trong Khu công nghiệp sẽ thiết kế ngầm theo hệ thống đường giao thông, sẽ do ngành bưu chính viễn thông đầu tư và có phương án thiết kế, kinh doanh cụ thể thông qua Công ty phát triển hạ tầng.

10.7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các doanh nghiệp khi lập dự án đầu tư phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong khu công nghiệp có diện tích trồng cây xanh cách ly giữa các doanh nghiệp, giữa khu công nghiệp với các khu vực liên quan.

Khí thải, rác thải công nghiệp... trong khu công nghiệp phải được các doanh nghiệp tự xử lý, hoặc hợp đồng với đơn vị chuyên ngành xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định hiện hành.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai, tỉnh Hà Tây được duyệt làm cơ sở thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất và lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Pháp luật.

- Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận bản vẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt gửi UBND tỉnh, UBND huyện Quốc Oai, UBND huyện Thạch Thất, các cơ quan có liên quan để theo dõi quản lý .

- Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hà Tây phối hợp với UBND huyện Quốc Oai và UBND huyện Thạch Thất tổ chức công bố quy hoạch khu công nghiệp theo quy định.

- Sở Xây dựng, UBND huyện Quốc Oai, UBND huyện Thạch Thất và các Sở, Ban ngành chức năng theo dõi, hướng dẫn, chỉ đạo chủ đầu tư lập dự án thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của Pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở ngành : Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công nghiệp, Khoa học và Công nghệ, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý các Cụm, Điểm công nghiệp tỉnh, Điện lực, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bưu chính viễn thông; Chủ tịch UBND các huyện : Quốc Oai, Thạch Thất ; Chủ đầu tư; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**KT.CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

Nguyễn Huy Tưởng

**Nơi nhận :**
-CT,các PCT UBND Tỉnh;
-C/P VP UBND Tỉnh;
-CNXD1,3;NN1,3;TH1,2;KT1,2;
-Như Điều 3;
-Lưu VT,CNXD5(2b).36