

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

Số: **633**/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Yên, ngày **09** tháng 5 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng  
tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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 Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 30/9/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định quản lý về khu công nghiệp, khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 ban hành định mức xây dựng, số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy - hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1226/QĐ-TTg ngày 24/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-BXD ngày 13/7/1999 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 17/4/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 803/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp, tỉnh Phú Yên (nay tương đương với Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000); số 78/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 về việc phê duyệt chủ trương lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1; số 723/QĐ-UBND ngày 14/6/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-UBND ngày 18/3/2024 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế (tại Tờ trình số 15/TTr-BQL ngày 26/4/2024 và Báo cáo số 33/BC-KKT ngày 22/02/2024) kèm theo Báo cáo số 506/BC-SXD ngày 25/12/2023 của Sở Xây dựng về việc kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:**

**a.** Vị trí: Thuộc phường Hòa Hiệp Bắc và phường Hòa Hiệp Trung, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

**b.** Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông: Giáp đất cây xanh và Khu đô thị dịch vụ ven biển;
- + Phía Tây: Giáp đường quy hoạch rộng 27m.
- + Phía Nam: Giáp Khu đô thị dịch vụ ven biển;
- + Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 29 hiện hữu, rộng 42m (tuyến nối QL1.A (Đông Mỹ) đến Khu công nghiệp Hòa Hiệp - Giai đoạn 1);

**c.** Diện tích: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: **102,33** ha.

**3. Tính chất khu vực lập quy hoạch, mục tiêu đồ án:**

**3.1 Tính chất:**

- Là Khu công nghiệp tập trung tỉnh Phú Yên thuộc hệ thống các Khu công nghiệp Quốc gia.

- Là Khu công nghiệp đa ngành có giá trị gia tăng cao, trong đó ưu tiên các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo ít gây ô nhiễm, thân thiện với môi trường, định hướng các ngành công nghiệp chính như: Chế biến nông sản, thủy sản, chế biến hoa

quả thực phẩm, cơ khí, điện tử, vật liệu xây dựng, hàng tiêu dùng, sản xuất tân dược,...

### 3.2. Mục tiêu đồ án:

- Trên cơ sở các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật trong Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp được Bộ Xây dựng phê duyệt (*tại Quyết định số 804/QĐ-BXD ngày 13/7/1999*) và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật hiện hành của Nhà nước, bố trí sắp xếp các ngành nghề sản xuất, điều chỉnh chức năng từng phân khu cho phù hợp với các dự án đầu tư đã triển khai, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành để tăng hiệu quả sử dụng đất và thuận lợi trong quá trình quản lý.

- Xác định ranh giới Khu công nghiệp, vị trí, ranh giới các phân khu, tìm các nút đường giao thông theo hệ tọa độ VN-2000 để thống nhất quản lý theo quy định hiện hành.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng và thu hút đầu tư.

- Đảm bảo sự hài hoà giữa bảo vệ môi trường và phát triển, đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững.

### 4. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án:

- Chỉ tiêu lao động: Khoảng 5.500 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất đai, hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>I</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất KCN</b>		
1.1	Đất cây xanh	(%)	≥10
1.2	Đất giao thông	(%)	≥10
1.3	Đất các khu kỹ thuật	(%)	≥1
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu kiến trúc - xây dựng</b>		
<b>2.1</b>	- Tại khu xây dựng các nhà máy, kho tàng:		
2.1.1	+ Mật độ xây dựng	(%)	50 - 70
2.1.2	+ Chiều cao xây dựng tối đa ( <i>trương đương 03 sàn</i> )	(m)	12
2.1.3	+ Hệ số sử dụng đất	(lần)	0,5 ÷ 2,1
<b>2.2</b>	- Tại khu điều hành, dịch vụ:		
2.2.1	+ Mật độ xây dựng	(%)	40 - 60
2.2.2	+ Chiều cao xây dựng tối đa ( <i>trương đương 03 sàn</i> )	(m)	12
2.2.3	+ Hệ số sử dụng đất	(lần)	0,4 ÷ 1,8
<b>2.3</b>	- Tại các khu kỹ thuật:		
2.3.1	+ Mật độ xây dựng	(%)	50 - 70
2.3.2	+ Chiều cao xây dựng tối đa ( <i>trương đương 04 sàn</i> ).	(m)	20

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
2.3.3	+ Hệ số sử dụng đất	(lần)	$0,5 \div 2,8$
2.4	Khoảng cách ly xây dựng giữa các xí nghiệp công nghiệp và khu dân cư đối với nhà máy	(m)	$L > 50$
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>		
<b>3.1</b>	<b>Giao thông</b>		
a	- Vận tốc thiết kế	(km/h)	50
b	- Chiều rộng làn xe	(m)	3,5 - 3,75
c	- Độ dốc dọc lớn nhất của đường là	(%)	7
d	- Bán kính cong bó vỉa nhỏ nhất	(m)	15
<b>3.2</b>	<b>Chuẩn bị kỹ thuật:</b>		
a	- Cao độ nền toàn khu vực: Cao hơn cao độ ngập lụt tối thiểu	(m)	0,5
b	- Độ dốc nền	(%)	$i = 0,0 - 0,4$
c	- Độ dốc đường	(%)	$i < 1$
<b>3.3</b>	<b>Cấp điện:</b>		
a	- Khu vực các nhà máy công nghiệp	KW/ha	350
b	- Khu kho tàng	KW/ha	50
c	- Khu kỹ thuật	KW/ha	140
d	- Khu điều hành và dịch vụ	W/m <sup>2</sup> sàn	30
e	- Khu công viên cây xanh	W/m <sup>2</sup>	0,5
g	- Chiếu sáng đường phố	W/m <sup>2</sup>	1
<b>3.4</b>	<b>Cấp nước:</b>		
a	- Các xí nghiệp công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha/ngày.đêm	20-45
b	- Các công trình trung tâm điều hành	lít/m <sup>2</sup> sàn/ngày đêm	2
c	- Giao thông, cây xanh	m <sup>3</sup> /ha/ngày.đêm	10
d	- Nước cho sinh hoạt công nhân	lít/người/ngày.đêm	50
e	- Nước tưới vườn hoa, công viên	lít/m <sup>2</sup> /ngày đêm	3
g	- Nước rửa đường	lít/m <sup>2</sup> /ngày đêm	0,4
h	- Nước cứu hỏa		
	Số đám cháy tính toán	Số đám cháy	2
	Lưu lượng nước chữa cháy	lít/s	100
	Áp lực nước tối thiểu khi có cháy (P)	m	10
<b>3.5</b>	<b>Thoát nước bản và VSMT</b>		
a	- Chỉ tiêu nước thải: Bằng 80% chỉ tiêu nước cấp của đối tượng tương ứng.	(%)	80

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
b	- Chất lượng nước thải công nghiệp sau xử lý: + Nước thải từ các nhà máy khí xả vào hệ thống TNT chung của KCN đảm bảo theo QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (với $kq=1,3$ và $kf=1,2$ ); + Nước thải từ trạm XLNT của KCN khi xả vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo theo QCVN 40:2011/BTNMT, cột B (với $kq=1,3$ và $kf=1,1$ );		
c	- Chất thải rắn công nghiệp: So với đất xây dựng nhà máy.	tấn/ngày/ha	0,5
d	- Khoảng cách ly xây dựng giữa các xí nghiệp công nghiệp và khu dân cư tối thiểu đối với nhà máy độc hại cấp 5	(m)	$L > 50$

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng sử dụng đất cho toàn Khu quy hoạch

Stt	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	C	67,18	65,65
2	Đất điều hành, dịch vụ	ĐH	1,16	1,13
3	Đất kho bãi	KB	1,00	0,98
4	Đất cây xanh	CX	14,08	13,76
5	Đất các khu kỹ thuật	HT	1,72	1,68
6	Đất giao thông		17,19	16,80
	<b>Cộng</b>		<b>102,33</b>	<b>100,00</b>

### 6. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Số sàn/chiều cao tối đa (sàn/m)	Hệ số SD đất (lần)	Chức năng, tính chất
<b>I</b>		<b>Đất xây dựng nhà máy</b>	<b>67,18</b>	<b>65,65</b>				
1	C1	Đất xây dựng nhà máy	9,10	8,89	50-70	1-3/12	0,5-2,1	Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo
2	C2	Đất xây dựng nhà máy	7,51	7,34	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
3	C3	Đất xây dựng nhà máy	10,82	10,57	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
4	C4	Đất xây dựng nhà máy	12,68	12,39	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
5	C5	Đất xây dựng nhà máy	9,39	9,18	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
6	C6	Đất xây dựng nhà máy	12,74	12,45	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
7	C7	Đất xây dựng nhà máy	1,56	1,52	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
8	C8	Đất xây dựng nhà máy	1,53	1,50	50-70	1-3/12	0,5-2,1	
9	C9	Đất xây dựng nhà máy	1,85	1,81	50-70	1-3/12	0,5-2,1	

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Số sàn/ chiều cao tối đa (sàn/m)	Hệ số SD đất (lần)	Chức năng, tính chất
II	<b>Đất khu trung tâm, dịch vụ</b>		<b>1,16</b>	<b>1,13</b>				
	ĐH	Trung tâm điều hành, dịch vụ	1,16	1,13	40-60	1-3/12	0,4-1,8	Đất trung tâm điều hành KCN
III	<b>Đất xây dựng khu kho tàng</b>		<b>1,00</b>	<b>0,98</b>				
	KB	Đất kho bãi	1,00	0,98	50-70	1/7	0,5-0,7	
IV	<b>Đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>1,72</b>	<b>1,68</b>				
	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,72	1,68	50-70	1-4/20	0,5-2,8	Đất hạ tầng kỹ thuật
V	<b>Đất cây xanh</b>		<b>14,08</b>	<b>13,76</b>				
	CX	Đất cây xanh cảnh quan	0,27	0,26				Đất cây xanh
		Đất cây xanh cách ly	13,81	13,50				Đất cây xanh
VI	<b>Đất giao thông</b>		<b>17,19</b>	<b>16,80</b>				
	<b>Cộng</b>		<b>102,33</b>	<b>100,00</b>				

\* Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo: theo **Phụ lục** đính kèm.

## 7. Giải pháp tổ chức không gian:

### 7.1. Cấu trúc không gian chính:

- Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1 được quy hoạch trên tổng thể **102,33** ha với cấu trúc không gian chính được hình thành trên cơ sở các trục giao thông chính theo hướng Đông - Tây và Bắc - Nam.

- Trục đường chính theo hướng Đông - Tây nối với trục đường quy hoạch rộng 27m ở phía Tây.

- Trục đường chính Bắc - Nam nối với Quốc lộ 29, rộng 42m ở phía Bắc.

- Khu Trung tâm điều hành và dịch vụ được bố trí tại cửa ngõ phía Tây của khu tại nút giao giữa trục đường chính Đông - Tây và trục đường quy hoạch rộng 27m.

### 7.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

a. Đối với đất xây dựng nhà máy: Đất xây dựng các nhà máy có diện tích **67,18** ha gồm **09** cụm có ký hiệu C1, C2,... C9. Chiều cao xây dựng các nhà máy tối đa trên

mặt đất 03 sàn (tương đương chiều cao 12m); riêng đối với các công trình kỹ thuật đặc thù như tháp quan sát, cột nước, ống khói... áp dụng theo quy định quản lý của đô án; tỷ lệ đất cây xanh trong từng nhà máy > 20%; mật độ xây dựng 50-70%; hệ số sử dụng đất 0,5 - 2,1 lần. Chỉ giới xây dựng: Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến tường rào của nhà máy 10m; khoảng lùi của các công trình xây dựng chính so với tường rào của nhà máy tối thiểu 5m (trừ các hạng mục như trạm điện nhà để xe, nhà bảo vệ, các công trình ngầm,..).

*b. Đối với đất xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ khu công nghiệp:* Đất xây dựng khu Trung tâm điều hành, dịch vụ khu công nghiệp được điều chỉnh có tổng diện tích **1,16** ha, có ký hiệu ĐH. Chiều cao xây dựng công trình tối đa trên mặt đất: 03 sàn (tương đương chiều cao 12m). Mật độ xây dựng 40-60%. Hệ số sử dụng đất: 0,4 - 1,8 lần. Chỉ giới xây dựng: Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ đến tường rào của khu điều hành tối thiểu 10m; khoảng lùi của công trình xây dựng chính so với tường rào của khu điều hành tối thiểu 5m (trừ các hạng mục như trạm điện, nhà để xe, nhà bảo vệ, các công trình ngầm,..).

*c. Đối với đất xây dựng kho, bãi:* Đất xây dựng kho, bãi sau khi điều chỉnh có diện tích **1,00** ha, có ký hiệu KB. Mật độ xây dựng: 50-70%. Số sàn xây dựng 01 sàn (tương đương chiều cao 7,0m); hệ số sử dụng đất tối đa: 0,5-0,7 lần. Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; khoảng lùi tối thiểu  $\geq 5$ m so với ranh giới của ô đất.

*d. Đối với đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:* Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sau khi điều chỉnh có diện tích **1,72** ha; có ký hiệu HT. Chiều cao xây dựng công trình 04 sàn (tương đương chiều cao 20m). Mật độ xây dựng 50-70%. Hệ số sử dụng đất 0,5-2,8 lần. Những quy định khác khi xây dựng các công trình kỹ thuật đầu mối cần đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật chuyên ngành và tiêu chuẩn môi trường theo quy định.

*e. Đối với đất cây xanh:* Tổng diện tích đất cây xanh trong khu quy hoạch sau khi điều chỉnh **14,08** ha, trong đó: Các dải cây xanh cách ly bố trí xung quanh các khu chức năng trong KCN có chiều rộng  $\geq 10$ m, với diện tích 13,81 ha và cây xanh cảnh quan có diện tích 0,27 ha (có ký hiệu CX).

## **8. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.1 Giao thông:**

Giữ nguyên hệ thống giao thông theo hiện trạng, bao gồm các đường trục chính (đường RD-01), từ đường trục chính phát triển các nhánh đường thứ cấp về các ô đất bố trí công trình.

Hệ thống giao thông nội bộ Khu công nghiệp được thiết kế theo dạng ô bàn cờ, thuận tiện trong việc kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại, cụ thể như sau:

Stt	Tên đường	Tên mặt cắt	Chiều dài	Lộ giới	Chiều rộng đường (m)			
			(m)	(m)	Vĩa hè trái	Mặt đường	Vĩa hè phải	Dải phân cách
1	Tuyến đường RD-01							
	- Đoạn từ điểm TG10 - TG11	1-1	142,85	35,0	8,0	2x10,5	3,0	3,0
	- Đoạn từ điểm TG11 - TG14	5-5	753,60	40,0	8,0	2x10,5	8,0	3,0
2	Tuyến đường RD-02	1-1	190,81	35,0	8,0	2x10,5	3,0	3,0
3	Tuyến đường RD-03	4-4	1.120,04	15,5		7,5	8,0	-
4	Tuyến đường RD-04	3-3	1.101,97	23,5	8,0	7,5	8,0	-
5	Tuyến đường RD-05	3-3	1.076,37	23,5	8,0	7,5	8,0	-
6	Tuyến đường RD-06	4-4	1.035,76	15,5		7,5	8,0	-
7	Tuyến đường RD-07	2-2	880,54	15,5		7,5	8,0	-
8	Tuyến đường RD-08	3-3	893,43	23,5	8,0	7,5	8,0	-
9	Tuyến đường RD-09	4-4	893,96	15,5		7,5	8,0	-

### 8.2. San nền:

- Cao độ không chế trung bình toàn khu công nghiệp là  $H_{xd}=6,84m$ . Độ dốc thiết kế san nền của từng lô đất theo hướng dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quanh, với độ dốc từ (0,2-0,4)%. Hướng san nền khu đất xây dựng theo hướng từ Tây sang Đông và từ Nam ra Bắc, thoát về hướng biển.

- Đối với các khu vực dự kiến xây dựng các xưởng sản xuất, nhà máy trên các quỹ đất mới. Việc thiết kế san nền dựa trên các cao độ hiện trạng tại các tim giao của các tuyến đường nội bộ trong Khu công nghiệp.

### 8.3. Thoát nước mưa:

Thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc địa hình để thoát nước. Hệ thống thoát nước tại khu công nghiệp đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn thiện trên các tuyến đường bằng hệ thống rãnh BTCT có nắp đan. Toàn bộ mạng lưới thoát nước mưa được xả vào tuyến cống hiện trạng D1600 thoát ra biển. Đối với những tuyến đường chưa đầu tư hệ thống thoát nước, cần thiết đầu tư xây dựng mạng lưới bằng hệ thống rãnh BTCT. Tại các điểm giao cắt các tuyến cống, bố trí các hố thu tránh ứ đọng cục bộ và để tiện cho việc kiểm tra, sửa chữa.

### 8.4. Hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu **24,27 MVA**;

- Hệ thống cấp điện hiện tại trong khu công nghiệp cơ bản đáp ứng đảm bảo nhu cầu cấp điện cho sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng. Theo nhu cầu phát triển khu công nghiệp cần nâng tổng công suất cấp điện lên 30MVA để đảm bảo cấp điện cho toàn khu công nghiệp.



- Nguồn điện trung áp 22kV đầu tư mới giai đoạn này đấu nối với đường dây 22kV hiện có. Đường dây 22kV đầu tư mới đi ngầm trong dải cây xanh cách ly cách chỉ giới đường đỏ 0,5m.

- Nguồn điện chiếu sáng đầu tư mới giai đoạn này đấu nối với đường dây chiếu sáng hiện có. Đường dây chiếu sáng đầu tư mới đi ngầm trên vỉa hè, cách bó vỉa 0,5m đối với đường không có dải cây xanh phân cách ở giữa và dưới dải cây xanh phân cách ở giữa đối với đường có dải cây xanh phân cách ở giữa.

### **8.5. Cấp nước:**

- Tổng nhu cầu dùng nước sạch cao nhất: **5.159 m<sup>3</sup>/ngày đêm.**

- Nguồn nước cấp tổng thể cho toàn khu công nghiệp được cấp từ nhà máy nước thành phố Tuy Hòa. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng đảm bảo cấp nước một cách liên tục, an toàn và hiệu quả.

- Bố trí các họng lấy nước chữa cháy theo các tuyến đường, khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m để đảm bảo bán kính phục vụ.

### **8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng **4.500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.**

- Hệ thống công thoát nước thải tại khu công nghiệp đã đầu tư và xây dựng bằng hệ thống công Bê tông ly tâm, thu gom lưu lượng nước của các nhà máy, xí nghiệp, công nghiệp đang hoạt động dẫn về trạm xử lý tập trung của Khu công nghiệp có công suất khoảng 4.000 - 6.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn cột B theo QCVN 40-2011/BTNMT (cột B, hệ số  $K_q=1,3$ ;  $K_f=1,1$ ) trước khi thoát ra môi trường.

### **8.7. Hệ thống thông tin liên lạc:**

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc hạ ngầm đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác trong khu công nghiệp như cấp điện, cấp nước, thoát nước.

### **8.8. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

#### **a. Bảo vệ môi trường nước mặt:**

- Quan trắc, giám sát chất lượng nước mặt; kiểm soát lưu lượng và chất lượng nước thải tại các nguồn thải đảm bảo xử lý theo quy chuẩn QCVN 40-2011/BTNMT (cột B, hệ số  $K_q=1,3$ ;  $K_f=1,1$ ).

- Thực hiện xử lý nước thải phát sinh cục bộ từng nhà máy. Sau khi xử lý cục bộ, nước thải được đấu nối vào hệ thống công thoát nước thải chung KCN và đưa về trạm xử lý tập trung KCN.

#### **b. Bảo vệ môi trường không khí:**

- Hoạt động sản xuất công nghiệp: Định hướng trồng cây xanh cách ly giữa khu vực phát sinh nguồn ô nhiễm không khí lớn như: quanh khu vực ống khói trong cơ sở sản xuất.

- Trồng cây xanh cách ly tại các công trình nhạy cảm môi trường: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Đặc biệt vùng đệm tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (ven đường giao thông nội bộ trong KCN, trạm trung chuyển CTR, khu XLNT, trạm điện...).

- Các cơ sở phát sinh khí thải lắp đặt hệ thống xử lý khí thải công nghiệp đảm bảo quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

*c. Bảo vệ môi trường đất:* Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất.

*d. Biện pháp quản lý các nguồn gây ô nhiễm môi trường:*

- Chất thải rắn được phân thành 3 loại: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn nguy hại.

- Khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn có thiết bị xử lý mùi hôi và đảm bảo khoảng cách ly trên 10m tới công trình xung quanh, vùng đệm khu xử lý nước thải tập trung sẽ xây dựng hàng rào quanh công trình, trồng cây xanh với chiều rộng 10m, hệ thống giao thông vào khu vực thuận lợi.

**9. Các nội dung khác:** *Như Thuyết minh Đồ án điều chỉnh quy hoạch kèm theo.*

## **10. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:**

*a. Phần bản vẽ:*

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
1	Bản đồ vị trí và ranh giới khu vực lập quy hoạch	QH-01	1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	QH-02	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	QH-03	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	QH-06	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	QH-07	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH-08	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa	QH-09	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	QH-10	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-11	1/2.000
12	Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước thải và vệ sinh môi trường	QH-12	1/2.000
13	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	QH-13	1/2.000
14	Bản đồ quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống	QH-14	1/2.000

**b. Phần văn bản:**

- Thuyết minh tổng hợp (kèm bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 và các văn bản pháp lý liên quan).

- Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ file nội dung của Đồ án điều chỉnh quy hoạch.

c) *Số lượng sản phẩm*: 15 bộ in màu.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị xã Đông Hòa tổ chức công bố quy hoạch theo đúng quy định;

- Quản lý việc đầu tư xây dựng theo “Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1”.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thị xã Đông Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *h*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, Phg, Ph<sub>1.026(2024)</sub>.

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



*anh*  
Lê Tấn Hồ

**PHỤ LỤC 1****Danh mục Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo thu hút vào  
Khu công nghiệp Hòa Hiệp 1***(Kèm theo Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND tỉnh)*

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>
<b>1</b>	<b>Sản xuất, chế biến thực phẩm</b>
	<i>Chế biến và bảo quản thịt</i>
	<i>Chế biến và bảo quản các sản phẩm từ thịt</i>
	<i>Chế biến và bảo quản thủy sản đông lạnh</i>
	<i>Chế biến và bảo quản thủy sản khô</i>
	<i>Chế biến và bảo quản các sản phẩm khác từ thủy sản</i>
	<i>Sản xuất nước ép từ rau quả</i>
	<i>Chế biến và bảo quản rau quả khác</i>
	<i>Sản xuất dầu, bơ thực vật</i>
	<i>Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa</i>
	<i>Sản xuất các loại bánh từ bột</i>
	<i>Sản xuất ca cao, sôcôla và bánh kẹo</i>
	<i>Sản xuất mì ống, mì sợi và sản phẩm tương tự</i>
	<i>Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn</i>
	<i>Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn từ thịt</i>
	<i>Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn từ thủy sản</i>
	<i>Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn khác</i>
	<i>Sản xuất chè</i>
	<i>Sản xuất cà phê</i>
	<i>Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu</i>
	<i>Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản</i>
<b>2</b>	<b>Sản xuất đồ uống</b>
	<i>Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh</i>
	<i>Sản xuất rượu vang</i>
	<i>Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia</i>
	<i>Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng</i>
<b>3</b>	<b>Sản xuất sản phẩm thuốc lá</b>
	<i>Sản xuất thuốc lá</i>
	<i>Sản xuất thuốc hút khác</i>
<b>4</b>	<b>Sản xuất da và các sản phẩm có liên quan</b>
	<i>Sản xuất va li, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm</i>



STT	Tên ngành
	<i>Sản xuất giày, dép</i>
<b>5</b>	<b>Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tét bện</b>
	<i>Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác</i>
	<i>Sản xuất đồ gỗ xây dựng</i>
	<i>Sản xuất bao bì bằng gỗ</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tét bện</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm từ lâm sản (trừ gỗ), cói và vật liệu tét bện</i>
<b>6</b>	<b>Sản xuất giấy và các sản phẩm từ giấy</b>
	<i>Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa</i>
	<i>Sản xuất giấy nhãn và bìa nhãn</i>
	<i>Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu</i>
<b>7</b>	<b>Sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất</b>
	<i>Sản xuất khí công nghiệp</i>
	<i>Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ</i>
	<i>Sản xuất plastic nguyên sinh</i>
	<i>Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít</i>
	<i>Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm hoá chất khác chưa được phân vào đâu</i>
	<i>Sản xuất sợi nhân tạo</i>
<b>8</b>	<b>Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu</b>
	<i>Sản xuất thuốc các loại</i>
	<i>Sản xuất hoá dược và dược liệu</i>
<b>9</b>	<b>Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic</b>
	<i>Sản xuất săm, lốp cao su; đắp và tái chế lốp cao su</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm từ plastic</i>
	<i>Sản xuất bao bì từ plastic</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm khác từ plastic</i>
<b>10</b>	<b>Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)</b>
	<i>Sản xuất các cấu kiện kim loại</i>
	<i>Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại</i>
	<i>Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm)</i>
	<i>Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại</i>
	<i>Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng</i>

STT	Tên ngành
	<i>Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu</i>
	<i>Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm khác còn lại bằng kim loại chưa được phân vào đâu</i>
<b>11</b>	<b>Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học</b>
	<i>Sản xuất linh kiện điện tử</i>
	<i>Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính</i>
	<i>Sản xuất thiết bị truyền thông</i>
	<i>Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng</i>
	<i>Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển; sản xuất đồng hồ</i>
	<i>Sản xuất thiết bị bức xạ, thiết bị điện tử trong y học, điện liệu pháp</i>
	<i>Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học</i>
<b>12</b>	<b>Sản xuất thiết bị điện</b>
	<i>Sản xuất mô tơ, máy phát</i>
	<i>Sản xuất biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện</i>
	<i>Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học</i>
	<i>Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác</i>
	<i>Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại</i>
	<i>Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng</i>
	<i>Sản xuất đồ điện dân dụng</i>
	<i>Sản xuất thiết bị điện khác</i>
	<i>Sản xuất máy chuyên dụng khác chưa được phân vào đâu</i>
<b>13</b>	<b>Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế</b>
	<i>Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ</i>
	<i>Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng kim loại</i>
	<i>Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng vật liệu khác</i>
<b>14</b>	<b>Công nghiệp chế biến, chế tạo khác</b>
	<i>Sản xuất đồ kim hoàn và chi tiết liên quan</i>
	<i>Sản xuất đồ giả kim hoàn và chi tiết liên quan</i>
	<i>Sản xuất nhạc cụ</i>
	<i>Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao</i>
	<i>Sản xuất đồ chơi, trò chơi</i>
	<i>Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa</i>
	<i>Sản xuất dụng cụ chỉnh hình, phục hồi chức năng</i>
	<i>Sản xuất khác chưa được phân vào đâu</i>

