

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

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG
NGHIỆP KHA SƠN

Địa điểm: Xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên

Thái Nguyên, 2026

THUYẾT MINH TỔNG HỢP QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP KHA SƠN

Địa điểm: Xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên

Cơ quan phê duyệt:

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI NGUYÊN

Cơ quan thẩm định:

SỞ XÂY DỰNG TỈNH THÁI NGUYÊN

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI NGUYÊN

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1. PHẦN MỞ ĐẦU	5
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	5
1.2. Cơ sở lập quy hoạch.....	7
1.2.1. Cơ sở pháp lý	7
1.2.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn	9
1.2.3. Cơ sở số liệu, tài liệu, bản đồ.....	9
CHƯƠNG 2. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG.....	11
2.1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch.....	11
2.1.1. Vị trí khu vực lập quy hoạch.....	11
2.1.2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch	11
2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên	11
2.2.1. Đặc điểm địa hình	12
2.2.2. Đặc điểm khí hậu	13
2.2.3. Địa chất	18
2.2.4. Thủy văn.....	19
2.3. Hiện trạng kinh tế xã hội.....	20
2.4. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	21
2.4.1. Hiện trạng sử dụng đất	21
2.4.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	23
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường	23
2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng	27
2.7. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư xây dựng đang được triển khai thực hiện.....	27
2.8. Những vấn đề cơ bản cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa các quy hoạch đã được duyệt	27
CHƯƠNG 3. NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	28
3.1. Mục tiêu lập quy hoạch	28
3.2. Rà soát các định hướng chính tại Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đã được phê duyệt đối với khu vực lập quy hoạch phân khu	29
3.3. Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch phân khu	32
3.4. Quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất	33

3.4.1. Dự kiến cơ cấu ngành nghề.....	33
3.4.2. Dự kiến quy mô lao động.....	33
3.5. Quy định về chức năng sử dụng đất.....	34
3.5.1. Nguyên tắc tổ chức cơ cấu quy hoạch	34
3.5.2. Cơ cấu quy hoạch phân khu	34
3.5.3. Chức năng sử dụng đất.....	36
3.5.4. Xác định chỉ giới xây dựng công trình.....	38
3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	38
3.6.1. Nguyên tắc	38
3.6.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.....	39
CHƯƠNG 4. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	44
4.1. Cốt xây dựng.....	44
4.2. Quy hoạch giao thông	44
4.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế	44
4.2.2. Quy hoạch giao thông	44
4.2.3. Cấm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.....	45
4.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.....	45
4.3.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế	45
4.3.2. Quy hoạch san nền	46
4.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa	46
4.4. Quy hoạch cấp nước	49
4.4.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế	50
4.4.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước	50
4.4.3. Nguồn nước.....	51
4.4.4. Giải pháp cấp nước	51
4.4.5. Giải pháp cấp nước chữa cháy:	52
4.4.7. Giải pháp cấp nước tưới cây, rửa đường:.....	52
4.4.8. Khối lượng cấp nước.....	53
4.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	53
4.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế	53
4.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện	53
4.5.3. Giải pháp quy hoạch cấp điện, chiếu sáng.....	53

4.5.4. Khối lượng cấp điện.....	55
4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.....	55
4.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	55
4.6.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu thông tin.....	55
4.6.3. Giải pháp thiết kế.....	56
4.6.4. Khối lượng thông tin.....	56
4.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn.....	56
4.7.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	56
4.7.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu.....	56
4.7.3. Quy hoạch thoát nước thải.....	57
4.7.4. Quy hoạch quản lý chất thải rắn.....	58
<i>Cơ sở thiết kế</i>	58
- Quy chuẩn QCVN 01-2021.....	58
<i>Tiêu chuẩn và ước tính khối lượng CTR</i>	58
<i>Phương án quy hoạch</i>	58
4.8. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.....	59
CHƯƠNG 5. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	60
5.1. Dự báo các vấn đề môi trường chính.....	Error! Bookmark not defined.
5.2. Diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.1. Diễn biến môi trường nước.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.2. Diễn biến môi trường không khí.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.3. Diễn biến môi trường đất.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.4. Diễn biến chất thải rắn.....	Error! Bookmark not defined.
5.2.5. Diễn biến môi trường kinh tế xã hội.....	Error! Bookmark not defined.
5.3. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu xu hướng tiêu cực của các vấn đề môi trường chính.....	Error! Bookmark not defined.
5.3.1. Giải pháp quy hoạch.....	Error! Bookmark not defined.
5.3.2. Giải pháp kỹ thuật.....	Error! Bookmark not defined.
5.3.3. Ứng phó với biến đổi khí hậu.....	Error! Bookmark not defined.
5.4. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.....	Error! Bookmark not defined.
5.5. Bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiết tai trong quản lý, vận hành và sử dụng khu công nghiệp.....	Error! Bookmark not defined.

5.6. Các yêu cầu sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa.....	Error!
Bookmark not defined.	

CHƯƠNG 6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	70
---	-----------

6.1. Kết luận và kiến nghị.....	70
--	-----------

CHƯƠNG 1. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Định hướng điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia Việt Nam theo Nghị quyết số 306/NQ-CP của Chính phủ ngày 05 tháng 10 năm 2025, Thái Nguyên được xác định là một cực phát triển công nghiệp quan trọng, một trong những trung tâm công nghiệp quan trọng của vùng Trung du và miền núi phía Bắc, nằm trong mạng lưới liên kết vùng, gắn với các trung tâm công nghiệp lớn như Bắc Ninh, Bắc Giang và Hà Nội, các hành lang kinh tế liên vùng.

Tỉnh Thái Nguyên có vị trí địa lý đặc biệt thuận lợi đối với phát triển các khu công nghiệp, thể hiện ở vai trò cửa ngõ kết nối giữa vùng Trung du và miền núi phía Bắc với vùng Thủ đô Hà Nội. Nằm tiếp giáp Hà Nội và thuộc phạm vi vùng Thủ đô, Thái Nguyên có điều kiện thuận lợi để tiếp cận thị trường tiêu thụ lớn, nguồn vốn đầu tư và công nghệ hiện đại, đồng thời đóng vai trò lan tỏa phát triển công nghiệp lên các tỉnh miền núi phía Bắc. Tỉnh Thái Nguyên gắn với hệ thống giao thông liên vùng tương đối hoàn chỉnh, kết nối với các tuyến cao tốc, quốc lộ, sân bay Nội Bài, cảng biển Hải Phòng và các cửa khẩu quốc tế phía Bắc. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, xuất nhập khẩu hàng hóa và phát triển logistics, qua đó nâng cao sức hấp dẫn của các khu công nghiệp đối với nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Quy hoạch Vùng Trung du và miền núi phía Bắc và Quy hoạch Vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã xác định Tỉnh Thái Nguyên nằm trong Tiểu vùng Đông Bắc bao gồm 03 tỉnh Thái Nguyên, Lạng Sơn và Cao Bằng: Tập trung phát triển công nghiệp cơ khí chế tạo trình độ cao, điện tử, thiết bị điện, bán dẫn, điện gió; phát triển kinh tế cửa khẩu, thương mại, dịch vụ đáp ứng nhu cầu giao thương và vận chuyển hàng hóa của cả nước; phát triển du lịch về nguồn; đẩy mạnh kinh tế nông nghiệp hiệu quả cao, bền vững; xây dựng Thái Nguyên trở thành trung tâm công nghiệp - đô thị - dịch vụ, giáo dục, y tế của tiểu vùng và toàn vùng; Thái Nguyên và Lạng Sơn là các cực tăng trưởng của tiểu vùng.

Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2026 – 2030, tầm nhìn đến 2050 đã xác định toàn tỉnh có 38 khu công nghiệp. Trong giai đoạn trước mắt cần đẩy nhanh tiến độ xây dựng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Kha Sơn Quy hoạch tỉnh cũng đặt ra yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội gắn với phát triển công nghiệp tỉnh Thái Nguyên theo hướng đồng bộ, hiện đại và bền vững. Yêu cầu phát triển công nghiệp gắn với chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp – dịch vụ, nâng cao giá trị gia tăng và năng suất lao động. Phát triển công nghiệp đi đôi với phát triển đô thị, dịch vụ và hạ tầng xã hội, đảm bảo tạo việc làm, nâng cao thu nhập và cải thiện chất lượng sống của người dân. Hệ thống khu công nghiệp cần được quy hoạch đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, giao thông, nhà ở công nhân và các thiết chế xã hội. Đồng thời, yêu cầu bảo vệ môi trường và phát triển bền vững cần được đặt lên hàng đầu, thông qua kiểm soát ô nhiễm, sử dụng hiệu

quả tài nguyên và thúc đẩy mô hình khu công nghiệp sinh thái có khả năng tham gia sâu vào chuỗi sản xuất toàn cầu.

Khu vực Khu công nghiệp Kha Sơn nằm ở phía Nam của tỉnh, trên địa bàn của xã Kha Sơn sở hữu vị trí địa lý thuận lợi với khả năng kết nối nhanh chóng tới các tuyến giao thông quan trọng như quốc lộ QL37, Vành đai 2, đường Phú Bình – Kha Sơn, đường tỉnh ĐT.261D và các trung tâm công nghiệp lớn như Bắc Ninh, Hà Nội. Đây là khu vực có tiềm năng trở thành một đầu mối giao thương và logistics quan trọng, đồng thời đóng vai trò là cửa ngõ công nghiệp của Thái Nguyên trong liên kết vùng. Tuy nhiên, để khai thác hiệu quả các lợi thế này, việc lập quy hoạch phân khu là cần thiết nhằm tổ chức không gian chức năng một cách khoa học, phân bổ hợp lý các khu sản xuất, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật, từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tối ưu hóa hệ thống kết nối nội – ngoại khu.

Trong bối cảnh của tỉnh Thái Nguyên, việc hình thành các khu công nghiệp mới, đặc biệt là các khu công nghiệp như Kha Sơn, không chỉ nhằm mở rộng không gian sản xuất mà còn góp phần tái cấu trúc không gian kinh tế theo hướng tập trung, hiệu quả và bền vững. Việc lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Kha Sơn tại Thái Nguyên là một yêu cầu tất yếu và cấp thiết trong bối cảnh Thái Nguyên đang chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập sâu vào mạng lưới sản xuất quốc gia và khu vực.

Hiện nay yêu cầu thu hút đầu tư, đặc biệt là nguồn vốn FDI trong lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo và công nghệ cao đang là một trong những yêu cầu được đặt ra trong bối cảnh cạnh tranh giữa các địa phương ngày càng gay gắt, việc có một quy hoạch phân khu rõ ràng, minh bạch và đồng bộ sẽ tạo lợi thế lớn cho Thái Nguyên trong việc tiếp cận các nhà đầu tư chiến lược. Quy hoạch phân khu cho phép xác định cụ thể các chức năng sử dụng đất, bố trí quỹ đất sạch, đồng thời tạo lập môi trường đầu tư thuận lợi với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được chuẩn bị trước. Điều này không chỉ rút ngắn thời gian triển khai dự án mà còn nâng cao hiệu quả khai thác và vận hành khu công nghiệp trong dài hạn.

Thực tiễn phát triển các khu công nghiệp tại Thái Nguyên trong thời gian qua cho thấy còn tồn tại nhiều hạn chế như chậm giải phóng mặt bằng, thiếu đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, áp lực lên môi trường và thiếu quỹ đất tái định cư. Những vấn đề này phần lớn xuất phát từ việc quy hoạch chưa đồng bộ. Việc thiếu quy hoạch phân khu sẽ dẫn đến tình trạng phát triển tự phát, chông chéo chức năng và khó kiểm soát không gian phát triển. Ngược lại, một quy hoạch phân khu được lập bài bản sẽ giúp nâng cao hiệu lực quản lý, đảm bảo sự thống nhất giữa các cấp quy hoạch và tạo nền tảng cho phát triển có định hướng. Do đó, việc lập quy hoạch phân khu KCN Kha Sơn là công cụ quan trọng nhằm kiểm soát quá trình phát triển không gian, xác định rõ ranh giới, chức năng sử dụng đất, đồng thời tích hợp các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu. Quy hoạch cũng cho phép bố trí hợp lý các khu vực cây xanh, mặt nước, hệ thống xử lý nước thải và chất thải rắn, góp phần đảm bảo phát triển bền vững.

Xu hướng phát triển các khu công nghiệp hiện đang chuyển từ mô hình khu công nghiệp truyền thống sang mô hình tích hợp “công nghiệp – đô thị – dịch vụ”. Trong bối cảnh đó, quy hoạch phân khu Kha Sơn cần đóng vai trò là nền tảng để tổ chức một không gian phát triển tổng hợp, trong đó các khu chức năng được bố trí liên kết chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau. Các khu nhà ở công nhân, dịch vụ thương mại, y tế, giáo dục và các công trình công cộng cần được tích hợp đồng bộ với khu sản xuất nhằm nâng cao chất lượng sống của người lao động và tạo môi trường làm việc bền vững. Đây cũng là yếu tố quan trọng giúp nâng cao sức cạnh tranh của khu công nghiệp trong dài hạn.

Quy hoạch phân khu là cơ sở pháp lý quan trọng để triển khai các bước tiếp theo như lập quy hoạch chi tiết, cấp phép xây dựng và quản lý sử dụng đất. Lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Kha Sơn không chỉ nhằm cụ thể hóa các định hướng phát triển trong hệ thống quy hoạch quốc gia và quy hoạch tỉnh, mà còn là công cụ quan trọng để khai thác hiệu quả lợi thế vị trí, thu hút đầu tư, tổ chức không gian phát triển hợp lý và đảm bảo phát triển bền vững. Đây sẽ là tiền đề để hình thành một cực tăng trưởng mới, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Thái Nguyên và nâng cao vai trò của địa phương trong mạng lưới công nghiệp quốc gia.

1.2. Cơ sở lập quy hoạch

1.2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Luật số 43/2024/QH15/ ngày 29/06/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều ngày 17/6/2020;
- Luật viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24/11/2023;
- Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả số 50/2010/QH12 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 77/2025/QH15);
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

- Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;
- Luật Điện lực số 61/2024/QH15;
- Luật số 50/2010/QH12 Luật sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;
- Luật số 77/2025/QH15 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 50/2010/QH12 Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 về ban hành QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng vào căn cứ pháp lý lập quy hoạch;
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;
- Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy Lợi;
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
- Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 67/2022/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;
- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển, quản lý nhà ở xã hội;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 165/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đường bộ và Điều 77 Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;
- Nghị định số 258/2025/NĐ-CP ngày 09/10/2025 của Chính phủ về quản lý công viên, cây xanh, mặt nước;
- Nghị định 269/2025/NĐ-CP ngày 14/10/2025 của Chính phủ về phát triển đô thị thông minh;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025;

- Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022;

- Thông tư số 11/2010/TT-BXD ngày 17/8/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý cơ sở dữ liệu công trình ngầm đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 02/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.

- Thông tư 52/2024/TT-BYT ngày 31/12/2024 của Bộ Y tế ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt QCVN 01-1:2024/BYT;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025;

- Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02 ngày 27/10/2022 của Bộ Công an ban hành Quy định về định mức sử dụng đất an ninh trong công an nhân dân;

- Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân giao quản lý khai thác các công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2311/UBND-CNN&XD ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc lập nhiệm vụ quy hoạch, Quy hoạch khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

1.2.2. Cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng – QCXDVN 01:2021/BXD (Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật – QCVN 07:2023/BXD (Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình – QCVN 06:2022/BXD (Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022);

- Các tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan.

1.2.3. Cơ sở số liệu, tài liệu, bản đồ

- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại quyết định số 292/QĐ-UBND, ngày 09/2/2026;

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030, đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt theo Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 14/07/2023;

- Các điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên;
- Các dự án đầu tư xây dựng, các tài liệu, văn bản và số liệu có liên quan.

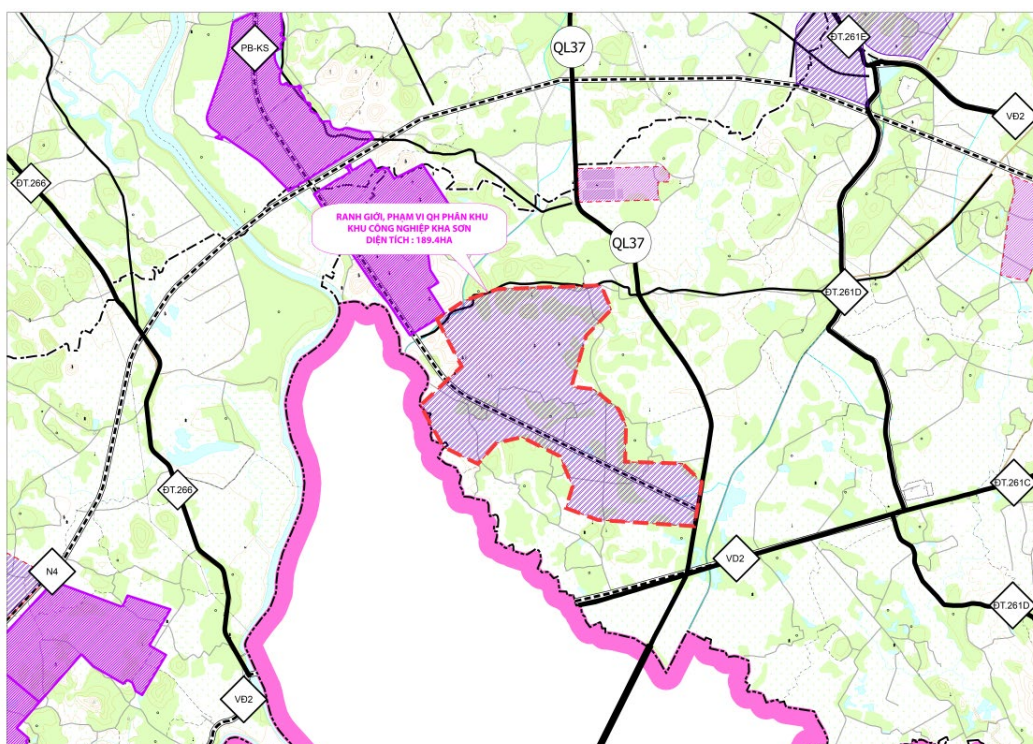
CHƯƠNG 2. ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ ĐIỀU KIỆN HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1.1. Vị trí khu vực lập quy hoạch

Vị trí lập quy hoạch nằm trên địa giới hành chính xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên. Ranh giới xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp quốc Đường tỉnh ĐT.261D
- Phía Nam: Giáp gần với vành đai VD2 (ĐT287)
- Phía Đông: Giáp Quốc lộ QL37
- Phía Tây: Giáp tỉnh Bắc Ninh và đường Phú Bình – Kha Sơn



Hình 1. Sơ đồ vị trí của Khu công nghiệp Kha Sơn

2.1.2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

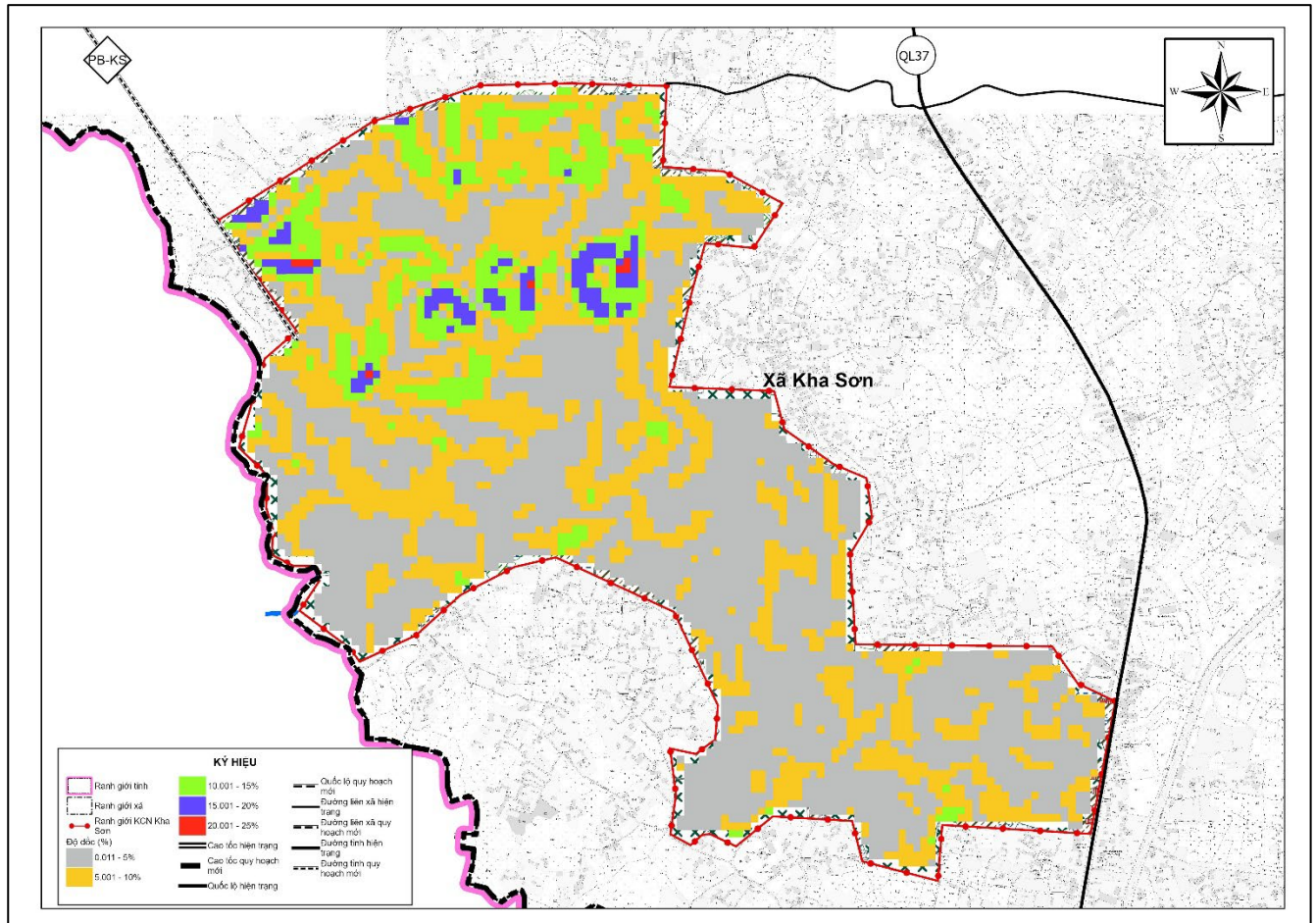
- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch KCN Kha Sơn được xác định căn cứ theo Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và điều kiện hiện trạng của khu vực, làm cơ sở để nghiên cứu khớp nối hạ tầng của KCN Kha Sơn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh của địa phương.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 189,21ha.

2.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên

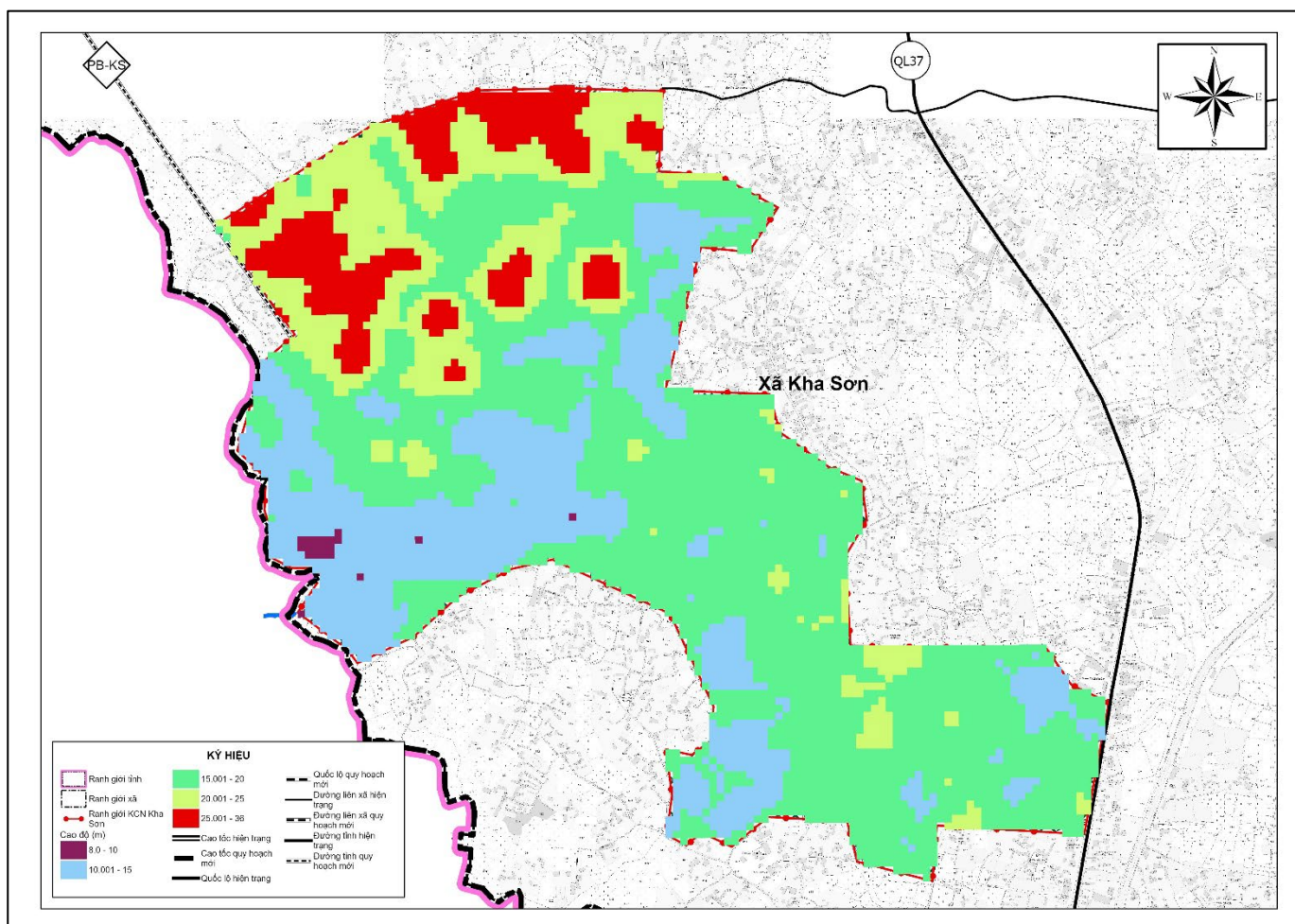
2.2.1. Đặc điểm địa hình

Độ dốc địa hình của KCN Kha Sơn dao động từ 0% đến 25%, phần phía bắc của KCN có độ dốc cao nhất nằm trong khoảng 5 đến 25%, trong khi đó phần trung tâm còn lại và phần phía nam của KCN có địa hình thấp hơn dao động trong khoảng 5-10%.



Hình 2.2. Phân tích độ dốc địa hình KCN Kha Sơn

Địa hình của KCN Kha Sơn không bằng phẳng, phần phía bắc của KCN có một dải núi cao địa hình dao động nằm trong khoảng 25 đến 35m, trong khi đó phần phía nam của KCN có địa hình thấp dần dao động phần lớn trong khoảng 10m đến 25m, phần trung tâm của KCN có địa hình thấp nhất cao độ dao động chủ yếu trong biên độ khoảng 10 đến 20m.



Hình 2.3. Phân tích độ cao địa hình KCN Kha Sơn

Nhìn chung khu vực quy hoạch có địa hình phức tạp, nhấp nhô không bằng phẳng, khó khăn cho việc bố trí các công trình cơ sở hạ tầng.

2.2.2. Đặc điểm khí hậu

Tỉnh Thái Nguyên nằm trong vùng khí hậu mang tính chất nhiệt đới gió mùa, hàng năm chia làm 2 mùa nóng, lạnh rõ rệt. Khu vực quy hoạch thuộc vùng ẩm mang đặc tính của khí hậu của miền núi trung du Bắc Bộ.

Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 và mùa khô từ tháng 11 đến tháng tư năm sau. Mùa hè có gió Đông Nam mang về khí hậu ẩm ướt. Mùa đông có gió mùa Đông Bắc, thời tiết lạnh và khô.

Theo QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng, tỉnh Thái Nguyên có 2 trạm khí tượng được đặt tại TP. Thái Nguyên và Định Hóa. Khu vực quy hoạch được khảo sát đo đạc theo số liệu của trạm Thái Nguyên.

Nhiệt độ trung bình hàng năm của huyện giao động khoảng 22,8°C - 23,4°C) Nhiệt độ trung bình chênh lệch giữa tháng nóng nhất (tháng 7 - 28,7°C) và tháng lạnh nhất (tháng 1 - 16,0°C) là 12,7°C).

Bảng 3.1. Nhiệt độ không khí trung bình tháng và năm (°C)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	16,0	17,3	20,0	23,8	27,2	28,6	28,7	28,2	27,3	24,8	21,2	17,6	23,4

Bảng 3.2. Nhiệt độ không khí cao nhất tuyệt đối tháng và năm (°C)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	31,1	33,5	35,7	38,0	40,7	40,8	39,2	38,4	37,4	34,9	34,0	30,6	40,8

Bảng 3.3. Độ ẩm tuyệt đối của không khí trung bình tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	79,4	81,4	84,4	85,3	81,8	82,3	83,5	84,7	82,3	79,8	78,0	76,6	81,6

Bảng 3.4. Độ ẩm tuyệt đối không khí thấp nhất tháng và năm (%)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	63,1	67,0	71,4	70,9	63,7	64,6	65,9	66,2	61,1	58,2	56,2	56,2	63,7

Lượng mưa trung bình năm khoảng từ 2.000 đến 2.500 mm, cao nhất vào tháng 8 và thấp nhất vào tháng 1. Độ ẩm trung bình hàng năm khoảng 81-82%. Độ ẩm cao nhất vào tháng 6, 7, 8 và thấp nhất vào tháng 11, 12.

Hướng gió chủ đạo: Đông Bắc và Đông Nam;

Bảng 3.5. Vận tốc gió trung bình tháng và năm (m/s)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	1,4	1,5	1,4	1,5	1,6	1,4	1,4	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,4

Bảng 3.6. Tần suất Lặng gió (PL, %) tần suất (P, %) và vận tốc gió (V, m/s) trung bình theo 8 hướng

Hướng gió hoặc lặng gió	Đặc trưng	Tháng											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Trạm Thái Nguyên													
Lặng gió	PL	35,5	33,3	35,1	31,5	29,0	35,8	35,2	40,6	38,8	35,5	36,2	37,2
Bắc	P	6,7	6,0	4,4	2,7	2,5	2,7	2,2	3,3	5,6	6,5	8,2	7,3
	V	2,0	2,1	1,9	2,0	2,1	2,2	2,1	2,0	2,0	2,0	2,1	2,0
Đông Bắc	P	21,7	23,0	13,9	6,1	3,4	2,4	2,1	2,1	4,0	8,0	12,2	16,9
	V	2,7	2,6	2,6	2,4	2,5	2,1	2,3	2,2	2,4	2,5	2,7	2,8
Đông	P	3,5	4,3	5,5	7,2	9,0	8,3	8,9	7,0	4,5	4,5	3,7	3,5
	V	1,8	1,8	1,8	2,1	2,5	2,0	2,1	1,9	1,8	1,7	1,6	1,6

Hướng gió hoặc lặng gió	Đặc trưng	Tháng											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Đông Nam	P	15,8	22,7	30,4	42,7	41,6	34,4	34,4	21,9	13,7	10,5	9,2	12,0
	V	2,3	2,3	2,4	2,4	2,6	2,3	2,3	2,2	2,0	2,1	2,0	2,1
Nam	P	2,6	2,7	3,9	3,4	4,2	4,3	4,7	3,4	2,8	2,9	2,8	2,6
	V	2,0	2,0	2,0	2,3	2,3	2,2	2,3	1,9	1,9	1,7	1,7	2,0
Tây Nam	P	1,0	0,4	0,5	0,8	1,1	1,7	1,6	1,4	1,8	1,3	0,9	1,3
	V	1,7	1,9	1,6	1,7	2,1	1,9	2,1	1,9	2,0	1,7	1,6	1,8
Tây	P	1,4	1,2	0,7	0,8	1,6	1,8	1,9	3,0	2,7	2,7	2,1	1,7
	V	1,5	1,4	1,6	1,8	2,0	2,1	1,8	1,7	1,9	1,8	1,6	1,5
Tây Bắc	P	11,8	6,2	5,5	4,6	7,7	8,7	8,9	17,3	26,0	28,0	24,7	17,5
	V	1,7	1,7	1,7	1,9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,0	1,9	1,8

Bảng 3.7. Phân vùng áp lực gió, vận tốc gió theo địa danh hành chính

Địa danh	Vùng	W_0 (daN/m ²) 3 s, 20 năm	$V_{3s,50}$ (m/s) 3 s, 50 năm	$V_{10m,50}$ (m/s) 10 phút, 50 năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
55. Thái Nguyên				
Tất cả các thành phố, thị xã, huyện (không bao gồm các huyện Đồng Hỷ, Phú Lương và Võ Nhai)	II	95	44	31

(Trích QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng)

Độ ẩm trung bình năm: 80%, vào tháng 1 và 2 có thể đạt đến 100%;

Tổng số giờ nắng trung bình trong năm: 1508,1 giờ/năm và phân phối đều cho các tháng;

Bảng 3.8. Tổng số giờ nắng trung bình tháng và năm (h)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
38. Thái Nguyên	64,1	44,8	42,2	78,2	163,4	159,8	182,0	177,4	182,8	161,6	138,5	113,3	1508,1

Bảng 3.9. Biến trình ngày của số giờ nắng (h)

Giờ	Tháng											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Trạm Thái Nguyên												
5-6						0,20	0,13					
6-7		0,125		0,28	0,37	0,46	0,48	0,40	0,28	0,26	0,20	0,15
7-8	0,48	0,50	0,44	0,57	0,55	0,59	0,62	0,63	0,58	0,63	0,49	0,52

8-9	0,72	0,56	0,52	0,51	0,57	0,57	0,67	0,69	0,73	0,74	0,66	0,75
9-10	0,75	0,59	0,45	0,55	0,61	0,66	0,69	0,78	0,75	0,78	0,69	0,76
10-11	0,73	0,61	0,55	0,57	0,65	0,69	0,74	0,80	0,78	0,81	0,73	0,82
11-12	0,69	0,67	0,53	0,60	0,67	0,69	0,75	0,77	0,76	0,80	0,75	0,80
12-13	0,70	0,67	0,60	0,61	0,70	0,70	0,72	0,76	0,77	0,79	0,74	0,86
13-14	0,69	0,70	0,68	0,67	0,73	0,70	0,73	0,73	0,73	0,77	0,72	0,85
14-15	0,75	0,72	0,64	0,67	0,75	0,70	0,72	0,72	0,70	0,73	0,76	0,84
15-16	0,74	0,70	0,61	0,70	0,76	0,70	0,71	0,75	0,75	0,72	0,80	0,83
16-17	0,47	0,49	0,38	0,57	0,70	0,70	0,70	0,71	0,68	0,62	0,58	0,54
17-18		0,18	0,10	0,35	0,45	0,55	0,54	0,47	0,29	0,19	0,15	
18-19					0,25	0,10	0,11	0,10				

Mùa mưa tập trung từ tháng 7 đến tháng 9, bão lũ xuất hiện trong tháng 7,8 nhưng không ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch;

Bảng 3.10. Lượng mưa trung bình tháng và năm (mm)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	28,0	31,1	60,1	111,5	237,3	306,3	399,4	336,5	227,3	123,2	52,7	24,3	1937,1

Bảng 3.11. Lượng mưa ngày lớn nhất (mm)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	90,0	61,1	80,1	175,0	222,4	240,2	287,4	374,9	262,4	201,9	118,0	69,4	374,9

Bảng 3.12. Lượng mưa lớn nhất trung bình thời đoạn (mm)

Trạm	Đặc trưng	Thời đoạn (phút)								
		10	30	60	90	120	240	480	720	1440
10. Thái Nguyên	Trung bình	24,8	52,4	80,5	89,2	112	150	167	174	206
	Lớn nhất	31,7	74,6	117	159	193	299	367	371	528
	Năm xuất hiện	1973	1973	1973	1959	1959	1959	1973	1973	1959

Bảng 3.13. Số ngày mưa trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	10,1	12,0	17,7	16,7	15,1	16,3	18,0	18,1	13,2	9,8	7,2	6,1	160,0

Bảng 3.14. Số ngày mưa trung bình theo các cấp (ngày)

Trạm	Cấp lượng mưa (mm)	Tháng											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
39. Thái Nguyên	Không mưa	21,9	16,8	14,7	14,1	16,6	14,4	13,5	13,4	17,4	21,7	23,4	25,8
	0,2-5	8	10,1	13,8	11,6	6,8	6,4	5,9	6,7	5,3	4,6	4,3	4,2
	5,1-10	0,6	0,7	1,3	1,5	2,3	2,2	2,6	2,8	1,7	1,5	0,8	0,3
	10,1-20	0,3	0,4	0,6	1,2	1,7	2,4	2,9	2,9	2,2	1,4	0,8	0,4
	20,1-50	0,1	0,2	0,6	1,2	2,3	3	3,9	3,6	2,1	1,3	0,5	0,2
	50,1-100	0	0,1	0	0,3	1	1,2	1,6	1,4	1	0,4	0,1	0,1
	100,1-150	0	0	0	0	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2	0,1	0	0
	≥ 150,1	0	0	0	0	0,1	0	0,2	0,1	0	0	0	0

Bảng 3.15. Số ngày mưa trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
39. Thái Nguyên	2,3	4,0	5,1	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,5	14,8

Bảng 3.16. Số ngày sương mù trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
40. Thái Nguyên	0,3	0,5	0,7	0,4	0,0	0,0	0,1	0,4	0,5	0,8	0,4	0,9	5,0

Bảng 3.17. Số ngày có đông trung bình tháng và năm (ngày)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
39. Thái Nguyên	0,2	1,0	2,3	5,7	9,8	12,4	12,6	12,2	6,6	3,0	0,3	0,2	66,3

Hiện tượng thời tiết tự nhiên bất lợi:

Tần tổ lốc:

Bảng 3.18. Phân bố các lần tổ lốc một số năm trên toàn quốc từ năm 1971 đến năm 2017

Tỉnh/TP trực thuộc Trung ương	TP/Quận/Huyện/Thị xã (hoặc tương đương)	Số năm	Tháng												Tổng
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
52. Thái Nguyên	Định Hoá	3	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	3
	TX. Phổ Yên	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2

	Phú Lương	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	TP. Thái Nguyên	2	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	5

Các trận lũ lịch sử:

Bảng 3.19. Thống kê các trận lũ lịch sử từ năm 1945 đến năm 2007

Tỉnh	TP/ Huyện/ Thị xã	Trạm	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Tháng											
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
40. Thái Nguyên	TP. Thái Nguyên	Thái Nguyên	1965	2007	0,28	1,14	2,63	6,14	11,88	15,14	16,16	15,72	9,09	3,44	0,51	0,19

Bảng 3.20. Thống kê các trận lũ quét từ năm 1958 đến năm 2017

Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	TP/Huyện/Thị xã (hoặc tương đương)	Sông	Thời gian bắt đầu
Thái Nguyên	Đại Từ	-	15/8/1996
		Công	4/10/1978
		-	27/7/2001
		-	25/7-4/8/2015
	Định Hoá	-	15/8/1996
		-	14/6/1996
		-	1/7/2016
		-	25/8/2017
	Đồng Hỷ	-	15/8/1996
		Cầu	24/9/1990
	TX. Phổ Yên	-	20/10/1969
		-	18/7/1997
	Phú Lương	Cầu	4/7/2001
		-	15/8/1996
	Võ Nhai	-	15/8/1996
		-	2/7/1973

2.2.3. Địa chất

Khu vực xã Kha Sơn nằm trong vùng đồi thấp xen kẽ thung lũng, địa chất chủ yếu là các thành tạo trầm tích và đá biến chất, ít chịu ảnh hưởng của hoạt động khai thác khoáng sản quy mô lớn, nên điều kiện địa chất công trình tương đối ổn định. Địa chất công trình được phân chia thành các khu vực đặc trưng như sau:

Địa chất khu vực đồi, núi: Lớp phủ bề mặt là đất hữu cơ và đất phong hóa dày khoảng 0,2–0,5m. Bên dưới là lớp đất phong hóa từ đá gốc (sét, á sét lẫn dăm sạn), chiều dày trung bình 1,0–3,0m. Lớp đá gốc (chủ yếu là đá biến chất) nằm ở độ sâu khoảng 2,0–5,0m, trạng thái phong hóa từ mạnh đến trung bình, nền tương đối ổn định. Một số khu vực địa hình dốc có nguy cơ xảy ra trượt lở cục bộ khi mưa lớn kéo dài.

Địa chất khu vực thung lũng, đất bằng: Phân bố tại các khu ruộng và chân đồi, lớp đất canh tác dày khoảng 0,2–0,5m. Bên dưới là lớp đất bồi tích (sét pha, á sét), chiều dày khoảng 2,0–5,0m, trạng thái dẻo mềm đến dẻo cứng. Mực nước ngầm xuất hiện ở độ sâu khoảng 1,0–2,5m, cần xử lý nền đối với công trình có tải trọng lớn hoặc xây dựng tập trung.

2.2.4. Thủy văn

Căn cứ QCVN 02/2022 BXD, lượng mưa ngày lớn nhất tại Thái Nguyên là: 374,9mm.

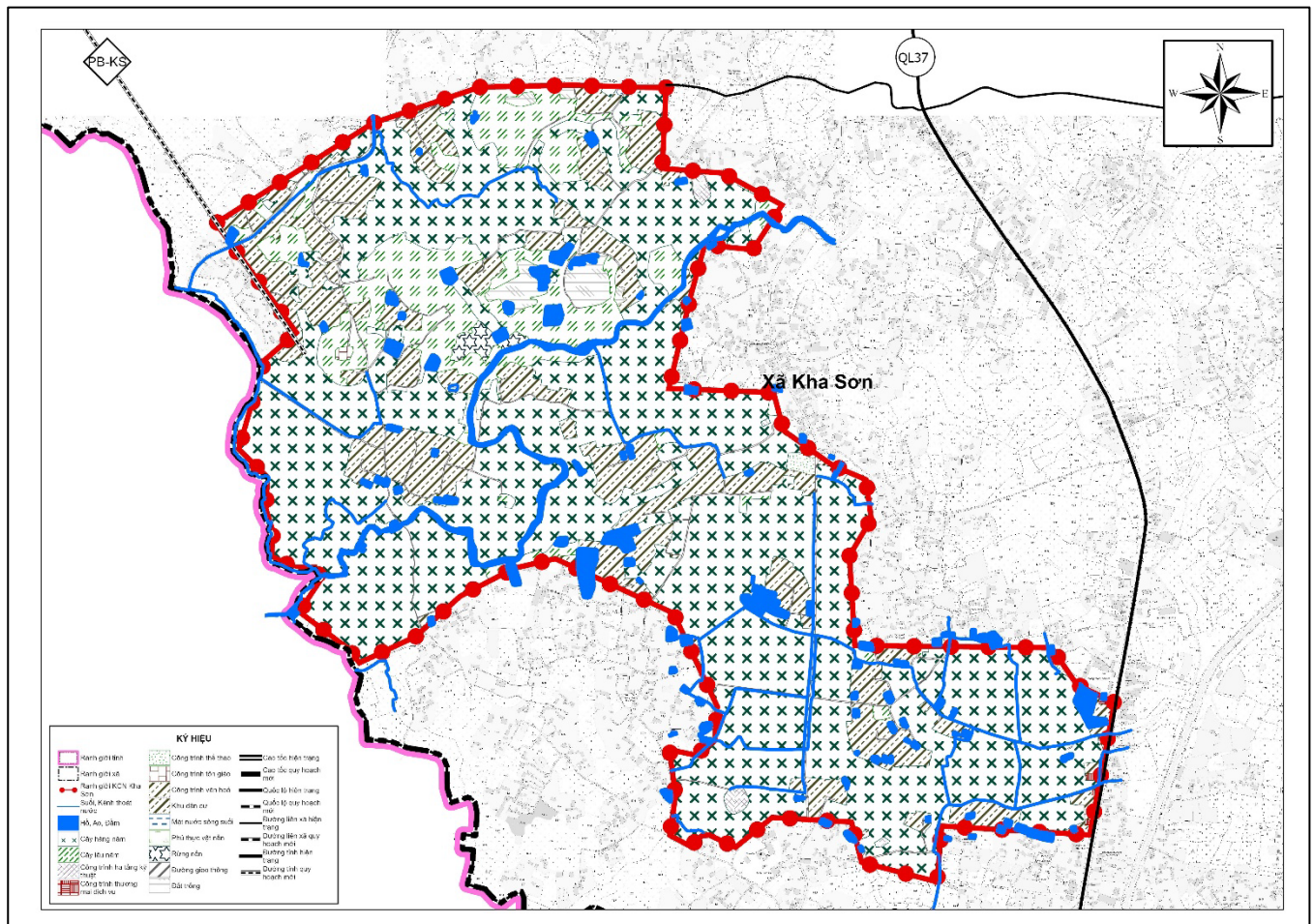
Bảng A.26 (tiếp theo)

Trạm	Tháng												Năm
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
28. Sa Pa	101,3	86,6	100,5	126,5	183,5	336,4	206,0	250,0	222,7	225,0	160,4	134,4	336,4
29. Mù Cang Chải	49,0	43,0	37,7	69,3	118,0	105,7	200,0	163,0	81,0	75,0	48,0	73,0	200,0
30. Văn Chấn	55,0	36,4	57,3	77,5	118,8	178,6	148,0	243,3	160,6	168,1	162,7	56,0	243,3
31. Lục Yên	65,0	51,4	130,0	101,2	165,7	249,0	383,0	207,1	185,0	192,4	143,0	69,0	383,0
32. Yên Bái	73,0	68,4	56,2	121,5	250,0	199,4	299,0	211,8	250,0	184,8	103,0	51,0	299,0
33. Hàm Yên	86,0	55,2	83,0	81,6	255,2	200,7	338,0	184,0	136,9	159,8	86,0	78,0	338,0
34. Tuyên Quang	98,0	66,0	74,5	100,6	204,7	183,0	316,0	169,0	131,8	160,1	139,0	47,0	316,0
35. Chiêm Hóa	89,0	54,5	80,0	137,4	166,2	195,9	506,2	120,6	174,9	169,7	91,8	64,8	506,2
36. Chợ Rã	141,8	50,2	97,9	84,3	128,4	115,7	174,6	107,6	132,4	131,5	71,8	55,9	174,6
37. Ngân Sơn	97,0	48,1	157,6	119,6	201,0	259,9	185,2	158,7	204,8	121,5	121,0	76,0	259,9
38. Bắc Kạn	54,0	65,3	93,6	93,8	140,5	304,9	217,9	212,0	193,7	456,1	98,3	55,0	456,1
39. Định Hóa	61,0	111,0	65,1	70,1	172,7	138,3	275,7	273,0	157,5	231,3	137,0	46,0	275,7
40. Thái Nguyên	90,0	61,1	80,1	175,0	222,4	240,2	287,4	374,9	262,4	201,9	118,0	69,4	374,9
41. Minh Đài	89,1	91,2	91,2	115,3	129,9	129,9	299,9	299,9	299,9	299,9	79,9	51,5	299,9
42. Phú Hộ	92,0	77,7	69,7	96,1	285,1	224,0	701,2	204,0	190,1	266,7	124,0	47,5	701,2
43. Việt Trì	67,0	46,8	59,0	124,5	156,0	382,9	508,3	340,7	228,0	194,0	147,9	58,0	508,3
44. Tam Đảo	40,9	50,9	127,4	115,4	159,4	299,7	212,2	318,6	277,1	307,6	156,8	48,6	318,6
45. Vĩnh Yên	37,3	46,3	72,1	120,0	203,8	227,6	240,1	220,6	184,1	332,0	128,0	41,6	332,0
46. Bảo Lạc	57,0	42,4	64,6	86,0	158,6	115,5	135,0	154,0	97,6	73,6	61,1	86,3	158,6
47. Nguyên Bình	138,4	57,7	130,3	81,6	150,0	131,5	168,3	173,2	191,6	174,5	90,8	51,4	191,6
48. Trưng Khánh	107,0	148,0	93,7	94,5	151,2	241,1	239,6	236,0	222,9	141,7	78,5	59,0	241,1

Khu vực xã Kha Sơn thuộc lưu vực hệ thống sông Công và sông Cầu, có mạng lưới khe suối nhỏ phân bố tương đối dày theo địa hình đồi núi thấp. Chế độ thủy văn mang đặc trưng của vùng trung du miền núi Bắc Bộ, phụ thuộc chủ yếu vào lượng mưa theo mùa.

Các sông suối trên khu vực KCN Kha Sơn khá dày đặc do nằm sát với sông Cầu là ranh giới chung giữa 2 tỉnh Thái Nguyên và Bắc Ninh và bao gồm cả các hệ thống kênh mương tưới nước thủy lợi, ngoài ra còn có nhiều các hồ ao nhỏ phân bố đều trên khu vực của KCN Kha Sơn.

Đầu tháng 10 năm 2025 cơn bão số 11 có tên quốc tế MatMo đã đổ bộ vào khu vực miền Bắc trong có gây hậu quả nặng nề về người và của cho nhân dân tỉnh Thái Nguyên trong đó có xã Kha Sơn. Số liệu quan trắc được cho thấy lượng mưa ngày 06/10/2025 là 26.0mm; ngày 07/10/2025 lượng mưa kỷ lục cao nhất là 150,2mm.



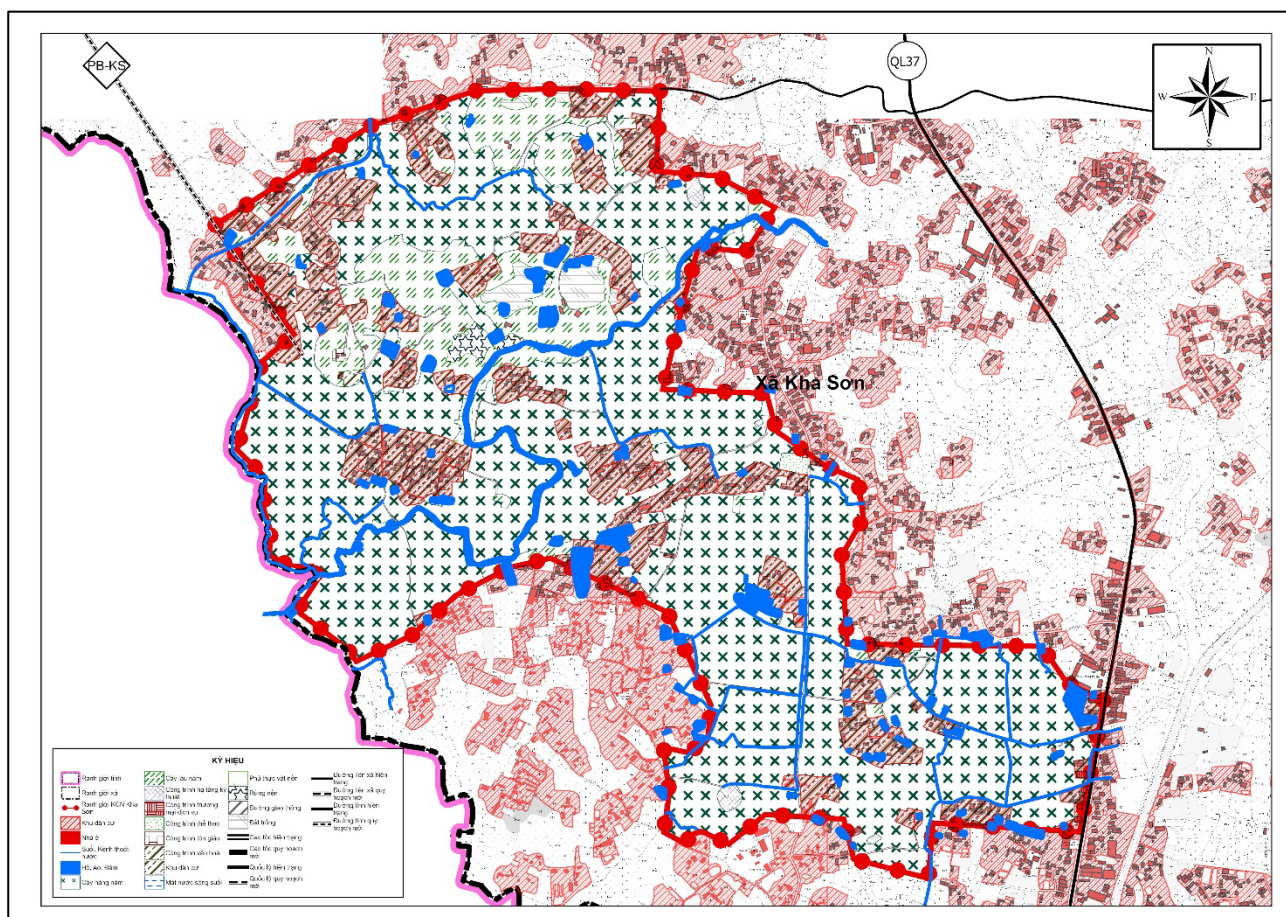
Hình 2.4. Sơ đồ thủy hệ tại KCN Kha Sơn

2.3. Hiện trạng kinh tế xã hội

Theo số liệu khảo sát sơ bộ kết hợp với bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 khu vực lập quy hoạch tổng số hộ dân trong khu vực lập quy hoạch là khoảng 910 hộ.

Tổng dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 3640 người.

Công trình nhà ở trong khu vực nghiên cứu hầu hết đã được kiên cố hóa và xây dựng 2-3 tầng và nhà cấp 4. Bên cạnh đó là một số công trình nhà tạm, lán tạm phục vụ sản xuất của người dân



Hình 2.5. Sơ đồ hiện trạng nhà ở dân cư tại KCN Kha Sơn

Khu dân cư trên khu vực KCN Kha Sơn hình thành dọc theo các tuyến đường giao thông tập trung tại các khu vực thấp nằm xen kẽ dưới chân các ngọn đồi phân bố rải rác đều trên toàn bộ khu vực của KCN Kha Sơn.

Đặc điểm chung lao động trong khu vực có trình độ lao động phổ thông, được đào tạo cơ bản và sản xuất đa ngành nghề. Lao động phục vụ sản xuất tại các nhà máy, khu công nghiệp trong địa bàn, sản xuất nông nghiệp, hoa màu và một số ngành nghề khác.

2.4. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

2.4.1. Hiện trạng sử dụng đất

Trong diện tích quy hoạch không có đất công trình quốc phòng, an ninh, nên thuận lợi cho công tác lập quy hoạch.

Diện tích đất ở chiếm khá lớn, tuy nhiên diện tích này bao gồm diện tích đất xây dựng nhà ở và diện tích đất trồng cây lâu năm. Vì vậy công tác đền bù GPMB không quá khó khăn, tốn kém.

Trong diện tích không có các công trình di tích lịch sử, văn hóa, bảo tồn,...nên nhìn chung khá thuận lợi triển khai các công tác tiếp theo.

Lớp phủ bề mặt trên khu vực KCN Kha Sơn chủ yếu là đất trồng cây hằng năm và đất trồng cây lâu năm, nằm rải rác trên các khu vực thấp giữa các ngọn đồi của KCN là đất ở xen kẽ với đất mặt nước.

Hình 2.6. Sơ đồ hiện trạng lớp phủ tại KCN Kha Sơn

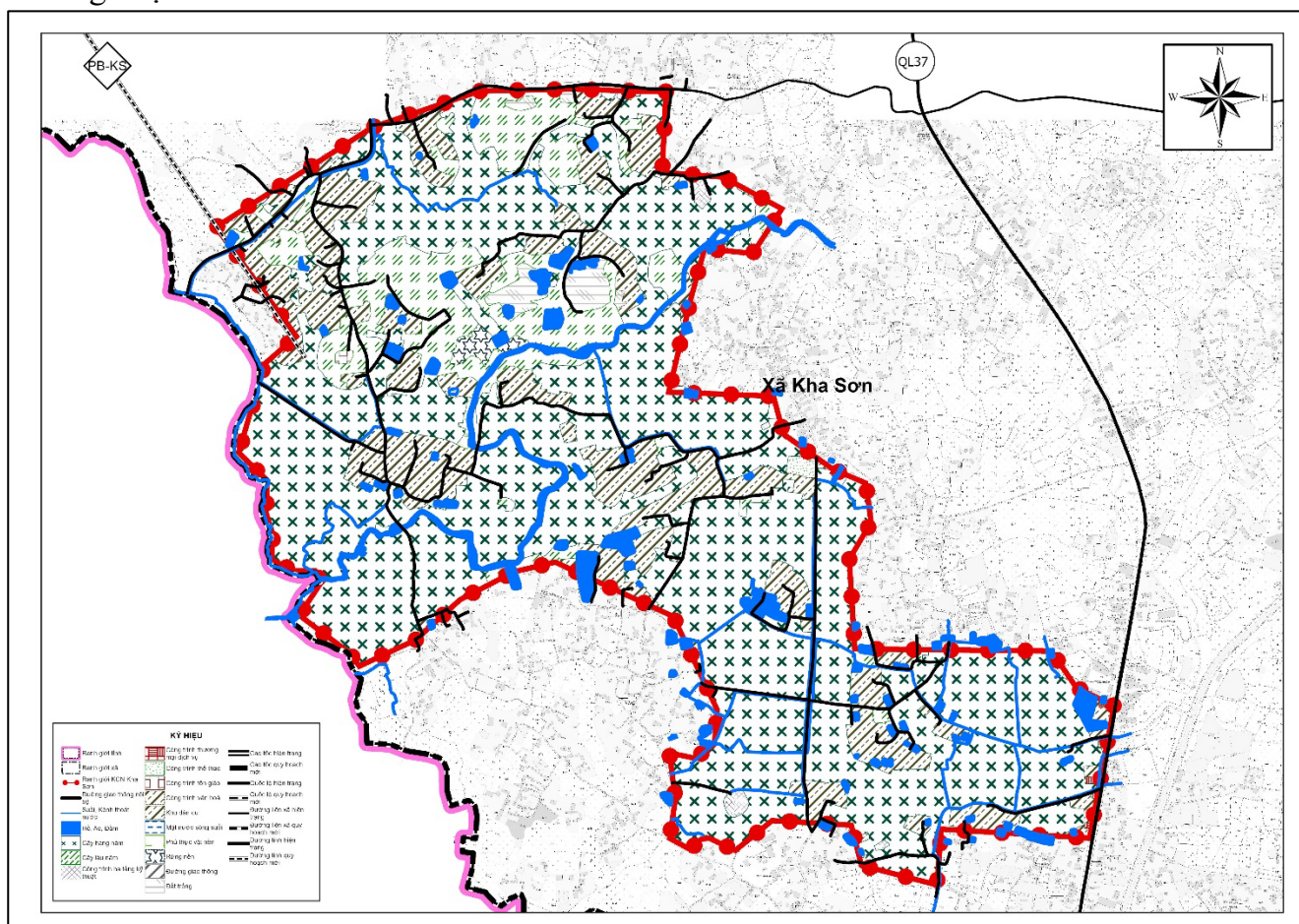
2.4.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm chủ yếu trên khu vực nông nghiệp trồng trọt chăn nuôi, công trình công cộng và công trình kiến trúc kiên cố với tầng cao công trình dân cư khoảng 3-5 tầng nằm rải rác trong khu đất. Các công trình hiện hữu trong khu vực chủ yếu là các công trình nhà ở và công trình phục vụ công tác sản xuất nông nghiệp, trồng trọt của người dân

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

a. Giao thông

- Đường quốc lộ QL37: Quy mô 2-4 làn xe, cấp đường III-IV, mặt cắt ngang rộng 6-8m, trong đó lòng đường rộng 7m, kết cấu mặt đường nhựa.
- Đường tỉnh ĐT261D: Quy mô 2 làn xe, cấp đường III-MN, Mặt cắt ngang rộng 6m, trong đó lòng đường rộng 5m. Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, đường cấp phối tùy vị trí.
- Đường tỉnh ĐT287: Kết nối với QL37 và các tuyến ĐT261, quy mô 2 làn xe, cấp đường III-MN, mặt cắt ngang rộng 6m, trong đó lòng đường rộng 5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.



Hình 2.7. Sơ đồ hiện trạng giao thông tại KCN Kha Sơn

- Hệ thống đường giao thông hiện tại trên khu vực KCN Kha Sơn được hình thành giữa các dải đất thấp chạy xung quanh các ngọn đồi trong khu vực KCN được phân bố tương đối đồng đều trên toàn bộ khu vực KCN, tại phía đông nam của KCN có tuyến đường

QL37 và đường tỉnh lộ 261C chạy qua điều này sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển và vận chuyển hàng hóa cho KCN sau khi KCN Kha Sơn được đưa vào hoạt động.

** Đánh giá hiện trạng giao thông:*

+ *Thuận lợi:* Hệ thống giao thông là động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong xã. Trong tương lai, xã Kha Sơn sẽ ưu tiên phát triển các hoạt động sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ dựa vào hệ thống giao thông thuận tiện. Hệ thống đường giao thông trong xã đã tương đối hoàn chỉnh, đi lại thuận tiện quanh năm.

+ *Khó khăn:* Một số tuyến đường đang bị xuống cấp, quy mô và khả năng đáp ứng nhu cầu lưu thông trong và ngoài xã không còn thích ứng. Hệ thống trục nội đồng một số tuyến đã xuống cấp gây khó khăn cho việc đi lại và thu hoạch nông sản của người dân

b. Chuẩn bị kỹ thuật

- Hệ thống thoát nước:

Trên địa bàn xã có hệ thống công thoát nước chính chủ yếu được sử dụng là các ống hỗn hợp và các mương BTXM.

Các tuyến đường xóm chưa có hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Nước mưa tiêu thoát tự nhiên trên đồng ruộng và theo kênh mương thoát ra sông, suối gần nhất

- Công trình thủy lợi:

Trong khu vực quy hoạch, hệ thống công trình thủy lợi còn sơ sài, đa số là các kênh mương đất, chưa được kiên cố hóa, khả năng dẫn và thoát nước còn hạn chế. Việc phân bổ nguồn nước chưa đồng đều, chưa đáp ứng tốt nhu cầu tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp, đặc biệt trong các giai đoạn cao điểm mùa vụ.

Ngoài ra, hệ thống tiêu thoát nước mưa chưa hoàn chỉnh, dễ xảy ra tình trạng úng cục bộ tại một số khu vực trũng thấp khi có mưa lớn. Công tác duy tu, bảo dưỡng các tuyến kênh mương còn hạn chế, dẫn đến tình trạng bồi lắng, cản trở dòng chảy.

c. Cấp điện

Trong khu vực quy hoạch, hệ thống cấp điện còn hạn chế, chủ yếu là các tuyến đường dây hạ thế và trung thế hiện hữu, chưa được đầu tư đồng bộ theo nhu cầu phát triển. Một số khu vực vẫn sử dụng đường dây nổi, chất lượng chưa cao, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn và ảnh hưởng đến mỹ quan.

Khả năng cung cấp điện chưa thực sự ổn định, đặc biệt vào các thời điểm cao điểm phụ tải, có thể xảy ra tình trạng sụt áp hoặc quá tải cục bộ. Mạng lưới phân phối chưa được tối ưu, bán kính cấp điện còn lớn, gây tổn thất điện năng.

Ngoài ra, hệ thống chiếu sáng công cộng chưa hoàn chỉnh, phân bố không đồng đều, chưa đáp ứng yêu cầu về an toàn giao thông và sinh hoạt.

Trong định hướng quy hoạch, cần nâng cấp và đồng bộ hóa hệ thống lưới điện; từng bước hạ ngầm các tuyến điện tại khu vực trung tâm; bổ sung trạm biến áp phân phối, đảm bảo cung cấp điện ổn định, an toàn và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

d. Cấp nước

Trong khu vực quy hoạch, hệ thống cấp nước còn chưa đồng bộ, chủ yếu sử dụng nguồn nước từ các công trình cấp nước nhỏ lẻ hoặc khai thác nước ngầm phân tán. Mạng lưới đường ống cấp nước chưa được đầu tư hoàn chỉnh, phạm vi phục vụ còn hạn chế, chưa đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn bộ khu vực.

Áp lực và lưu lượng cấp nước tại một số vị trí chưa ổn định, đặc biệt vào giờ cao điểm, ảnh hưởng đến nhu cầu sinh hoạt và sản xuất. Chất lượng nước tại các nguồn cấp phân tán chưa được kiểm soát đồng bộ, tiềm ẩn nguy cơ không đảm bảo tiêu chuẩn.

Ngoài ra, hệ thống cấp nước chữa cháy chưa được bố trí đầy đủ; khoảng cách và mật độ họng nước chưa đáp ứng yêu cầu theo quy chuẩn. Công tác quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống còn hạn chế.

Trong định hướng quy hoạch, cần đầu tư xây dựng và mở rộng mạng lưới cấp nước tập trung; nâng cấp nguồn cấp, đảm bảo công suất và chất lượng nước; đồng thời hoàn thiện hệ thống cấp nước chữa cháy nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng và đảm bảo an toàn cho khu vực

e. Thoát nước thải và nghĩa trang

- Thoát nước thải:

Hiện tại trong xã chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Các cơ quan, doanh nghiệp, hộ kinh doanh, hộ dân cư chủ yếu xử lý nước thải cục bộ bằng hệ thống bể lắng hoặc bể tự hoại sau đó thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thu gom và quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh chủ yếu từ các hộ gia đình, cơ sở dịch vụ nhỏ.

Công tác thu gom rác thải đã được triển khai, tuy nhiên: Phạm vi thu gom chưa phủ kín toàn bộ khu vực, Tần suất thu gom còn hạn chế.

Rác thải sau thu gom được vận chuyển về khu xử lý tập trung của địa phương hoặc xử lý tạm thời.

Một số khu vực vẫn còn tình trạng đổ rác tự phát, ảnh hưởng đến môi trường và cảnh quan.

- Nghĩa trang tập trung:

Trên địa bàn xã Kha Sơn: Được bố trí phân tán theo từng xóm, khu dân cư, quy mô nhỏ. Hình thức chôn cất chủ yếu là hung táng truyền thống, chưa được quy hoạch tập trung.

Trong khu vực quy hoạch việc quản lý và sử dụng đất nghĩa trang còn hạn chế, chưa có sự kiểm soát chặt chẽ về ranh giới, dẫn đến tình trạng mở rộng tự phát, ảnh hưởng đến quỹ đất phát triển và môi trường xung quanh. Một số khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước và đất do chưa có giải pháp xử lý hợp vệ sinh.

f. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Viễn thông:

+ Hạ tầng (cống, cáp, cột treo) đã có nhưng một số đoạn xuống cấp.

+ Điện thoại cố định giảm, chủ yếu dùng di động.

+ Mạng di động (Viettel, VinaPhone, MobiFone) phủ sóng 100%, chủ yếu 4G, đang triển khai 5G.

+ Chất lượng cơ bản ổn định nhưng chưa đồng đều, còn suy hao ở khu đồi núi, có thể nghẽn giờ cao điểm.

+ Hạ tầng đã đến cấp xóm, đáp ứng nhu cầu; chính quyền đã ứng dụng CNTT trong quản lý.

- Bưu chính - Dịch vụ:

+ Bưu điện văn hóa xã đáp ứng dịch vụ bưu chính, chuyển phát và viễn thông công cộng.

+ Cơ bản phục vụ nhu cầu, nhưng cần nâng cấp thêm về chất lượng và quy mô.

g. Môi trường và tài nguyên thiên nhiên

Hiện trạng môi trường không khí và tiếng ồn: Hiện nay, khu vực nghiên cứu có mật độ dân cư và lưu lượng giao thông thấp, do vậy môi trường không khí khu vực chưa bị ảnh hưởng nhiều.

Hiện trạng môi trường đất: Bao gồm đất nông nghiệp và đất lâm nghiệp.

Hiện trạng môi trường nước: Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng có trữ lượng nước ngầm khá lớn.

2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

a, Thuận lợi

- Có vị trí thuận lợi tuyến đường Phú Bình – Kha Sơn chạy xuyên suốt khu công nghiệp
- Có điều kiện tự nhiên thuận lợi cho xây dựng và phát triển khu công nghiệp theo mô hình công nghiệp sạch ;
- Trong khu vực có mật độ dân cư sinh sống thấp, nằm rải rác được xây dựng theo mô hình nhà ở nông thôn thấp tầng, thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng
- Hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất canh tác, trồng trọt năng suất thấp, đất trồng trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm với giá trị khai thác sử dụng đất hiệu quả không cao, phù hợp chuyển đổi sử dụng đất sang đất quy hoạch khu công nghiệp, Phù hợp với các quy hoạch cấp trên;

b, Khó khăn

Hệ thống giao thông đường bộ và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hiện trạng còn thô sơ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hỗ trợ phát triển mới hiện chỉ là quy hoạch được phê duyệt, cần thời gian lập các dự án và đầu tư xây dựng.

2.7. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư xây dựng đang được triển khai thực hiện

Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

2.8. Những vấn đề cơ bản cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa các quy hoạch đã được duyệt

Khu công nghiệp Kha Sơn là khu công nghiệp được bổ sung mới, đóng vai trò mở rộng không gian phát triển công nghiệp – đô thị phía Nam tỉnh gắn với trục cao tốc Vành đai 5 Vùng Thủ đô, hình thành vành đai công nghiệp, hành lang kinh tế liên vùng Bắc Ninh – Thái Nguyên – Phú Thọ việc lập quy hoạch cần tập trung giải quyết một số vấn đề trọng tâm sau:

- Tổ chức không gian phát triển công nghiệp đô thị mới. Khu vực Kha Sơn hiện nay cơ bản tính chất nông nghiệp, nông thôn, hạ tầng chưa hoàn thiện, do đó cần định hình cấu trúc không gian công nghiệp – đô thị hợp lý, tránh phát triển tự phát, đảm bảo liên kết hiệu quả với các khu công nghiệp hiện hữu và các đô thị trung tâm.
- Kết nối hạ tầng và liên kết vùng. Quy hoạch cần giải quyết bài toán kết nối đồng bộ giữa cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh và mạng lưới giao thông nội bộ, đồng thời tổ chức hợp lý các đầu mối logistics nhằm khai thác tối đa lợi thế hành lang kinh tế.
- Đảm bảo hiệu quả sử dụng đất gắn với công tác giải phóng mặt bằng. Khu vực quy hoạch có hiện trạng đất nông nghiệp, dân cư phân tán, do đó cần xác định rõ ranh giới, cơ cấu sử dụng đất, quỹ đất tái định cư và lộ trình triển khai phù hợp, hạn chế xung đột xã hội và đảm bảo tính khả thi của dự án.
- Đảm bảo kết cấu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và vệ sinh môi trường. Việc phát triển khu công nghiệp quy mô lớn đòi hỏi hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước và xử lý

chất thải đồng bộ. Đồng thời, cần kiểm soát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm, bố trí dải cây xanh cách ly và hướng tới mô hình khu công nghiệp sinh thái.

- Phát triển đồng bộ công nghiệp, đô thị, dịch vụ. KCN Kha Sơn không chỉ là khu sản xuất mà còn là động lực hình thành không gian đô thị mới, do đó cần giải quyết bài toán bố trí nhà ở công nhân, dịch vụ xã hội, thương mại và hạ tầng xã hội đi kèm.

- Tạo tiền đề để thu hút đầu tư, cùng với xác định cơ cấu ngành nghề. Cần xác định rõ các ngành công nghiệp ưu tiên, phù hợp với lợi thế vị trí và xu hướng phát triển, đồng thời tạo quỹ đất sạch, hạ tầng hoàn chỉnh để nâng cao năng lực cạnh tranh của khu công nghiệp.

CHƯƠNG 3. NỘI DUNG QUY HOẠCH

3.1. Mục tiêu lập quy hoạch

Việc lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Kha Sơn tại Thái Nguyên nhằm cụ thể hóa các định hướng phát triển không gian đã được xác lập trong Quy hoạch tổng thể quốc gia Việt Nam và điều chỉnh quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cụ thể hóa việc mở rộng các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên trong Quyết định số 1762/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025. Quy hoạch phân khu đóng vai trò là cầu nối giữa quy hoạch cấp trên và quy hoạch chi tiết (1/500), đảm bảo triển khai đồng bộ, thống nhất và khả thi trong tổ chức không gian khu công nghiệp.

Xác định rõ cấu trúc không gian, ranh giới, chức năng sử dụng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho từng khu đất trong phạm vi KCN Kha Sơn, bao gồm các khu sản xuất công nghiệp, khu dịch vụ – logistics, khu hạ tầng kỹ thuật, khu cây xanh – mặt nước và các khu chức năng hỗ trợ khác. Việc tổ chức không gian phải đảm bảo nguyên tắc hợp lý, linh hoạt, phù hợp với đặc điểm địa hình, điều kiện tự nhiên và yêu cầu phát triển lâu dài, đồng thời tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất và khả năng mở rộng trong tương lai.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại, bao gồm giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải và hạ tầng viễn thông. Quy hoạch phân khu cần đảm bảo kết nối thuận lợi giữa khu công nghiệp với hệ thống giao thông đối ngoại, tăng cường liên kết vùng và giảm chi phí logistics cho doanh nghiệp. Đồng thời, cần tích hợp các giải pháp phát triển bền vững như sử dụng năng lượng hiệu quả, tái sử dụng nước, bố trí hành lang xanh và kiểm soát ô nhiễm môi trường.

Tạo lập quỹ đất sạch, minh bạch hóa thông tin quy hoạch và thu hút hiệu quả đầu tư. Việc xác định rõ chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình và các quy định quản lý không gian sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo và công nghệ cao. Quy hoạch cũng cần đảm bảo sự linh hoạt để thích ứng với xu hướng chuyển dịch cơ cấu ngành nghề trong tương lai.

Phát triển mô hình khu công nghiệp gắn với đô thị và dịch vụ, trong đó các khu nhà ở công nhân, công trình công cộng, dịch vụ thương mại và tiện ích xã hội được bố trí hợp

lý, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người lao động. Đây là yếu tố quan trọng để phát triển khu công nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững và có sức cạnh tranh cao.

Là cơ sở pháp lý quan trọng phục vụ công tác quản lý nhà nước về xây dựng và phát triển đô thị – công nghiệp. Thông qua việc xác lập các chỉ tiêu, quy định quản lý và định hướng phát triển không gian, quy hoạch giúp kiểm soát hiệu quả quá trình đầu tư xây dựng, đảm bảo sự hài hòa giữa phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và ổn định xã hội. Là cơ sở cho việc phát triển dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

Cụ thể hóa việc mở rộng các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên trong Quyết định số 1762/QĐ-UBND phê duyệt Chương trình phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025.

3.2. Rà soát các định hướng chính tại Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đã được phê duyệt đối với khu vực lập quy hoạch phân khu

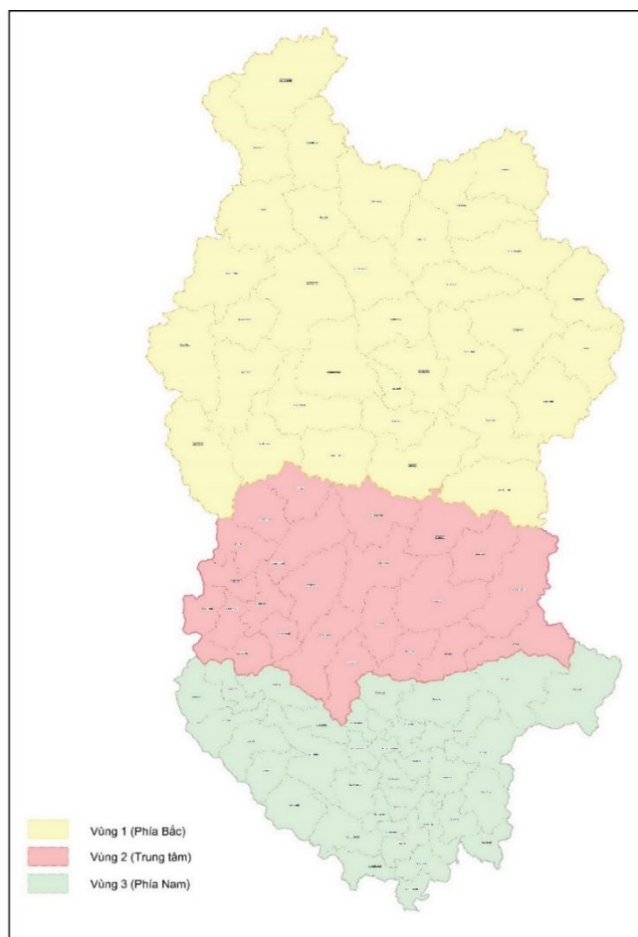
Theo Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 về Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050:

Các vùng lãnh thổ kinh tế - xã hội gồm 3 vùng:

Vùng 1 (phía Bắc) có diện tích 4518,11 km², chiếm 53,95% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, là vùng trọng điểm về bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh học, an ninh nguồn nước và phát triển kinh tế xanh. Ưu tiên phát triển lâm nghiệp bền vững, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng (Hồ Ba Bể, các khu bảo tồn thiên nhiên), du lịch cộng đồng, du lịch mạo hiểm, kinh tế dưới tán rừng và nông nghiệp đặc sản. Đây là "lá phổi xanh" cân bằng sinh thái cho toàn tỉnh.

Vùng 2 (nằm giữa hai hành lang kinh tế Đông – Tây, quốc lộ 3B và cao tốc Tuyên Quang – Thái Nguyên – Lạng Sơn) có diện tích 1965.32 km², chiếm 23,47% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, là vùng chuyển tiếp, giao thoa giữa vùng phía Bắc và phía Nam, tận dụng lợi thế có cao tốc Tuyên Quang – Thái Nguyên – Lạng Sơn chạy qua, tập trung phát triển nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp chế biến nông lâm sản (với một số sản phẩm có tiếng như Trà Vô Tranh, Na La Hiên...), du lịch văn hóa - lịch sử (gắn với quần thể ATK) và phát triển các đô thị vệ tinh hỗ trợ cho vùng động lực phía Nam. Khi vùng phía Nam phát triển hết dư địa thì các hoạt động kinh tế, đầu tư và lao động sẽ dịch chuyển sang vùng này vì còn nhiều tiềm năng phát triển.

Vùng phía Nam có diện tích 1891,78 km², chiếm 22,59% diện tích tự nhiên toàn tỉnh, tập trung các khu công nghiệp lớn, các đô thị trung tâm, trung tâm giáo dục, y tế và dịch vụ chất lượng cao. Vùng này chịu tác động lan tỏa trực tiếp từ Vùng Thủ đô Hà Nội và là động lực tăng trưởng chính, đóng góp phần lớn vào ngân sách và GRDP của tỉnh.



Hình 2. Phân vùng kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên

Các hành lang phát triển kinh tế có 5 hành lang gồm:

Hành lang kinh tế Bắc – Nam:

+ Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng, kết hợp với Quốc lộ 3: đây là trục xương sống huyết mạch, kết nối giao thương quốc tế và liên vùng. Ngoài ra còn có tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên - Quan Triều - Núi Hồng; Đường sắt đô thị kết nối trung tâm Thái Nguyên với tuyến đường sắt đô thị Hà Nội tại Sóc Sơn.

+ Hành lang kinh tế gắn với trục động lực sông Cầu: phát triển chuỗi đô thị, dịch vụ và cảnh quan dọc theo dòng sông Cầu (kết nối từ Bắc Kạn xuống Thái Nguyên và các tỉnh hạ du)...

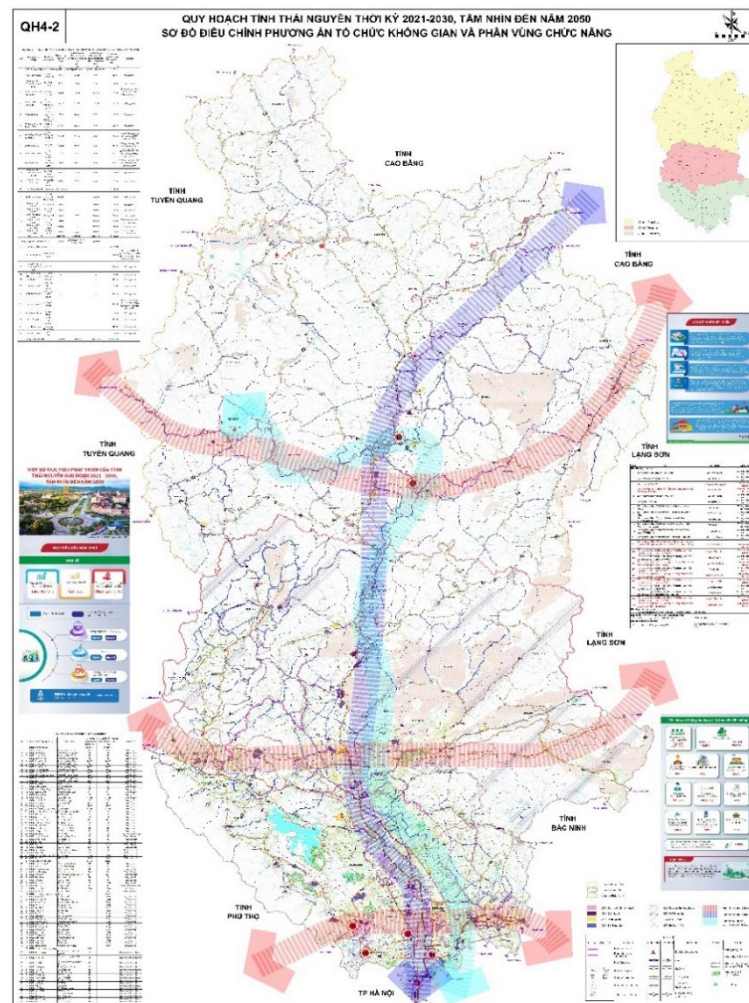
Hành lang kinh tế Đông – Tây:

+ Quốc lộ 3B: kết nối vùng phía Bắc (Chợ Đồn - Bắc Kạn - Na Rì) với Tuyên Quang và Lạng Sơn (đến cửa khẩu Nậm Nưa), kết hợp Quốc lộ 280, tuyến đường Bắc Kạn - Hồ Ba Bể đi Na Hang, Tuyên Quang

+ Cao tốc Tuyên Quang - Thái Nguyên - Lạng Sơn, kết hợp với Quốc lộ 1B: thúc đẩy liên kết vùng, kết nối cửa khẩu quốc tế Lạng Sơn với trung tâm công nghiệp Thái Nguyên và các tỉnh Đông Bắc, Tây Bắc.

+ Đường Vành đai 5 và đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên - Bắc Ninh - Phú Thọ - Tuyên Quang: kết nối các khu vực công nghiệp phía Nam của tỉnh với hệ thống

giao thông vành đai của Thủ đô Hà Nội, đây là vành đai công nghiệp, đô thị, dịch vụ động lực phát triển của tỉnh.



Hình 3. Các hành lang kinh tế tỉnh Thái Nguyên

Khu vực quy hoạch thuộc vùng phát triển phía Nam tỉnh và nằm giữa hành lang kinh tế Đông Tây nằm trong danh mục các khu công nghiệp bổ sung mới khu vực phía Nam của tỉnh, có vị trí thuận lợi trong thu hút đầu tư, thuận lợi về hệ thống hạ tầng (giao thông, cấp điện, nước,...) phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và định hướng phát triển KT-XH của các xã phường với tổng diện tích 6.686,20 ha (trong đó điều chỉnh, mở rộng, bổ sung một số KCN từ các CCN gồm: CCN Tiên Phong, CCN Phúc Thuận, CCN Tích Lương, CCN Đức Hòa, CCN Hòa Bắc).

- Quy hoạch mới Khu công nghiệp Kha Sơn với quy mô diện tích 189,4ha.
- Bổ sung mới, gắn theo khu vực trục cao tốc Vành đai 5 Vùng Thủ đô, hình thành vành đai công nghiệp, hành lang kinh tế liên vùng Bắc Ninh – Thái Nguyên – Phú Thọ.
- Nhu cầu cầu nước sạch:

TT	Khu cụm công nghiệp bổ sung mới	Diện tích quy hoạch (ha)	Tỷ lệ lấp đầy đến năm 2030	Diện tích được cấp nước (ha)	Tiêu chuẩn (m ³ /ha-ngày)	Nhu cầu nước (m ³ /ngđ)	Nước thất thoát, 15% của D	Tổng nhu cầu ngày trung bình (m ³ / ngày)	Hệ số K _{max}	Tổng nhu cầu ngày max (m ³ / ngày)
		S	85%	S * 85%		A	B=0.1*A	C=A+B	K	D=C*K
1	KCN Kha Sơn	189,4	70%	132,6	22	2.916,8	291,7	3.208,4	1,15	3.689,7

3.3. Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng trong lập quy hoạch phân khu

- Chỉ tiêu về quy hoạch đô thị tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, mã số QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng;

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2023/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Bảng chỉ tiêu cơ bản đồ án quy hoạch

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	100%
1.1	Đất xây dựng nhà máy, cơ sở sản xuất	60 -70%
1.2	Đất xây dựng kho, bãi	5 - 10%
1.3	Đất hành chính, dịch vụ, y tế, văn hoá	3 - 5%
1.4	Đất ký túc xá, nhà ở	3 – 5%
1.5	Đất an ninh, phòng cháy chữa cháy ...	2,5ha
1.6	Đất giao thông	≥ 10%
1.7	Đất cây xanh	≥ 10%
1.8	Đất các khu kỹ thuật	≥ 1%
2	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
2.1	- Cấp điện	160 - 350 kW/ha
2.2	- Cấp nước	≥ 22 m ³ /ha/ng.đ
2.3	- Thông tin liên lạc	≥ 10 thuê bao/ha
2.4	- Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động	≥ 90% dân số
2.5	- Thoát nước thải, vệ sinh môi trường	
	+ Thoát nước	≥ 17,6 m ³ /ha/ng.đ (≥ 80% tiêu chuẩn cấp nước)

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
	+ Rác thải	$\geq 0,4$ tấn/ha

Ghi chú:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Các chỉ tiêu về nhu cầu hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu tái định cư, nhu cầu nhà ở cho người lao động cần được tính toán xem xét tại đồ án quy hoạch cấp trên

3.4. Quy mô lao động và nhu cầu sử dụng đất

3.4.1. Dự kiến cơ cấu ngành nghề

Bao gồm các ngành công nghiệp mũi nhọn sử dụng công nghệ tiên tiến, sản phẩm công nghệ cao, chế biến sâu, công nghệ thông tin, điện tử viễn thông, công nghiệp hỗ trợ công nghệ cao, công nghiệp cơ khí, khai thác và chế biến nông lâm sản, sản xuất thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng, công nghiệp sử dụng nguồn năng lượng tái tạo.

3.4.2. Dự kiến quy mô lao động

- Quy mô đất xây dựng Khu công nghiệp Kha Sơn trong quy hoạch tỉnh Thái Nguyên là 189,4ha.

Căn cứ vào nội dung về cơ cấu ngành nghề sản xuất, tính chất, loại hình của Khu công nghiệp đã nêu, đặc điểm kinh tế - xã hội của khu vực và tham khảo quy mô các Khu công nghiệp đã hình thành trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (KCN Sông Công I, KCN Sông Công II, KCN Yên Bình I, KCN Yên Bình II, KCN Nam Phổ Yên,...) lựa chọn chỉ tiêu lao động cho Khu công nghiệp Kha Sơn như sau:

- Khu vực nghiên cứu được xác định là Khu công nghiệp hướng tới các ngành công nghiệp sử dụng quy trình sản xuất tiên tiến, áp dụng công nghệ cao và phát triển công nghiệp hỗ trợ, sử dụng quy trình sản xuất hiện đại, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Đặc thù của khu vực yêu cầu sử dụng các trang thiết bị máy móc hiện đại, công nghệ cao vậy nên nhu cầu về sử dụng lao động thấp, chủ yếu phục vụ công tác vận hành trang thiết bị máy móc (tự động hóa);

Quy mô lao động của khu công nghiệp được xác định trên cơ sở các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và định hướng phát triển ngành nghề, cụ thể:

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, quy mô dân số và nhu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu công nghiệp;

- Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP về định hướng thu hút đầu tư, loại hình sản xuất trong khu công nghiệp;

- Tham khảo TCVN 4514:2012 và số liệu thực tế tại các khu công nghiệp tương tự đang hoạt động trong khu vực để xác định suất lao động và cơ cấu lao động phù hợp.

Trên cơ sở đó, với chỉ tiêu trung bình khoảng 80–100 lao động/ha đất công nghiệp, quy mô lao động của khu công nghiệp dự kiến khoảng 19.000 người.

Cơ cấu lao động dự kiến được xác định phù hợp với đặc điểm tổ chức sản xuất công nghiệp và xu hướng thu hút các ngành công nghiệp hỗn hợp, cụ thể như sau:

- Quản lý cấp cao : 5%, khoảng 950 người;
- Quản lý bậc trung : 15%, khoảng 2.850 người;

- Công nhân kỹ thuật : 35%, khoảng 6.650 người;
- Lao động phổ thông : 45%, khoảng 8.550 người;

(Quy mô công nhân, người lao động sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch phân khu, phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)

Ký túc xá, nhà lưu trú dành cho công nhân, người lao động sẽ được xác định quy mô, quỹ đất cụ thể và được bố trí tại khu đất trong khu công nghiệp. Đối với công nhân, người lao động không có nhu cầu lưu trú trong khu công nghiệp sẽ được xem xét bố trí tại các dự án nhà ở công nhân, nhà ở xã hội trong các khu đô thị, khu nhà ở xã hội của địa phương. Một phần lao động còn lại lưu trú tại các khu dân cư hiện trạng.

Số lao động phổ thông được tuyển dụng vào làm việc tại các nhà máy trong khu công nghiệp ưu tiên cho cư dân trên địa bàn và các địa phương lân cận. Số công nhân kỹ thuật trước mắt tuyển từ các tỉnh lân cận và các khu vực khác đến hoặc được đào tạo tại các trung tâm đào tạo hoặc dạy nghề của tỉnh.

3.5. Quy định về chức năng sử dụng đất

3.5.1. Nguyên tắc tổ chức cơ cấu quy hoạch

- Tuân thủ các định hướng của đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; Cập nhật các dự án đã & đang triển khai trên địa bàn khu vực; tôn trọng các yếu tố hiện trạng thực tế tại địa phương. Quy hoạch phải đảm bảo hài hòa về không gian kiến trúc giữa các khu xây dựng mới và khu hiện trạng cải tạo trên nguyên tắc phát triển bền vững.

- Phân khu chức năng hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi để khai thác tiềm năng ngay trong giai đoạn đầu, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội và cơ hội phát triển kinh tế năng động, bền vững trong tương lai.

- Gắn kết hệ thống cây xanh mặt nước thành bộ khung thiên nhiên bảo vệ môi trường vững chắc.

- Các yếu tố chính quyết định giải pháp quy hoạch là: bảo vệ môi trường, hiệu quả kinh tế - xã hội và cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Việc khai thác quỹ đất không được làm tổn hại và phá vỡ cảnh quan môi trường. Tôn trọng các thềm địa hình tự nhiên cũng như cảnh quan sinh thái bản địa.

- Quy hoạch phân khu xây dựng phải xác định rõ nhu cầu phát triển của các khu chức năng về đất đai, cảnh quan kiến trúc và môi trường; Thuận lợi cho các nhà đầu tư trong phân kỳ đầu tư xây dựng cũng như các hiệu quả đầu tư khác. Đảm bảo sự kết nối hạ tầng kỹ thuật với các khu vực kế cận.

3.5.2. Cơ cấu quy hoạch phân khu

a. Ý tưởng quy hoạch

Phương án quy hoạch Khu công nghiệp Kha Sơn được xây dựng trên quan điểm phát triển khu công nghiệp hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, sử dụng đất tiết kiệm, khai thác tối đa lợi thế vị trí kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại của tỉnh Thái Nguyên, đồng

thời đáp ứng yêu cầu thu hút đầu tư các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp hỗ trợ và công nghiệp công nghệ cao theo định hướng phát triển của tỉnh.

Ý tưởng chủ đạo của phương án là "Một trục động lực, nhiều phân khu sản xuất trong hệ thống xanh sinh thái bao quanh", trong đó:

- Trục giao thông chính tuyến đường Phú Bình – Kha Sơn chạy xuyên suốt khu công nghiệp đóng vai trò là xương sống tổ chức toàn bộ không gian.
- Các lô đất công nghiệp được bố trí hai bên trục chính nhằm tạo điều kiện tiếp cận thuận lợi cho vận chuyển nguyên vật liệu và hàng hóa.
- Khu hành chính, dịch vụ được đặt tại cửa ngõ khu công nghiệp để thuận lợi tiếp cận, tạo hình ảnh kiến trúc và giảm giao cắt giữa giao thông đối ngoại với giao thông sản xuất.
- Hệ thống cây xanh cách ly và mặt nước bao quanh khu vực nhằm giảm tác động môi trường, cải thiện vi khí hậu và hỗ trợ tiêu thoát nước.

Phương án hướng tới xây dựng một khu công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, môi trường làm việc chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, đồng thời tạo quỹ đất linh hoạt cho nhiều loại hình doanh nghiệp.

Phương án quy hoạch áp dụng các nguyên tắc của khu công nghiệp sinh thái với mục tiêu phát triển bền vững với các giải pháp tăng diện tích cây xanh; tận dụng hồ điều hòa; kiểm soát nước mưa; giảm đảo nhiệt; bố trí hành lang kỹ thuật tập trung; tạo điều kiện tái sử dụng hạ tầng.

Không gian xanh được phân bố xen kẽ giữa các khu chức năng thay vì chỉ tập trung ở rìa khu công nghiệp, góp phần nâng cao chất lượng môi trường làm việc.

b. Tổ chức cơ cấu không gian

Tổ chức không gian tổng thể khu công nghiệp được tổ chức theo cấu trúc rõ ràng gồm bốn vùng chức năng chính.

- Vùng cửa ngõ: Được bố trí tại phía Đông tiếp giáp tuyến đường đối ngoại là đường QL37 và phía Tây của khu quy hoạch. Đối với khu vực phía Tây là khu vực tập trung có vai trò kết nối giữa khu CN hiện hữu và khu CN Kha Sơn, với các chức năng chính:
 - + Trung tâm điều hành;
 - + Khu hành chính;
 - + Khu dịch vụ;
 - + Quảng trường và không gian đón tiếp.

Việc bố trí khu hành chính tại cửa ngõ giúp nâng cao hình ảnh khu công nghiệp, thuận lợi cho giao dịch và giảm lưu lượng xe ngoài khu vực sản xuất.

- Khu sản xuất công nghiệp: Là chức năng chủ đạo của toàn khu, được bố trí thành nhiều ô đất lớn, hình dạng tương đối vuông vắn. Bố trí các lô công nghiệp liên tục giúp tối ưu hiệu quả sử dụng đất, giảm chiều dài hạ tầng kỹ thuật và tăng khả năng khai thác.

Các lô đất:

- + Tiếp cận trực tiếp các tuyến đường nội bộ;
- + Có quy mô linh hoạt;
- + Phù hợp chia thành nhiều dự án đầu tư khác nhau;
- + Thuận lợi mở rộng trong tương lai.
- Khu vực dịch vụ hỗ trợ được bố trí gần công chính, dọc trục giao thông chính, tại đầu mỗi giao thông. Đây là nơi phát triển:
 - + Trung tâm logistics;

- + Thương mại; dịch vụ
- + Ngân hàng;
- + Showroom;
- + Trung tâm đào tạo; hỗ trợ doanh nghiệp.
- Vùng sinh thái, bao gồm:
 - + Cây xanh cách ly;
 - + Hồ điều hòa;
 - + Hành lang thoát nước;
 - + Cây xanh cảnh quan.

Các khu vực này tạo thành vành đai xanh bao quanh khu công nghiệp, góp phần: giảm bụi, giảm tiếng ồn, cải thiện vi khí hậu, tăng khả năng tiêu thoát nước mưa, hình thành cảnh quan hiện đại.

- Tổ chức giao thông được quy hoạch theo dạng mạng lưới gắn với trục giao thông Phú Bình - Kha Sơn chạy xuyên khu công nghiệp theo hướng Đông – Tây, đóng vai trò kết nối trực tiếp với mạng lưới giao thông khu vực, tổ chức luồng vận tải hàng hóa, tạo trục phát triển không gian. Các tuyến đường nhánh được bố trí vuông góc và phù hợp với hình dạng đất nhằm:
 - + Rút ngắn khoảng cách vận chuyển;
 - + Tạo khả năng tiếp cận đến từng lô đất;
 - + Giảm bán kính quay xe;
 - + Thuận lợi bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.Mạng lưới giao thông chiếm khoảng 11,42% diện tích toàn khu, đáp ứng yêu cầu vận tải công nghiệp.

3.5.3. Chức năng sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp Kha Sơn khoảng 189,13 ha. Phương án quy hoạch có một số ưu điểm nổi bật:

- Tỷ lệ đất công nghiệp đạt khoảng 61%, phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch và các định hướng tối ưu hóa quỹ đất sản xuất.
- Hệ thống giao thông được tổ chức mạch lạc theo một trục chính kết hợp các tuyến phân khu, tạo khả năng tiếp cận thuận lợi cho tất cả các lô đất.
- Quỹ đất cây xanh và mặt nước đạt gần 18% diện tích toàn khu, góp phần cải thiện môi trường và tăng khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Khu hành chính, dịch vụ được bố trí tại cửa ngõ, nâng cao hình ảnh khu công nghiệp và giảm xung đột giao thông với khu sản xuất.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí tập trung, thuận lợi cho quản lý, vận hành và mở rộng trong tương lai.
- Phương án quy hoạch thể hiện định hướng phát triển khu công nghiệp hiện đại, đồng bộ, hiệu quả về sử dụng đất, thuận lợi thu hút đầu tư và đáp ứng yêu cầu phát triển công nghiệp xanh, bền vững của tỉnh Thái Nguyên trong giai đoạn mới.

a. Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi:

Đất xây dựng nhà máy và kho bãi có diện tích 114,91 ha, chiếm 60,76% diện tích toàn khu. Đây là chức năng chủ đạo của khu công nghiệp, bảo đảm tỷ lệ đất công nghiệp phù hợp tiêu chuẩn quy hoạch các khu công nghiệp hiện đại.

Các lô đất được thiết kế với phương án năng động, diện tích lớn; hình khối cơ bản vuông vắn;

- thuận lợi chia lô;

- tiếp cận trực tiếp đường giao thông;
- đáp ứng nhiều loại hình sản xuất.

b. Đất khu dịch vụ:

Diện tích 9,37 ha, chiếm 4,95%. Bố trí tại khu cửa ngõ và các nút giao chính. Bao gồm:

- trung tâm thương mại;
- logistics;
- dịch vụ doanh nghiệp;
- ngân hàng;
- bưu chính;
- ăn uống;
- trưng bày sản phẩm.

c. Đất hành chính

Diện tích 3,15 ha, chiếm 1,67%. Khu hành chính tạo điểm nhấn kiến trúc và là trung tâm điều hành toàn khu. Bao gồm:

- Ban quản lý;
- Trung tâm điều hành;
- Y tế;
- Nhà văn hóa;
- Hội trường;
- Phòng cháy chữa cháy.

d. Đất cây xanh:

Đây là khu vực có tỷ lệ đất khá cao, góp phần nâng cao chất lượng môi trường và đáp ứng định hướng phát triển công nghiệp xanh.

Gồm:

- Cây xanh cảnh quan: 16,79 ha (8,88%);
- Cây xanh cách ly: 11,98 ha (6,33%).

Tổng diện tích cây xanh đạt 28,77 ha, tương đương 15,21% diện tích toàn khu.

Hệ thống cây xanh được bố trí:

- dọc các tuyến đường;
- ven hồ điều hòa;
- bao quanh ranh giới khu công nghiệp;
- giữa các phân khu.

e. Mặt nước:

Có tổng diện tích là 5,17 ha, chiếm 2,73% với mặt nước là kênh suối thu, thoát nước và các hồ điều hoà, có chức năng:

- Điều tiết nước mưa;
- Giảm ngập úng;
- Bổ sung cảnh quan;
- Cải thiện vi khí hậu;
- Hỗ trợ phòng cháy chữa cháy.

f. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Có tổng diện tích 3,61 ha, chiếm 1,91%. Các công trình được bố trí ở vị trí thuận lợi cho vận hành nhưng hạn chế ảnh hưởng đến khu sản xuất.

Bao gồm:

- trạm điện;
- trạm xử lý nước thải;
- cấp nước;

- thu gom chất thải;
- công trình đầu mối kỹ thuật.

h. Đất giao thông:

Có tổng diện tích 21,61 ha, chiếm 11,42%. Hệ thống giao thông được thiết kế bảo đảm:

- Xe container chuyên chở hàng hoá được lưu thông thuận lợi;
- Bán kính quay xe lớn;
- Tiếp cận nhanh đến từng lô đất;
- Thuận tiện cho cứu hỏa và cứu hộ.

Bãi đỗ xe được bố trí tại các khu vực cửa ngõ và các khu vực tập trung phục vụ công nghiệp, vừa đảm bảo nhu cầu đỗ xe vừa tiết kiệm diện tích

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	3.61	1.91	5	1	0.05
2	Đất điều hành, hành chính	CQ	3.15	1.66	5	60	3
3	Đất giao thông	GT	24.58	12.99	-	-	-
4	Đất công nghiệp, kho tàng	CN	114.91	60.73	5	60	3
5	Đất sông, suối, kênh, rạch	MN	5.17	2.73	-	-	-
6	Đất công trình dịch vụ	DV	9.37	4.95	10	55	5,5
7	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	11.98	6.33	5	1	0.05
8	Đất cây xanh, thể dục thể thao	CX	16.44	8.69	-	-	-
Tổng			189.21	100	65	152	23.60

Bảng tổng hợp sử dụng đất

3.5.4. Xác định chỉ giới xây dựng công trình

Khoảng lùi của các công trình tiếp giáp với đường giao thông (đến cấp đường phân khu vực) được quy định theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng:

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	< 19	19 ÷ < 22	22 ÷ < 28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ < 22	0	0	3	6
≥ 22	0	0	0	6

Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo chiều cao tương ứng của mỗi phần.

3.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

3.6.1. Nguyên tắc

- Tuân thủ nguyên tắc định hướng phát triển không gian đã được xác định trong Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Trên cơ sở định hướng quy hoạch tổng thể, đề xuất giải pháp giao thông phù hợp nhằm kết nối các khu chức năng một cách hiệu quả.

- Bố trí các khu chức năng hợp lý cả về vị trí và quy mô; tạo dựng khu công nghiệp đa ngành đảm bảo chức năng, quy mô sử dụng, đảm bảo các khoảng cách ly.

- Khai thác đường trục giao thông kết nối với quốc lộ QL.37 làm trục phát triển không gian chính. Mạch vòng kết nối từ trục chính là trục liên kết không gian các khu chức năng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có tính tập trung, có tổ chức, có trọng điểm, tạo không gian mở, hài hòa cảnh quan các khu nhà máy, xí nghiệp trong khu vực..

- Phù hợp với điều kiện tự nhiên, đảm bảo tính hợp lý, hệ thống, đồng bộ và khả thi.

3.6.2. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a. Tổ chức không gian

Không gian Khu công nghiệp Kha Sơn được tổ chức trên cơ sở bám sát hình dạng khu đất, điều kiện địa hình tự nhiên, mạng lưới giao thông đối ngoại và yêu cầu vận hành của một khu công nghiệp tập trung. Cấu trúc không gian được hình thành theo mô hình trục giao thông, cảnh quan trung tâm kết hợp các cụm sản xuất công nghiệp, trong đó các khu chức năng được phân bố thành từng lớp từ khu vực cửa ngõ, khu hành chính, dịch vụ đến các khu sản xuất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Khu công nghiệp Kha Sơn được hình thành theo bốn lớp không gian:

+ Lớp thứ nhất là không gian cửa ngõ và nhận diện: gồm cổng khu công nghiệp, biển tên, quảng trường, công trình hành chính và dịch vụ. Đây là khu vực thể hiện hình ảnh hiện đại và bản sắc của toàn khu.

+ Lớp thứ hai là không gian xanh và dịch vụ trung tâm: gồm công viên, hồ điều hòa, công trình dịch vụ và các không gian nghỉ ngơi. Đây là vùng chuyển tiếp giữa khu vực giao dịch, điều hành và các khu sản xuất.

+ Lớp thứ ba là không gian sản xuất: gồm các cụm nhà máy, kho bãi và công trình phụ trợ, được tổ chức theo từng ô đất có khả năng phát triển linh hoạt.

+ Lớp thứ tư là vành đai sinh thái và kỹ thuật: gồm cây xanh cách ly, cây xanh chuyên dụng, taluy, hành lang thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật, tạo lớp bảo vệ cho toàn khu công nghiệp.

Với cấu trúc này, không gian Khu công nghiệp Kha Sơn vừa bảo đảm tính tập trung và hiệu quả của hoạt động sản xuất, vừa tạo được sự chuyển tiếp hài hòa giữa công trình, cây xanh, mặt nước và địa hình tự nhiên. Phương án góp phần hình thành một khu công nghiệp có bố cục mạch lạc, dễ nhận diện, thuận lợi trong vận hành và có khả năng phát triển theo định hướng công nghiệp xanh, sinh thái và bền vững.

- *Không gian cửa ngõ*: Khu vực cửa ngõ được bố trí tại phía Đông và Tây của khu công nghiệp, nơi tiếp giáp tuyến giao thông đối ngoại là tuyến QL 37 và tuyến Phú Bình – Kha Sơn. Đây là không gian đại diện cho hình ảnh của toàn khu công nghiệp.

Các công trình hành chính, trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ và quảng trường được bố trí tập trung tại khu vực này nhằm hình thành điểm nhấn kiến trúc, tạo không gian đón tiếp đối tác và người lao động.

Kiến trúc các công trình được định hướng theo phong cách hiện đại, sử dụng hình khối đơn giản, vật liệu bền vững, nhiều diện tích kính kết hợp lam chắn nắng, mái xanh và các giải pháp tiết kiệm năng lượng.

- Không gian sản xuất công nghiệp

Các khu đất công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu sử dụng đất và được bố trí thành nhiều ô đất có hình dạng vuông vắn, thuận lợi cho bố trí dây chuyền sản xuất.

Không gian các nhà máy được định hướng:

- + Mật độ xây dựng hợp lý;
- + Khoảng lùi thống nhất theo các tuyến đường;
- + Dành diện tích cây xanh nội bộ;
- + Bố trí bãi đỗ xe, khu kỹ thuật phía sau công trình;
- + Bảo đảm khoảng cách phòng cháy chữa cháy.

Khuyến khích các nhà máy áp dụng kiến trúc xanh, sử dụng mái năng lượng mặt trời, vật liệu thân thiện môi trường, mái che tiết kiệm năng lượng và thu gom nước mưa.

Mặc dù kiến trúc từng nhà máy có thể khác nhau nhưng cần thống nhất về chỉ giới xây dựng, chiều cao, biển hiệu, hàng rào và hệ thống cây xanh nhằm tạo diện mạo đồng bộ cho toàn khu công nghiệp.

- Không gian dịch vụ

Các khu dịch vụ được bố trí dọc theo trục giao thông chính và gần công ra vào nhằm phục vụ thuận tiện cho doanh nghiệp và người lao động.

Kiến trúc công trình dịch vụ được khuyến khích có hình thức hiện đại, mở rộng không gian công cộng, kết hợp quảng trường nhỏ, sân vườn và cây xanh tạo điểm nghỉ chân cho người lao động.

Các công trình có thể bao gồm:

- + Trung tâm điều hành quản lý
- + Trung tâm thương mại;
- + Ngân hàng;
- + Nhà hàng;
- + Trung tâm logistics;
- + Trung tâm đào tạo;
- + Khu giới thiệu sản phẩm;
- + Trạm y tế.

Tổ chức không gian mở phục vụ nghỉ ngơi, sinh hoạt cộng đồng, tổ chức sự kiện và nâng cao chất lượng môi trường lao động, được hình thành tại:

- + Quảng trường trước khu hành chính;
- + Các nút giao thông lớn;
- + Công viên cây xanh;
- + Hồ điều hòa;
- + Dải cây xanh trung tâm.

Ngoài ra hệ thống ghế nghỉ, chiếu sáng, biển báo, thùng rác và các tiện ích công cộng được thiết kế thống nhất nhằm tạo bản sắc cho toàn khu công nghiệp.

- Không gian ở

Được bố trí tại khu vực trung tâm phía Tây của Khu công nghiệp Kha Sơn, nằm trong cụm không gian hỗn hợp gồm nhà ở, công trình hành chính, dịch vụ, cây xanh và mặt nước. Vị trí này tương đối thuận lợi vì vừa tiếp cận trực tiếp tuyến giao thông chính, vừa nằm ngoài các khu sản xuất công nghiệp tập trung, qua đó hạn chế ảnh hưởng của tiếng ồn, bụi, khí thải và hoạt động vận chuyển hàng hóa đến đời sống người cư trú.

Không gian nhà ở trong Khu công nghiệp Kha Sơn được định hướng chủ yếu phục vụ:

- + Công nhân và người lao động làm việc thường xuyên trong khu công nghiệp;

- + Chuyên gia, cán bộ kỹ thuật và cán bộ quản lý;
- + Người lao động có nhu cầu lưu trú ngắn hạn hoặc theo ca;
- + Một bộ phận dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho cộng đồng lao động.

Khu nhà ở được tổ chức theo mô hình khu lưu trú tập trung, đồng bộ tiện ích và có khả năng quản lý riêng. Việc bố trí nhà ở gần với khu công nghiệp giúp giảm khoảng cách đi lại, giảm áp lực giao thông vào giờ cao điểm và nâng cao điều kiện sống của người lao động.

Khu nhà ở được tổ chức theo mô hình cụm nhà ở, sân trong, cây xanh gắn với dịch vụ thiết yếu. Các công trình được bố trí thành từng nhóm, tạo khoảng không gian mở ở giữa để phục vụ sinh hoạt cộng đồng, nghỉ ngơi và giao tiếp của người lao động.

Kiến trúc khu nhà ở được định hướng hiện đại, đơn giản, bền vững và phù hợp với điều kiện khí hậu Thái Nguyên. Công trình nên có hình khối gọn, ưu tiên các hướng đón gió thuận lợi, hạn chế bức xạ trực tiếp vào mặt đứng phía Tây.

- Tổ chức trục không gian chủ đạo

Trên tuyến giao thông Phú Bình. – Kha Sơn chạy từ phía Tây Bắc qua trung tâm đến phía Đông Nam với tuyến QL37 được xác định là trục không gian và cảnh quan chủ đạo của Khu công nghiệp Kha Sơn. Trục này không chỉ thực hiện chức năng giao thông mà còn đóng vai trò định hướng phát triển và liên kết các phân khu chức năng.

Dọc trục bố trí hệ thống cây xanh nhiều tầng, gồm cây bóng mát, cây bụi và thảm cỏ. Dải phân cách giữa được tổ chức thành dải xanh liên tục, kết hợp chiếu sáng, biển chỉ dẫn và các yếu tố nhận diện khu công nghiệp. Tại những đoạn đi qua khu hành chính, dịch vụ, mặt cắt cảnh quan được mở rộng, tăng diện tích cây xanh, quảng trường và không gian dành cho người đi bộ.

Các công trình dọc trục cần có mặt đứng chính quay về phía đường, khoảng lùi tương đối thống nhất và hạn chế bố trí các khu vực kỹ thuật, tập kết hàng hóa ở mặt tiền. Cổng nhà máy, biển hiệu, hàng rào và chốt bảo vệ phải được thiết kế đồng bộ, tránh tình trạng mỗi doanh nghiệp sử dụng một hình thức kiến trúc khác nhau làm giảm chất lượng cảnh quan chung.

- Tổ chức không gian trong từng lô đất xây dựng nhà máy

Trong từng lô đất công nghiệp, không gian cần được tổ chức theo nguyên tắc: khu hành chính và giới thiệu sản phẩm ở phía trước; nhà xưởng sản xuất ở trung tâm; kho bãi, sân kỹ thuật và khu xử lý cục bộ ở phía sau. Cách bố trí này giúp hình thành mặt tiền kiến trúc gọn gàng và hạn chế hoạt động bốc dỡ hàng hóa ảnh hưởng đến cảnh quan tuyến đường.

Cổng chính dành cho cán bộ, công nhân và khách giao dịch cần được tách tương đối với cổng vận chuyển hàng hóa. Bãi đỗ xe con được bố trí gần khu hành chính; bãi xe tải, container và khu chờ xuất nhập hàng được đặt sâu bên trong lô đất, không để phương tiện dừng đỗ trên đường chung.

Cây xanh trong từng nhà máy được bố trí thành các dải dọc hàng rào, trước công trình hành chính, quanh bãi đỗ xe và tại các khoảng trống giữa các khối nhà. Khuyến khích sử dụng cây bản địa, cây ít rụng lá, có khả năng chịu bụi và thích ứng với điều kiện khí hậu của Thái Nguyên.

b. Giải pháp tổ chức kiến trúc

Khu công nghiệp Kha Sơn hướng tới hình ảnh một khu công nghiệp xanh, hiện đại, thông minh, trong đó:

Khu cửa ngõ là điểm nhấn với kiến trúc hiện đại, quảng trường và trung tâm điều hành mang tính biểu tượng.

Trục giao thông trung tâm kết hợp hành lang cây xanh, dải phân cách cảnh quan và hệ thống chiếu sáng đồng bộ tạo nên trục không gian đặc trưng.

Các nhà máy có kiến trúc thống nhất về chiều cao, khoảng lùi và cảnh quan, tạo diện mạo rõ ràng, mạch lạc, gọn gàng, hiện đại.

Hệ thống cây xanh, hồ điều hòa và hành lang sinh thái bao quanh các phân khu sản xuất, góp phần hình thành môi trường làm việc chất lượng cao, giảm thiểu tác động môi trường và nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Tầng cao công trình được tổ chức theo nguyên tắc thấp dần từ khu hành chính – dịch vụ ra khu sản xuất và khu vực ranh giới. Công trình hành chính, điều hành và dịch vụ có thể được bố trí tầng cao lớn hơn để tạo điểm nhấn. Nhà xưởng chủ yếu là công trình một đến hai tầng, chiều cao phụ thuộc dây chuyền công nghệ nhưng cần kiểm soát hình khối và màu sắc.

Các khối nhà xưởng có quy mô lớn cần được phân chia mặt đứng bằng hệ thống cửa, lam chắn nắng, mảng vật liệu hoặc dải màu để giảm cảm giác nặng nề. Màu sắc kiến trúc nên sử dụng các gam trung tính, sáng và bền màu; hạn chế sử dụng quá nhiều màu tương phản hoặc biển quảng cáo kích thước lớn.

Mái nhà xưởng cần được thiết kế đồng bộ, khuyến khích sử dụng mái có khả năng cách nhiệt, lấy sáng tự nhiên và lắp đặt pin năng lượng mặt trời. Các thiết bị kỹ thuật trên mái và đường ống bên ngoài công trình phải được bố trí gọn, có giải pháp che chắn phù hợp.

c. Giải pháp tổ chức cảnh quan

Giải pháp tổ chức cảnh quan Khu công nghiệp Kha Sơn với quan điểm kiến trúc cảnh quan bền vững, định hướng phát triển theo tiêu chí khu công nghiệp xanh, trong đó áp dụng đồng bộ các giải pháp kiến trúc cảnh quan thích ứng với biến đổi khí hậu và sử dụng hiệu quả tài nguyên.

Các giải pháp chính bao gồm:

- Tăng tỷ lệ cây xanh và mặt nước nhằm giảm hiệu ứng đảo nhiệt;
- Sử dụng vật liệu lát thấm nước tại quảng trường và bãi đỗ xe;
- Thu gom và tái sử dụng nước mưa phục vụ tưới cây;
- Khuyến khích lắp đặt điện mặt trời trên mái các nhà xưởng và bãi đỗ xe;
- Sử dụng hệ thống chiếu sáng LED tiết kiệm năng lượng kết hợp điều khiển thông minh;
- Áp dụng thiết kế mái xanh, tường xanh và thông gió tự nhiên cho các công trình dịch vụ, hành chính;
- Xây dựng hành lang sinh thái liên kết cây xanh, mặt nước và các không gian mở nhằm tăng khả năng điều hòa môi trường và đa dạng sinh học.

Các giải pháp cụ thể bao gồm:

- Trục cảnh quan trung tâm là các trục giao thông chính chạy xuyên suốt khu công nghiệp đồng thời là trục cảnh quan chủ đạo. Trục cảnh quan này tạo nên hình ảnh xuyên suốt, đồng thời góp phần giảm bụi và tiếng ồn. Hai bên tuyến đường bố trí:
 - + Hàng cây bóng mát;
 - + Thảm cỏ;
 - + Cây bụi;
 - + Dải phân cách xanh;
 - + Hệ thống chiếu sáng hiện đại;
 - + Biển chỉ dẫn thống nhất.

Các nút giao được tổ chức thành các đảo giao thông kết hợp cây xanh, thảm hoa và biểu tượng nhận diện của khu công nghiệp. Các nút giao thông quan trọng là những vị trí chuyển tiếp giữa các phân khu và có khả năng tạo điểm nhấn nhận diện.

Tại các nút giao chính cần hạn chế bố trí công trình che khuất tầm nhìn; ưu tiên tổ chức đảo giao thông, thảm cỏ, cây bụi thấp, biểu tượng hoặc biển tên Khu công nghiệp Kha Sơn.

Nút giao gần khu hành chính – dịch vụ được định hướng trở thành nút cảnh quan trung tâm. Không gian tại đây có thể kết hợp quảng trường, tiểu cảnh nước, biểu tượng khu công nghiệp và hệ thống chiếu sáng nghệ thuật. Các nút giao trong khu sản xuất được thiết kế đơn giản hơn nhưng phải bảo đảm bán kính quay xe, tầm nhìn và khả năng lưu thông của xe tải, xe container.

- Hệ thống cây xanh với giải pháp cây xanh được tổ chức thành nhiều lớp nhằm nâng cao hiệu quả sinh thái.

+ Cây xanh cách ly được bố trí bao quanh ranh giới khu công nghiệp và dọc theo các tuyến giao thông đối ngoại. Chiều rộng dải cây xanh đáp ứng quy chuẩn quy hoạch xây dựng, sử dụng các loài cây có tán rộng, sinh trưởng nhanh và khả năng hấp thụ bụi, tiếng ồn tốt. Dải cây xanh này đóng vai trò giảm ảnh hưởng của hoạt động công nghiệp đến khu vực xung quanh, tạo lớp đệm sinh thái, cải thiện vi khí hậu.

+ Cây xanh cảnh quan được bố trí tại các vườn hoa, công viên cây xanh trong khu hành chính, dịch vụ, các khu vực cửa ngõ, khu sản xuất, dọc các tuyến đường, quanh hồ điều hòa, tại các nút giao thông. Các không gian cây xanh tạo thành mạng lưới liên tục, kết nối toàn bộ khu công nghiệp thành một hệ sinh thái thống nhất.

+ Cây xanh trong nhà máy khuyến khích mỗi doanh nghiệp bố trí: cây xanh trước nhà xưởng; sân vườn; vườn mưa; bồn cây; mái xanh. Giải pháp này giúp giảm bức xạ nhiệt và nâng cao môi trường làm việc.

+ Ranh giới Khu công nghiệp Kha Sơn được tổ chức thành một vành đai bảo vệ gồm cây xanh cách ly, cây xanh chuyên dụng, taluy và các tuyến đường kỹ thuật. Vành đai này có chức năng kiểm soát tác động môi trường, bảo đảm an toàn và tạo cảnh quan nhìn từ bên ngoài. Đối với khu vực giáp khu dân cư hoặc các công trình nhạy cảm, cần tăng chiều rộng dải cây xanh, bố trí nhiều tầng cây và hạn chế đặt các cơ sở có nguy cơ phát sinh bụi, tiếng ồn hoặc mùi. Đối với khu vực giáp đường giao thông đối ngoại, dải cây xanh cần được thiết kế thông thoáng, tạo hình ảnh nhận diện cho khu công nghiệp nhưng không ảnh hưởng đến tầm nhìn giao thông. Hàng rào khu công nghiệp không nên sử dụng hoàn toàn dạng tường kín. Tại các vị trí tiếp giáp đường và không gian công cộng, có thể sử dụng hàng rào thoáng kết hợp cây xanh. Những khu vực kỹ thuật, xử lý chất thải hoặc yêu cầu an ninh cao được bố trí hàng rào kín và cây xanh che chắn.

- Giải pháp mặt nước. Các hồ điều hòa được bố trí tại các vị trí thấp và dọc theo các tuyến thoát nước tự nhiên. Ngoài chức năng điều tiết nước mưa, các hồ còn đóng vai trò: tạo cảnh quan; cải thiện vi khí hậu; bổ sung nguồn nước chữa cháy; tăng tính đa dạng sinh học. Các tuyến kênh và mương thoát nước được kết hợp với cây xanh tạo thành hành lang sinh thái xuyên suốt khu công nghiệp.

Xung quanh hồ bố trí: đường dạo; cây xanh; thảm cỏ; hệ thống chiếu sáng; các điểm nghỉ chân.

CHƯƠNG 4. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

4.1. Cốt xây dựng

- Cao độ xây dựng (Hxd) của khu vực được lựa chọn trên cơ sở tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, đảm bảo an toàn thoát nước, chống ngập, phù hợp địa hình tự nhiên và cao độ không chế của các tuyến giao thông đối ngoại.

- Đồng thời Hxd được xác định thống nhất với cao độ nền các khu chức năng lân cận, các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và đảm bảo yêu cầu phòng chống thiên tai, biến đổi khí hậu.

4.2. Quy hoạch giao thông

4.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07-4:2023/BXD Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình giao thông;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN13592:2022: “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”;

- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054 – 2005;

- Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000 khu vực lập quy hoạch.

4.2.2. Quy hoạch giao thông

- Các đường nội bộ KCN được bố trí theo dạng lưới ô bàn cờ thuận lợi cho việc lưu thông trong KCN. Mặt cắt đường bố trí đủ rộng để khi xe dừng dọc đường vẫn đảm bảo đủ rộng để các phương tiện khác lưu thông. Hè đường được bố trí rộng để bố trí các tuyến đường dây đường ống hạ tầng kỹ thuật và dự trữ không gian để bố trí các tuyến đường ống trong tương lai.

- Gồm 5 mặt cắt đóng chức năng liên kết với hệ thống giao thông đối ngoại:

Mặt cắt 1-1: Quy mô Bn = 72,0m, bao gồm:

+ Mặt đường 7,5m x 4=30,0m.

+ Vĩa hè: 8,0m x 2=16,0m.

+ Dải phân cách giữa: 13,0mx2=26m

Mặt cắt 2-2: Quy mô Bn = 48,0m, bao gồm:

+ Mặt đường 11,25m x 2=22,5m.

+ Vĩa hè: 8,0m x 2=16,0m.

+ Dải phân cách giữa: 9,5m

Mặt cắt 3-3: Quy mô Bn = 40,0m, bao gồm:

+ Mặt đường 15,0m x 2=30,0m.

+ Vĩa hè: 5,0m x 2=10,0m.

Mặt cắt 4-4: Quy mô Bn = 24,0m, bao gồm:

+ Mặt đường 7,5m x 2=15,0m.

+ Vĩa hè: 4,5m x 2=9,0m.

Mặt cắt 5-5: Quy mô Bn = 13,5m, bao gồm:

+ Mặt đường 3,75m x 2=7,5m.

+ Vĩa hè: 3,0m x 2=6,0m.

4.2.3. Cấm mốc, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Căn cứ theo Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 104-2007: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế. Trong đó :

- Bề rộng một làn xe lấy $\geq 3,00\text{m}$.
- Bán kính bó vỉa tại ngã giao nhau $R = 8-15\text{m}$
- Độ dốc dọc đường thiết kế $0,4\% \leq i \leq 4\%$. Có thể thiết kế $i=0\%$ nhưng phải áp dụng biện pháp kỹ thuật đảm bảo thoát nước mặt đường.

- Việc cấm mốc giới quy hoạch được thực hiện theo hồ sơ quy hoạch phân khu được phê duyệt, bảo đảm chính xác về vị trí, tọa độ và ranh giới để phục vụ công tác quản lý quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng.

- Chỉ giới đường đỏ được xác định theo các mặt cắt đường quy hoạch, là ranh giới phân định giữa phần đất dành cho giao thông, hạ tầng kỹ thuật và phần đất xây dựng công trình.

- Chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi xây dựng và các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Các công trình trong khu công nghiệp phải được xây dựng đúng chỉ giới xây dựng được xác định trong đồ án quy hoạch và các hồ sơ quy hoạch, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

4.3.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957:2023;

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 13606:2023: Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đồ án quy hoạch xây dựng vùng xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Các dự án, tài liệu, số liệu khác có liên quan;

- Bản đồ địa hình và phương án quy hoạch sử dụng đất đề xuất.

4.3.2. Quy hoạch san nền

- San nền đảm bảo khớp nối với các khu vực xung quanh dự án, sử dụng giải pháp cống hoặc rãnh kết hợp giải pháp kè, tường chắn đảm bảo tiêu thoát nước khu vực xung quanh dự án.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,5m – 1,0m, độ dốc san nền đảm bảo thoát nước $I_{min}=0,2\%$.

- Các lô đất được san nền với độ dốc hướng ra các tuyến đường bao quanh lô.

- Thiết kế san nền cho khu vực nghiên cứu là san nền trong các lô đất. Khối lượng san nền hoàn toàn độc lập với khối lượng của các hạng mục khác (giao thông, cấp thoát nước...)

4.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Nguyên tắc tổ chức và cơ chế hoạt động của hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo phương thức tự chảy.

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế để thu nước mưa cho toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch, đảm bảo thu và vận chuyển nước mưa ra khỏi khu công nghiệp một cách nhanh nhất, chống úng ngập các tuyến đường nội bộ và các phân khu chức năng. Để đạt được yêu cầu trên trong khi vạch tuyến sẽ dựa trên các nguyên tắc sau:

+ Nước mưa được xả thẳng vào kênh thoát nước hiện có gần nhất và hồ điều hòa bằng cách tự chảy.

+ Do địa hình được thiết kế dốc về phía kênh thoát nước hiện có nên sẽ không xây dựng các trạm bơm thoát nước mưa.

+ Theo tính toán thủy văn khu vực quy hoạch có khả năng bị ngập một phần với kịch bản trận mưa bất lợi thời đoạn 24h với lượng mưa tích lũy lên đến 528mm (tham khảo bảng A-27, QCVN 02:2022/BXD), do vậy kiến nghị xây dựng hồ điều hòa để chứa nước mưa, dựa vào đặc điểm của hệ thống thoát nước và vị trí địa hình thoát nước hiện tại lựa chọn hồ điều hòa kết hợp hồ chứa với mục đích bảo tồn sinh thái cảnh quan hiện có khi xây dựng khu công nghiệp;

+ Tận dụng kênh thoát nước sẵn có để xây dựng hồ điều hòa đảm bảo tiêu chí quy hoạch khu công nghiệp xanh, không phá vỡ các tiêu chí về sinh thái môi trường hiện có.

+ Tận dụng tối đa điều kiện địa hình để xây dựng tuyến cống tự chảy

+ Khi thoát nước mưa không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường và qui trình sản xuất của khu công nghiệp.

+ Cống thoát nước được bố trí dưới lòng đường giao thông nội bộ trong khu công nghiệp, độ sâu chôn ống từ mặt đường đến đỉnh cống trong khoảng 0.9 đến 1.2m đảm bảo hệ thống mạng lưới thoát nước mưa hoạt động ổn định theo Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 7957:2023.

Giải pháp thiết kế:

- Theo địa hình thoát nước hiện trạng của khu vực và định hướng thoát nước trong quy hoạch xây dựng tỉnh Thái Nguyên. Toàn bộ khu vực quy hoạch KCN Kha Sơn được chia thành 3 lưu vực thoát nước mưa có hướng thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía đông của khu công nghiệp (khoảng 87,50ha) nước mưa được thu gom vào hệ thống cống dọc theo các tuyến đường giao thông quy hoạch và xả vào hồ điều hòa được xây dựng dọc theo kênh thoát nước hiện có của khu vực.

+ Lưu vực 2: phía bắc và phần trung tâm của khu công nghiệp (khoảng 65,50 ha) nước mưa được thu gom vào hệ thống cống dọc theo các tuyến đường giao thông quy hoạch và xả vào hồ điều hòa được xây dựng dọc theo kênh thoát nước hiện có của khu vực.

+ Lưu vực 3: phía tây của khu công nghiệp (khoảng 66,50 ha) nước mưa được thu gom vào hệ thống cống dọc theo các tuyến đường giao thông quy hoạch và xả vào kênh thoát nước hiện có của khu vực.

- Nước mưa sau khi thoát vào hồ điều hòa và ra kênh thoát nước hiện có sẽ được thoát ra sông Cầu cách KCN Kha Sơn khoảng 1km và các kênh cấp nước thủy lợi lân cận.

Tính toán thủy lực mạng lưới thoát nước mưa

Tính toán thông số kỹ thuật hệ thống thoát nước theo công thức cường độ giới hạn theo tiêu chuẩn TCVN 7957-2023.

$$Q_m = q \cdot F \cdot b \cdot \Psi \quad (l/s)$$

Trong đó:

Q: Lưu lượng chảy qua cống (l/s).

q: Cường độ mưa tính toán l/s.ha (tra biểu đồ cường độ mưa tại tỉnh Thái Nguyên, chọn: P = 1 năm với cống nhánh và P = 2 năm với cống chính).

Ψ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ và chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán

β : Hệ số phân bổ mưa.

Cường độ mưa tính toán q (l/s.ha) theo công thức:

$$q = A [1 + C \lg P] \cdot K / (t + b)^n$$

Trong đó:

q: cường độ mưa tính toán, (l/s.ha)

t: thời gian dòng chảy mưa, (phút)

P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)

A, C, b, n: tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương

Thông số mưa khu vực : Tỉnh Thái Nguyên

Tra phụ lục A, $A = 7290$, $C = 0.590$, $b = 32$, $n = 0.880$;

K: Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu với cường độ mưa, phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu của Tỉnh Thái Nguyên và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực tỉnh Thái Nguyên.

Chọn $K > 1$; kịch bản biến đổi khí hậu $K=1,2-1,4$ đến cuối thế kỉ XXI, công trình thiết kế 20 năm thì mỗi năm tăng trung bình 0,2% tức là $K=(1,2-1)/100*20+1$

$$K = 1.04$$

1. Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán $P=10$ năm

2. Thời gian dòng chảy mưa t (phút)

$$t = t_1 + mt_2 \quad (\text{phút})$$

a. Thời gian mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và đến giếng thu nước mưa phụ thuộc vào chiều dài, độ dốc địa hình và mặt phủ, $t_1 = 10 \div 15$ phút

$$t_1 = 10 \quad (\text{phút})$$

+ Chỉ tính t_1 cho trường hợp này khi mà hệ thống thoát nước mưa chưa rõ rệt (không bố trí giếng thu, không có rãnh đường)

$$t_1 = t_0 + t_r$$

$$t_1 = 21.462 \text{ (s)}$$

+ Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường phố

$$t_0 = 1.5n^{0.6}L^{0.6}/Z^{0.3}i^{0.5}I^{0.3}$$

$$t_0 = 20.442 \text{ (s)}$$

n : hệ số nhám Manning; $n = 0.013$

L : chiều dài dòng chảy: $L=30\text{m}$

Z : hệ số mặt phủ, phụ thuộc vào loại tầng mặt

Loại tầng mặt: Mái nhà, mặt đường nhựa

$$Z = 0.240$$

I : cường độ mưa của trận mưa thiết kế (Tham khảo Bảng A-27. QCVN 02:2022/BXD)

Tên trạm: Thái Nguyên

$$I=3.170 \text{ (mm/ phút)}$$

i : độ dốc bề mặt; $i=0.3/100= 0.003$

+ Thời gian nước mưa chảy theo rãnh đường

$$t_r = 0.017 \sum L_1/v_1$$

$$t_r = 1.020 \quad (\text{s})$$

L_1 : chiều dài rãnh đường phố (m)

$$L_1 = 30.000 \quad (\text{m})$$

v_1 : tốc độ chảy ở cuối rãnh đường phố (m/s)

$$v_1 = 0.500 \quad (\text{m/s})$$

b. Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán t_2

$$t_2 = 0.017 \sum L_2/v_2 \quad (\text{phút})$$

L_2 : chiều dài mỗi đoạn cống tính toán (m)

v_2 : tốc độ chảy trong mỗi đoạn cống tương đương (m/s)

c. Hệ số quan hệ đến giảm vận tốc

$m = 2$ đối với cống ngầm

Tính toán hồ điều hòa

Trong kịch bản mô phỏng thủy văn trận mưa bất lợi thời đoạn 24h với lượng mưa tích lũy lên đến 528mm (tham khảo bảng A-27, QCVN 02:2022/BXD), vùng quy hoạch KCN Kha Sơn sẽ bị ngập sâu trung bình là 1.5m với diện tích vùng bị ngập là khoảng 200.000m², như vậy cần xây dựng hồ điều hòa chứa nước mưa có dung tích $W=300.000\text{m}^3$, cốt san nền thiết kế trung bình của KCN là 15,0 đến 16,0m, cốt tự nhiên tại điểm xả thoát nước mưa của KCN là 10m như vậy có thể thiết kế hồ điều hòa có độ sâu 3,5 đến 4,0m, với đáy hồ có cốt là 11,0m đến 11,5m đảm bảo có thể thoát hết nước của hồ khi cần, như vậy diện tích đất cho hồ điều hòa sẽ là khoảng 8ha thỏa mãn tiêu chí thoát nước và phân bố chỉ tiêu sử dụng đất của khu công nghiệp.

Khối lượng vật tư

Bảng. Bảng tổng hợp khối lượng vật tư hệ thống thoát nước mưa

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D1200mm	m	100
2	Cống BTCT D1000mm	m	10530
3	Cống BTCT D800mm	m	3185
4	Cống BTCT D600mm	m	1165
5	Cửa xả	cái	5

4.4. Quy hoạch cấp nước

4.4.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- Đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Bản đồ khảo sát phục vụ thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/2.000;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- TCXDVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;
- Các dự án, tài liệu, số liệu khác có liên quan.

4.4.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước

- Nước công trình sản xuất công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp, kho bãi: 25 m³/ha/ngđ;
- Nước công cộng và dịch vụ : 6 l/m².sàn;
- Nước tưới cây xanh công cộng: 3 l/m²/ngđ;
- Nước rửa đường: 0,4 l/m²;
- Nước công trình đầu mối HTKT: 2 l/m² sàn;
- Nước rò rỉ: 10%.

Bảng 6.3 Bảng tính toán nhu cầu cấp nước cho khu công nghiệp Kha Sơn

TT	Nhu cầu cấp nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
A	Tổng nhu cầu dùng nước					4.150
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	114,91	ha	25	m ³ /ha	2.900
2	Đất dịch vụ (nhà điều hành, nhà lưu trú công nhân, tiện ích công cộng)	3.15	ha	6	l/m ² sàn/ngđ	190
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.61	ha	2	l/m ² sàn/ngđ	75
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	28.42	ha	3	l/m ² /ngđ	850
5	Đất dịch vụ	9.37	ha	0,4	l/m ² /ngđ	40
7	Đất giao thông	24.58	ha	0,4	l/m ² /ngđ	100
B	Nước dự phòng rò rỉ	10%(A)				420
C	Tổng lưu lượng tiêu thụ	A+B				4.570
D	Tổng lưu lượng ngày dùng nước lớn nhất (làm tròn)	1,2xC				5.000

TT	Nhu cầu cấp nước	Quy mô	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
E	Nước chữa cháy 3h với 2 đám cháy xảy ra với lưu lượng tạm tính max cụ thể sẽ điều chỉnh bước xin phép PCCC + Lưu lượng 50l/s áp với nhóm F5 có lỗ mở trên mái + Lưu lượng 110l/s áp với nhóm F5 không có lỗ mở trên mái					2.376

Ghi chú: Công suất và lưu lượng chữa cháy sẽ được điều chỉnh ở bước sau khi có số liệu tính chất khu đất công nghiệp

Nhu cầu dùng nước sinh hoạt của khu vực khoảng 5.000 m³/ngđ

Nhu cầu dùng nước chữa cháy của khu vực khoảng 2.376m³ / 2 đám cháy

4.4.3. Nguồn nước

- Nguồn nước chính: điểm đầu nối cấp nước vào Khu Công nghiệp Kha Sơn bằng đường ống D300mm đoạn đi qua KCN thuộc khu vực lề đường phía đông đường QL37 từ nhà máy cấp nước Yên Bình.

- Từ đường ống D300mm dẫn nước về trạm bơm và khu kỹ thuật của Khu công nghiệp, sau đó theo các tuyến ống cấp nước phân phối nội khu, cấp nước cho các khu dịch vụ của KCN.

4.4.4. Giải pháp cấp nước

- Mạng lưới cấp nước nội khu được thiết kế mạng vòng bao gồm các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D100mm đến D300mm.

- Các phân xưởng công nghiệp được cấp nước từ tuyến ống D150mm.

- Đường ống cấp nước được chôn sâu dưới vỉa hè dọc theo hệ thống đường giao thông, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,4m tính từ mặt nền vỉa hè thiết kế đến đỉnh ống cấp nước, áp suất trong đường ống đạt tối thiểu 10m.

Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước

- Tính toán thủy lực cho toàn mạng lưới, gồm các vòng khép kín và các tuyến nhánh. Đường kính các ống phân phối được xác định theo vận tốc cho phép.

- Xác định lưu lượng đơn vị:

$$Q_{đv} = \frac{\sum Q - \sum Q_{ttr}}{\sum L_{tt}}$$

Trong đó:

$Q_{đv}$: Lưu lượng đơn vị dọc đường (l/s.m).

$\sum Q$: Tổng lưu lượng nước cấp cho toàn mạng lưới (l/s).

$\sum Q_{ttr}$: Tổng lưu lượng nước cấp cho các điểm lấy nước tập trung (l/s).

ΣL_{tt} : Tổng chiều dài đường ống cấp nước tính toán (m).

- Xác định lưu lượng dọc đường:

$$Q_{dd} = L_{tt} * Q_{đv} \text{ (l/s)}$$

- Phân phối lưu lượng nút:

$$Q_{nút} = 0.5 * \Sigma Q_{dd} \text{ (l/s)}$$

- Đường kính ống được xác định theo công thức:

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_{tt}}{\pi * V}}$$

Trong đó: V là vận tốc kinh tế, <1.5m/s

4.4.5. Giải pháp cấp nước chữa cháy:

- Theo thông tư số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 của Bộ Xây dựng Thông tư ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Khu công nghiệp thuộc nhóm F5 không có lỗ mở trên mái, nhu cầu chữa cháy cho 1 đám cháy là 110l/s, số đám cháy đồng thời với diện tích trên 150ha là 2 đám cháy.

- Hạng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước phân phối chính và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc các trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D110mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m.

- Hệ thống cứu hỏa: áp lực thấp khi có đám cháy xảy ra, xe cứu hỏa đến hạng cứu hỏa gần nhất bơm nước đến điểm có cháy để dập tắt đám cháy.

- Kết hợp với nguồn nước mặt tại hồ điều hòa trong khu vực để cấp nước chữa cháy.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy đảm bảo theo quy định. Cơ sở dữ liệu về phòng cháy, chữa cháy và các thông tin báo sự cố phải được kết nối đồng bộ với phần mềm quản lý của cơ quan nhà nước; phải đảm bảo yêu cầu về an ninh, an toàn và bảo mật theo quy định.

+ Áp lực nước tự do của khu vực thiết kế phụ thuộc vào áp lực của tuyến ống cấp nước cấp 1 với áp lực tự do nhỏ nhất 10 m.

+ Đối với các công trình 2 tầng trở lên (nếu có), tùy theo áp lực trong mạng lưới ống chính cần có các giải pháp cấp nước cụ thể. Trong trường hợp có cháy có thể vận hành bơm chữa cháy được lắp đặt riêng biệt hoặc kèm theo xe chữa cháy, kết hợp sử dụng các bình chữa cháy.

4.4.7. Giải pháp cấp nước tưới cây, rửa đường:

Tưới cây và rửa đường trong KCN sẽ được thực hiện hằng ngày hoặc theo yêu cầu của Ban quản lý KCN bằng các xe rửa đường chuyên dụng.

4.4.8. Khối lượng cấp nước

Bảng: Bảng tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước cho KCN

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước HDPE D300	m	1.600
2	Đường ống cấp nước HDPE D200	m	7.700
3	Đường ống cấp nước HDPE D150	m	3.000
4	Đường ống cấp nước HDPE D100	m	5.600
8	Trụ cứu hỏa	cái	60
9	Bể + bơm tăng áp	tổ hợp	1

4.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

4.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy phạm trang bị điện do Bộ công nghiệp ban hành.
- Căn cứ thực tế xây dựng tại khu vực lập quy hoạch và các tài liệu khác liên quan

4.5.2. Chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện

Cấp điện công trình công cộng, TMDV (w/m2 sàn) ≥ 30

- Dựa vào chỉ tiêu cấp điện và mặt bằng kiến trúc cảnh quan dự án tính được phụ tải tính toán của khu vực: Tổng công suất sử dụng điện toàn khu: **25.198kVA**.

Bảng : Tổng hợp nhu cầu phụ tải

STT	Tên loại đất	Diện tích (ha)	Đơn vị	Tiêu chuẩn		Công suất biểu kiến (kVA) (Cos ϕ = 0,9)
				Po	Đơn vị	
1	Cơ quan hành chính, y tế, văn hoá	6,30	m2 sàn	30	Kw/ m2 sàn	1.785
2	Đất dịch vụ	18,73	m2 sàn	30	Kw/ m2 sàn	5.308
3	Khu công nghiệp, kho bãi	114,91	ha	160	Kw/ha	17.364
4	Hạ tầng kỹ thuật	3,61	ha	100	Kw/ha	341
5	Đất cây xanh cảnh quan	16,79	ha	10	Kw/ha	159
6	Đất cây xanh cách ly	11,98	ha	10	Kw/ha	113
7	Đất giao thông	9,09	ha	15	Kw/ha	129
	Tổng					25.198

4.5.3. Giải pháp quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

❖ Nguồn điện

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ nguồn điện 22KV hiện trạng đi qua phía Đông dự án.

❖ Lưới trung áp

- Đối với các tuyến đường dây điện 22kv hiện trạng chạy qua dự án sẽ được dỡ bỏ những đoạn đi cắt qua công trình bên trong dự án và được hoàn trả bằng tuyến đường dây điện 22kv mới đi ngầm trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông theo quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến 22kv trục chính đi ngầm trên vỉa hè, mạch vòng theo đường giao thông cấp điện cho các khu vực trong dự án.

- Hệ thống cáp điện 22kV được chôn ngầm đất ở độ sâu 0.8 - 1m theo phương thức phía trên và dưới cáp được rải một lớp cát tiếp đến đặt gạch xây và trên cùng rải lưới bảo cáp, ở những chỗ qua đường cáp phải được luồn trong ống thép để chống tác động cơ học.

❖ Trạm biến áp

- Trạm biến áp 22/0,4KV xây mới: Hình thức: Dùng loại TBA hợp bộ trụ thép hoặc trạm kios được thiết kế đảm bảo phù hợp mỹ quan từng khu vực.

- Các trạm cho nhà cao tầng sẽ đặt vào tầng hầm tòa nhà, dùng máy biến áp khô, có máy phát điện dự phòng qua tủ ATS.

- Xây mới tổng 10 trạm biến áp có công suất cụ thể theo bảng phân vùng cấp điện.

(Số lượng và công suất trạm biến áp trong giai đoạn thực hiện quy hoạch chi tiết có thể điều chỉnh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan).

❖ Lưới hạ thế

- Xây dựng cáp hạ thế 0,4kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch cấp từ trạm biến áp 22/0,4kV đến tủ điện tổng để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng.

- Vị trí các tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu nhà được bố trí theo nguyên tắc:

- Gần đường thuận tiện cho việc thi công và quản lý.

- Gần tâm phụ tải và có bán kính phục vụ không quá lớn để bảo đảm tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và không làm ảnh hưởng lớn đến mặt bằng xây dựng của các khu nhà.

- Vị trí chính xác các tủ điện được xác định cụ thể ở bước lập dự án đầu tư.

- Lưới 0,4kV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp ngầm.

- Đối với các tuyến đường còn lại trong khu quy hoạch, những tuyến có bề rộng lòng đường $\geq 12\text{m}$ được bố trí chiếu sáng hai bên, những tuyến có bề rộng lòng đường từ ba làn

xe chạy trở xuống được bố trí chiếu sáng một bên. Đèn chiếu sáng dùng cột cao 8-12m, bóng đèn sử dụng bóng led.

4.5.4. Khối lượng cấp điện

Bảng : tổng hợp khối lượng cấp điện và chiếu sáng

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp 22/0.4 kv	Trạm	10
2	Đường dây 22kv quy hoạch mới	m	5.671
3	Cáp điện chiếu sáng	m	15.502
4	Cột đèn đơn	Cái	441
5	Cột đèn đôi	Cái	94
6	Tủ điện chiếu sáng	Cái	2

4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

4.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và cáp ngoại vi: QCVN 32:2011/BTTTT.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi: QCVN 33: 2011/BTTTT.

- Tiêu chuẩn TC.VNPT/06.2003 về ống nhựa dùng cho tuyến cáp.

4.6.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu thông tin

Chỉ tiêu thuê bao cho khu đô thị dự kiến như sau:

- Đất công cộng dịch vụ, trường học : 200 m2 sàn/thuê bao;
- Khu công nghiệp, kho bãi : 10 thuê bao/ha;

* Lưu ý: Tại thời điểm lập đồ án này, chưa có các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định cụ thể về chỉ tiêu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc. Do đó các tính toán về nhu cầu thông tin liên lạc trong hồ sơ này chỉ xác định sơ bộ dựa trên định hướng quy hoạch chung và khảo sát thực tế. Chi tiết sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn sau.

- Tổng số thuê bao: **2.401** thuê bao

Bảng : Tính toán số lượng thuê bao viễn thông

STT	Tên loại đất	Số lượng	Đơn vị	Tiêu chuẩn		Thuê bao (số)
				Po	Đơn vị	
1	Cơ quan hành chính, y tế, văn hoá	63.006	m2 sàn	1	số/ 200m2 sàn	315
2	Đất dịch vụ	187.327	m2 sàn	1	số/ 200m2 sàn	937
3	Khu công nghiệp, kho bãi	114,91	ha	10	số/ha	1.149
	Tổng					2.401

4.6.3. Giải pháp thiết kế

- Xây dựng mới các tuyến cáp quang đầu nối từ mạng viễn thông khu vực đến các tổng đài truy nhập đa dịch vụ đặt tại các lô đất.
- Xây dựng mới các tủ cáp, hộp cáp thuê bao.
- Xây dựng mới mạng cáp quang, cáp đồng thuê bao từ các tủ cáp đến các hộ tiêu thụ.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống luồn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông.
- Tuyến cáp viễn thông chính(cáp trung kế) được bố trí đi trên hè, việc bố trí trên đảm bảo không bị ảnh hưởng lẫn nhau giữa hệ thống thông tin liên lạc và điện lực.
- Tại vị trí tuyến cáp đi dưới lòng đường đỉnh ống cáp tối thiểu cách mặt đường 1,00m. Vị trí nào không đảm bảo khoảng cách trên sẽ được luồn trong ống thép mạ kẽm qua đường.
- Các tuyến đường chính được bố trí cáp trung kế, các tuyến đường nội bộ bố trí cáp dịch vụ.

4.6.4. Khối lượng thông tin

Bảng : Tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp chính(cáp trung kế)	m	5.671
2	Tủ cáp	Cái	11
3	Trạm BTS	Trạm	2

4.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

4.7.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

- Đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 40:2011/BTNMT Nước thải công nghiệp;
- TCXDVN 7957:2023 Thoát nước – Mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;
- Tham khảo các dự án, tài liệu, số liệu khác có liên quan.

4.7.2. Tiêu chuẩn và nhu cầu

Theo QCVN 01:2021/BXD, chỉ tiêu nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước đối tượng tương ứng. Tuy nhiên để đảm bảo thu gom, xử lý triệt để nước thải phát sinh, lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

Bảng: Bảng nhu cầu xử lý nước thải của khu công nghiệp

TT	Hạng mục	Quy mô (m ³ /ngđ)	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Khối lượng (m ³ /ngđ)
A	Lượng nước thải phát sinh		100% cấp nước			
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	114,91	ha	25	m ³ /ha	2.900
2	Đất dịch vụ (nhà điều hành, nhà lưu trú công nhân, tiện ích công cộng)	3.15	ha	6	l/m ² sàn/ngđ	190
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.61	ha	2	l/m ² sàn/ngđ	75
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	28.42	ha	3	l/m ² /ngđ	850
5	Đất dịch vụ	9.37	ha	0,4	l/m ² /ngđ	40
7	Đất giao thông	24.58	ha	0,4	l/m ² /ngđ	100
B	Tổng lưu lượng nước thải trung bình					4.150
C	Tổng lượng nước thải lớn nhất (K_{ngày}=1,2) (làm tròn)					4.300
D	Xây dựng 01 trạm XLNT tập trung với tổng công suất khoảng: 4.300 m³/ngđ					

Tổng lượng nước thải ngày dùng nước lớn nhất khoảng $Q_{\max} = 4.300 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Với hệ số không điều hòa k ($k=1,2$).

(Ghi chú: Nước tưới cây rửa đường, rò rỉ được coi là nước quy ước sạch và sẽ thoát cùng hệ thống thoát nước mưa.)

4.7.3. Quy hoạch thoát nước thải

Khu CN được thiết kế sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Nước thải được thiết kế tự chảy từ các hố ga thu nước về khu xử lý đặt ở phía tây của KCN.

Khu vực quy hoạch có diện tích rộng khoảng 223ha, tổng lưu lượng nước thải cần xử lý 4.300 m³/ngđ.

Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đặt trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN về trạm xử lý tập trung của KCN. Do hệ thống cống thoát nước thải đặt trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông nên lấy chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,3m, tối đa ~ 0.8m tính tới đỉnh cống.

Hệ thống đường cống thoát nước thải có đường kính D200-D800 bằng ống nhựa uPVC hoặc tương đương, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

Nước thải sau thu gom được tự chảy về trạm XLNT tập trung, đặt tại điểm phía tây của KCN ngay gần kênh thoát nước hiện có của khu vực quy hoạch dự án. Nước thải sau

xử lý theo QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và QCVN 40:2011/BTNMT Nước thải công nghiệp phải đạt tiêu chuẩn xả thải theo quy định của Bộ Nông nghiệp và môi trường trước khi xả ra bên ngoài. Trong phạm vi trạm XLNT bố trí hồ chứa nước sau xử lý với dung tích chứa tối thiểu 02 ngày công suất xử lý. Hồ chứa có tác dụng kiểm soát chất lượng nước sau xử lý, dự phòng trường hợp trạm XLNT xảy ra sự cố. Nước trong hồ có thể phục vụ tưới cây, rửa đường, cứu hỏa. Trạm XLNT xây dựng kiểu hợp khối, xử lý sinh học trong điều kiện nhân tạo. Trạm XLNT cần áp dụng công nghệ xử lý và xây dựng hiện đại, được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định và chấp nhận, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường.

Bảng : Thống kê khối lượng đường ống thoát nước thải

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước thải D600 (mm)	m	11.300
2	Cống thoát nước thải D400 (mm)	m	3.600
3	Cống thoát nước thải D800 (mm)	m	3.100
4	Cống thoát nước thải D1000 (mm)	m	50
7	Trạm xử lý nước thải	cái	1

Ghi chú: Khối lượng chính xác sẽ được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết và triển khai dự án.

4.7.4. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

Cơ sở thiết kế

- Đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;;
- Quy chuẩn QCVN 01-2021.

Tiêu chuẩn và ước tính khối lượng CTR

Tiêu chuẩn và dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR):

Tiêu chuẩn CTR công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ. Tổng lượng CTR ước tính khoảng: 65 tấn/ngđ.

Phương án quy hoạch

CTR sinh hoạt: được thu gom tập trung, phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ và CTR hữu cơ. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi khu xử lý CTR tập trung để tái sản xuất.

CTR công nghiệp: Các phân xưởng sản xuất cần phân loại chất thải ngay tại nguồn, tái sử dụng hoặc bán lại cho các nhà máy khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế.

Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn chung theo quy định của cơ quan địa phương có thẩm quyền.

Bố trí các thùng chứa rác tại các ngã tư và dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN.

- Chất thải rắn công nghiệp nguy hại được thu gom và vận chuyển riêng. Việc phân loại chất thải rắn công nghiệp tại nguồn phải được kết hợp đồng thời hai phương thức phân loại:

- Phân loại CTR tại nguồn (phân loại sơ cấp): phân loại tại từng phân xưởng sản xuất của mỗi cơ sở sản xuất, được thực hiện bởi chính các công nhân làm việc tại công đoạn cuối cùng của dây chuyền sản xuất phát sinh CTR;

- Phân loại CTR tại các khu phân loại tập trung (phân loại thứ cấp): nhằm tập trung một lượng lớn CTR của cùng một loại hình công nghiệp, sử dụng hệ thống máy phân loại (quạt khí, sàng lọc, từ tính, cần cẩu..) nhằm nâng cao hiệu quả đạt được, thu nhiều lợi nhuận như tiết kiệm năng lượng và nhân công.

- Dự kiến bố trí 01 điểm tập kết chất thải rắn nguy hại gần trạm XLNT để có thể đưa phế liệu đến tập trung, trao đổi, tận thu các thành phần có thể tái sử dụng trước khi đưa đi xử lý. Chất thải chỉ được lưu giữ trong ngày và được chuyển đến khu xử lý tập trung vào cuối ngày.

- Chất thải rắn của KCN sau khi thu gom chuyển đến khu vực xử lý chất thải rắn chung theo quy định của cơ quan quản lý tại địa phương.

4.8. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật

Tổng hợp đường ống kỹ thuật trong khu công nghiệp bao gồm đường thoát nước mưa, đường ống thoát nước thải và đường ống cấp nước, hệ thống đường ống cấp nước và thoát nước thải được thiết kế chạy dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN, hệ thống đường ống thoát nước mưa được thiết kế chạy dưới lòng đường dọc theo các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN.

Hệ thống đường dây bao gồm hệ thống đường dây phân phối điện, hệ thống đường dây cấp điện chiếu sáng, hệ thống đường dây thông tin liên lạc viễn thông thụ động, các hệ thống đường dây này được thiết kế chạy dưới vỉa hè của các tuyến đường giao thông nội bộ của KCN.

CHƯƠNG 5. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

5.1. Căn cứ pháp lý và phương pháp thực hiện đánh giá tác động môi trường

Phạm vi và nội dung nghiên cứu:

Phạm vi không gian nghiên cứu thực hiện đánh giá tác động môi trường là toàn bộ diện tích theo ranh giới quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, khu công nghiệp Kha Sơn, xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Luật Bảo vệ môi trường năm 2020

Phương pháp áp dụng

Phương pháp ma trận đánh giá;

Phương pháp so sánh đánh giá;

Phương pháp phân tích bản đồ và phân tích đa tiêu chí;

Phương pháp phân tích ngưỡng chịu tải môi trường;

Phương pháp mô hình hoá;

Phương pháp tham vấn cộng đồng;

Phương pháp lấy ý kiến chuyên gia;

Phương pháp thống kê;

Phương pháp điều tra khảo sát hiện trường

5.2. Mục tiêu và các chỉ tiêu môi trường

Các vấn đề môi trường chính

Khả năng tác động đến môi trường mặt nước tự nhiên: do quy hoạch có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước sông nếu nguồn thải không được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.

Khả năng tác động đến hệ sinh thái sông: có khả năng gây biến đổi chu trình luân chuyển năng lượng và vật chất trong tự nhiên, cùng với khả năng tiếp nhận nước thải của khu vực quy hoạch nên có thể tác động đến môi trường sinh thái sông.

Khả năng thay đổi chế độ thủy lực, bồi lắng và xói lở khu vực.

Khả năng tác động của chất thải rắn.

Khả năng tác động của tiếng ồn và khí thải của các phương tiện giao thông.

Các mục tiêu môi trường

Khi KCN Kha Sơn đi vào hoạt động sẽ hình thành một tổ hợp công nghiệp, dịch vụ và Logistics tại xã Kha Sơn theo hướng bền vững, hài hòa các yếu tố phát triển kinh tế, bảo vệ và cải tạo môi trường tự nhiên.

Bên cạnh đó Chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng sẽ thực hiện các biện pháp ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động công nghiệp, dịch vụ và các chính sách trong sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học, nâng cao điều kiện kinh tế và xã hội tại xã Kha Sơn nói riêng và tỉnh Thái Nguyên nói chung.

5.3. Hiện trạng môi trường và xu thế diễn biến môi trường khi không có quy hoạch

Hiện trạng môi trường và chất lượng môi trường trong khu vực quy hoạch vẫn tương đối tốt, cụ thể như sau:

Môi trường không khí: nhìn chung hiện nay vẫn tương đối tốt, ô nhiễm môi trường vẫn trong tầm kiểm soát, do xung quanh khu vực quy hoạch không có các nhà máy, các khu công nghiệp và khu dân cư có mật độ cao, ngoài một số ngày vào các tháng mùa khô do độ ẩm thấp dẫn đến nồng độ bụi có thể phát tán trong không khí do một phần khu vực quy hoạch nằm sát các tuyến đường giao thông, trong đó có quốc lộ 37, và đường tỉnh lộ ĐT261C. Vì nằm sát đường QL37 nên trong một số giờ cao điểm trong ngày khu vực cũng có thể bị ô nhiễm tiếng ồn từ các phương tiện giao thông qua lại.

Môi trường nước: chất lượng nước mặt tại hệ thống thủy hệ và đặc biệt tại sông cắt qua QL 37 đoạn chảy qua khu vực quy hoạch tại cầu Chợ Đồn vẫn rất tốt không có dấu hiệu bị ô nhiễm chỉ tiêu TSS, BOD do xung quanh khu vực quy hoạch nằm xa các nhà máy, các khu công nghiệp và khu dân cư có mật độ cao, nước thải sinh hoạt từ các hộ dân sinh sống rải rác tại đây được xả vào hệ thống thủy hệ tuy nhiên với số lượng không nhiều nên hệ thống thủy hệ có khả năng tự làm sạch không gây ra ô nhiễm nguồn nước tại đây.

Môi trường đất: không có các hiện tượng bị ô nhiễm bởi các chất thải do khu vực hiện nay đất chỉ dùng vào mục đích canh tác nông nghiệp tự phát, hoặc là đất bỏ hoang, dân cư sinh sống không tập trung, không có các nguồn phát thải chính gây ô nhiễm môi trường.

Vệ sinh môi trường chưa bị ảnh hưởng do CTR và nước thải sinh hoạt.

5.4. Diễn biến môi trường tự nhiên khi thực hiện quy hoạch

a. Đánh giá chung

Phần này xem xét, đánh giá các tác động đến môi trường khi thực hiện quy hoạch. Xét về thời điểm phát sinh tác động, chia các tác động làm 2 loại: xảy ra khi thi công dự án và xảy ra khi dự án đi vào hoạt động.

Các tác động xảy ra trong quá trình thi công phần lớn là các tác động ngắn hạn, tác động có thể mạnh nhưng bị giới hạn về không gian và thời gian. Các tác động này được xem xét nhưng sẽ được đánh giá cụ thể hơn trong giai đoạn lập dự án, thiết kế thi công khi

các phương án về thiết kế kỹ thuật, tổ chức thi công, giải pháp thi công được cụ thể và làm rõ.

Các tác động xảy ra khi dự án đi vào hoạt động: là các tác động lâu dài tồn tại cùng vòng đời của dự án. Các tác động này bao gồm tác động trực tiếp, tác động gián tiếp (các tác động gián tiếp của các hoạt động liên quan tới môi trường sau một quá trình phức hợp), tác động tích lũy (tác động từ các tác động tổng hợp theo thời gian diễn ra của hoạt động phát triển). Đây là đối tượng nghiên cứu chính của báo cáo đánh giá môi trường của dự án.

Bảng: Tổng hợp xu thế biến đổi các vấn đề môi trường đối với KCN Kha Sơn

Thành phần môi trường	Xu hướng biến đổi
Xu hướng biến đổi chế độ thủy văn.	- Thay đổi mặt phủ sẽ thay đổi chế độ tập trung nước, làm thay đổi hướng dòng chảy, nhiều con kênh nhỏ trong khu vực bị lấp do công tác san nền làm mất bằng của KCN, điều này sẽ gây nên chuyển dịch hướng dòng chảy mỗi khi vào mùa mưa, gia tăng hiện tượng ngập lụt cục bộ tại khu vực. - Thay đổi chế độ thủy văn cũng xảy ra đối với 1 vài con sông chính thoát nước trong khu vực là các phụ lưu nhỏ của sông Cầu, do bị san lấp làm thay đổi dòng chảy và chế độ thủy văn chung của khu vực, gây bồi lắng bên ngoài ranh giới KCN trong quá trình thi công dự án. - Diện tích hệ thực vật bị thu hẹp do bị chiếm đất để xây dựng KCN, làm thay đổi khả năng thấm của nước dẫn đến thay đổi chế độ thủy văn, tăng khả năng ngập lụt cục bộ tại khu vực.
Xu hướng biến đổi môi trường không khí, tiếng ồn	- Nền môi trường không khí, tiếng ồn sẽ diễn biến theo xu hướng xấu đi so với hiện nay do sự xuất hiện của các hoạt động công nghiệp và sinh hoạt do tập trung một số lượng lớn công nhân trong quá trình KCN đi vào hoạt động. - Xuất hiện khả năng ô nhiễm cục bộ tiếng ồn nặng hơn so với nền chung tại các khu vực nhạy cảm như khu vực công nghiệp sản xuất, bãi xe, trung chuyển CTR, xử lý nước thải... - Nồng độ bụi sẽ tăng lên do hoạt động của các phương tiện xe cơ giới và do các hoạt động của con người do có một số lượng lớn công nhân đến làm việc và sinh sống tại KCN.
Xu hướng biến đổi môi trường nước.	- Xu hướng biến đổi môi trường nước sẽ có những biến động đáng kể do lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp phát sinh từ khu công nghiệp, do thay đổi thảm và hệ thực vật tại khu vực dự án, tuy nhiên chất lượng nước có thể được duy trì tốt nếu kiểm soát và xử lý tốt nước thải, CTR phát sinh từ KCN.
Xu hướng biến đổi môi trường đất.	- Hệ sinh thái đất hiện trạng sẽ bị thay đổi tại khu vực xây dựng dự án do công tác san nền, công tác đào và đắp đất, vận chuyển đất từ nơi khác đến, cũng như vận chuyển đất đi sẽ làm thay đổi hiện trạng chất lượng đất tại khu vực dự án. - Thay đổi chế độ thủy văn, thảm thực vật cũng làm ảnh hưởng đến chất lượng đất do thay đổi lưu lượng nước, lượng nước thấm xuống đất cũng làm thay đổi hệ cân bằng sinh thái tự nhiên của khu vực. - Sự xuất hiện của nước thải công nghiệp và sự gia tăng đáng kể khối lượng nước sinh hoạt nếu không được xử lý tốt khi xả ra ngoài KCN cũng sẽ ảnh hưởng đến chất lượng đất tại đây.

Xu hướng biến đổi kinh tế xã hội.	- Quy hoạch hi vọng mang lại xu hướng phát triển tốt hơn xét theo khía cạnh kinh tế xã hội khi giá trị sử dụng đất được nâng cao, người dân được chuyển đổi nghề nghiệp và đào tạo để có công việc ổn định, lâu dài, không bấp bênh như nuôi trồng gia cầm, gia súc hay làm các công việc đơn giản sử dụng nhiều sức lao động và phụ thuộc vào thời tiết. - Khi KCN đi vào vận hành sẽ có nhiều tác động trực tiếp đến các hộ dân sinh sống quanh khu công nghiệp.
-----------------------------------	---

b. Tác động đến môi trường đất

Tác động lớn nhất đến môi trường đất theo phương án quy hoạch sẽ là hoạt động đào đắp san nền. Hiện tại đất khu vực chủ yếu là đất nông nghiệp, do địa hình có một phần thấp trũng so với cốt đường QL37 và cốt san nền quy hoạch của KCN sẽ phải bằng và/hoặc tương đương với cốt mặt đường QL37 do đó sẽ có một khối lượng lớn đất bị thay đổi do công tác đào và đắp đất tại đây.

Hệ sinh thái đất hiện trạng sẽ bị thay đổi tại khu vực xây dựng dự án do công tác san nền, công tác đào và đắp đất, vận chuyển đất từ nơi khác đến, cũng như vận chuyển đất đi sẽ làm thay đổi hiện trạng chất lượng đất tại khu vực dự án.

Hoạt động công nghiệp sẽ phát sinh chất thải, nước thải ra môi trường đất. Tất cả các chất ô nhiễm này đều có liên quan đến môi trường đất (các chất phát tán trong không khí sẽ theo mưa ảnh hưởng gián tiếp đến nước và đất. Các tác động này có tuy không thể đảo ngược nhưng có thể giảm thiểu, hạn chế. Nếu không kiểm soát tốt sẽ có tác động tích lũy, tăng dần theo thời gian.

c. Tác động đến môi trường nước

Các tác động đến môi trường nước đến từ sự thay đổi chế độ thủy văn, thay đổi bề mặt lớp phủ, thảm thực vật và trong đó tác động trực tiếp đến môi trường nước là do khối lượng lớn nước thải do quá trình sản xuất và sinh hoạt của công nhân khu công nghiệp. Đặc biệt, nước thải công nghiệp có thành phần phức tạp, chứa chất thải nguy hại đến môi trường. Ước tính một số thành phần cơ bản trong nước thải KCN như sau:

Bảng: Ước tính một số thành phần trong nước thải công nghiệp

Thông số	TSS	BOD	COD	Tổng N	Tổng P
Tải lượng (kg/ngđ)	480	450	950	150	25

Bảng: Ước tính một số thành phần trong nước thải sinh hoạt

Thông số	TSS	BOD	COD	Tổng N	Tổng P
Tải lượng (kg/ngđ)	2.300	1.500	2.280	320	92

Các tác động đến môi trường nước do hoạt động sản xuất và sinh hoạt do một số lượng lớn công nhân đến sinh sống và làm việc tại KCN là có thể dự báo, kiểm soát và xử lý. Nếu xử lý tốt và kiểm soát các sự cố, tác động này chỉ tồn tại dưới dạng tích lũy do các thành

phần sau xử lý tồn tại. Tác động này có thể được kiểm soát tốt với các công nghệ xử lý đã được đề xuất trong hồ sơ xây dựng KCN.

Ngược lại nếu không kiểm soát tốt sẽ gây nguy cơ ô nhiễm môi trường không thể kiểm soát, đặc biệt trong bối cảnh đất canh tác nông nghiệp của người dân xung quanh khu vực đang sản xuất tốt. Chất thải, dầu mỡ thải ra trong quá trình hoạt động cũng làm gia tăng mức độ ô nhiễm, đặc biệt lưu ý đến chất lượng nước thải công nghiệp và chất thải rắn nguy hại phát sinh từ hoạt động của KCN.

Tác động gián tiếp đến môi trường nước là các hoạt động san nền làm thay đổi cấu trúc mặt phủ, thay đổi chế độ thủy văn (khả năng giữ nước, thời gian tập trung nước về cuối nguồn), CTR không thu gom triệt để, môi trường không khí ô nhiễm cũng có thể gây tác động gián tiếp đến môi trường nước thông qua các cơn mưa. Các tác động này không lớn nhưng có khả năng tích lũy, tăng dần theo thời gian.

Như vậy có thể nói các tác động đến môi trường nước mặt là hiện hữu và có nguy cơ rất lớn do các hoạt động xây dựng và vận hành khu công nghiệp Kha Sơn sau này. Tuy nhiên các tác động này hoàn toàn có thể được giảm thiểu và kiểm soát bằng các biện pháp kỹ thuật như đồ án đã đề xuất.

d. Tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn

Sự hoạt động của KCN khi đi vào vận hành sẽ có những tác động đến môi trường không khí và tiếng ồn. Đây cũng là thành phần môi trường cần phải được kiểm soát chặt chẽ hơn do hiện tại khu vực quy hoạch hiện đang nằm sát tuyến đường QL37 và đường Tỉnh Lộ ĐT261C là những nguồn hiện tại có thể gây ra ô nhiễm không khí và tiếng ồn nếu không được kiểm soát tốt.

Khí thải do các hoạt động sản xuất: Khí thải từ các nguồn đốt nhiên liệu như nồi hơi lò đốt, máy phát điện... có sử dụng các loại nhiên liệu đốt xăng, dầu DO, dầu FO... sinh ra khí thải với các thành phần chủ yếu là bụi, SO_x, NO_x, CO, CO₂, THC...

Các loại khí thải từ dây chuyền công nghệ sản xuất: thành phần khí thải dạng này rất khác nhau, phụ thuộc vào từng loại công nghệ sản xuất như khí thải có chứa SO₂, SO₃, H₂S (sản xuất giày cao su...), NH₃, Cl₂ (chế biến thực phẩm) HCl (gia công kim loại, điện tử), HF (sản xuất vật liệu xây dựng), các chất hữu cơ bay hơi (gia công đồ gia dụng, mỹ nghệ), CO, CO₂ (chế biến).

Khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải: Lưu lượng xe cao trong giai đoạn hoạt động của khu tổ hợp công nghiệp sinh ra lượng khí thải đáng kể. Thành phần khí thải của các phương tiện giao thông vận tải bao gồm bụi, SO_x, NO_x, Pb, THC.

Khí thải từ các hoạt động khác: Các hoạt động khác như xử lý nước thải (bể aeroten, hồ điều hòa), khu vực tồn trữ, đốt rác... cũng như sinh ra các chất ô nhiễm như NH₃, H₂S, CH₄ ...

Bảng: Ước tính một số thành phần ô nhiễm chính trong không khí do hoạt động CN

Thông số	Bụi	SO₂	SO₃	NO_x	CO
Tải lượng (kg/ngđ)	954	4.986	29	2.034	360

Sự vận hành của KCN còn gây ra tiếng ồn, ảnh hưởng đến sức khỏe người lao động và dân cư xung quanh. Cùng với không khí, tiếng ồn là loại ô nhiễm dễ phát tán và lan rộng, ảnh hưởng đến hệ sinh thái và sức khỏe của cộng đồng dân cư xung quanh khu vực dự án.

e. Tác động đến môi trường CTR

Khi dự án đi vào hoạt động lượng CTR sẽ phát sinh đột biến. Thành phần CTR đa dạng trong đó có chứa chất độc hại. CTR bên cạnh tác động trực tiếp đến khu vực tập kết trong quá trình phân hủy còn có khả năng phát tán theo nước và không khí ảnh hưởng đến các thành phần môi trường khác.

Theo ước tính sẽ có khoảng gần 45 tấn CTR phát sinh hàng ngày trong đó có thành phần CTR công nghiệp nguy hại. Lượng CTR lớn sẽ gây áp lực cho hệ thống vận chuyển, phát sinh nguy cơ ô nhiễm dọc tuyến đường ra khu xử lý tập trung.

f. Tác động đến hệ sinh thái

Hệ sinh thái là đối tượng sẽ bị tác động nhiều khi xây dựng khu công nghiệp. Hoạt động nạo vét san nền làm thay đổi hệ sinh thái đất, nước mặt, nước ngầm, ngăn cản dòng chảy làm thay đổi chế độ thủy văn.

g. Tác động đến kinh tế xã hội.

Việc xây dựng dự án sẽ ảnh hưởng đến môi trường không khí, môi trường nước cho khu vực và một số vùng lân cận. Nhưng chính sự phát triển của dự án sẽ cải thiện hệ thống hạ tầng và quá trình đô thị hoá cho khu vực.

Việc hình thành dự án sẽ góp phần tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động trong tỉnh và lân cận. Thúc đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá, tạo dựng cảnh quan mới cho khu vực, cải thiện điều kiện văn hoá xã hội văn minh cho khu vực, đóng góp một phần đáng kể cho ngân sách địa phương. Tuy nhiên, dự án hình thành sẽ ảnh hưởng đến các hộ gia đình, các hợp tác xã đang sản xuất nông nghiệp tại đây. Vấn đề tập trung một lượng lớn lao động cũng đặt ra các vấn đề về kiểm soát an ninh trật tự, an toàn lao động, dịch bệnh.

5.4. Các giải pháp về quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện

a. Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các định hướng quy hoạch

Quá trình thực hiện quy hoạch đã xem xét nhiều phương án khác nhau, trong đó các định hướng quy hoạch đều được lồng ghép các mục tiêu bảo vệ môi trường, cụ thể như:

- Đảm bảo tỷ lệ cây xanh với tỷ lệ của từng phân xưởng nhà máy trong KCN tập trung. Cây xanh có tác dụng cải thiện điều kiện vi khí hậu. Hệ thống cây xanh được tổ chức theo nhiều chức năng đảm bảo môi trường sinh hoạt, du lịch, sản xuất KCN, cải thiện điều kiện vi khí hậu như cây xanh bóng mát, dải cây xanh trên trục đường giao thông, vườn hoa, công viên, cây xanh phòng hộ, cây xanh cách ly. Hệ thống cây xanh cách ly được trồng thành thảm cây xanh nằm xen kẽ kết hợp hệ mặt nước của kênh mương thủy lợi hiện nay có tác dụng quan trọng trong quá trình xử lý hạn chế khí thải và tiếng ồn của các phân xưởng sản xuất của KCN với các khu lân cận.

- Phân nhóm theo mức độ ô nhiễm các khu chức năng sử dụng đất để phân vùng sử dụng đất gần nhau, do đó có giải pháp thích hợp cho từng cụm: khu vực công nghiệp tập trung được cách ly với các khu dân cư, bằng hệ cây xanh. Tận dụng hướng gió bố trí các phân xưởng sản xuất có nguy cơ ô nhiễm về cuối hướng gió, nơi thông thoáng, hạn chế các tác động tiêu cực.

- Trong KCN, các khu nhà dịch vụ, lưu trú, khoảng cách bố trí, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình phù hợp đảm bảo khoảng cách ly, xem xét hướng nắng, hướng gió, khả năng phản ứng khi xảy ra sự cố. Trong KCN, khoảng cách bố trí các khu phân xưởng sản xuất hoặc giữa các phân xưởng với nhau là một yếu tố rất quan trọng vì nó đảm bảo cho sự thông thoáng giữa các công trình. Mặt khác khoảng cách cách ly vệ sinh công nghiệp này sẽ hạn chế được sự lan truyền và cộng hưởng của nồng độ các chất ô nhiễm tại các phân xưởng trong khu tổ hợp công nghiệp ở cuối hướng gió, không tạo nên vùng gió cuốn các chất ô nhiễm, chống lây lan hỏa hoạn và dễ ứng cứu khi có sự cố khẩn cấp.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có xem xét đến yếu tố biến đổi khí hậu.

b. Bảo vệ môi trường đất

- Quá trình nạo vét san nền phải được tiến hành đồng bộ, đúng kỹ thuật. Tránh sụt lún khi xây dựng công trình tại các vị trí nền là đất mượn.

- Sau khi quá trình san nền hoàn thành phải trồng cây, phủ mặt những vị trí dự định bố trí cây xanh, khu đất chưa sử dụng.

- Xử lý triệt để nước thải, CTR tránh gây ô nhiễm thứ cấp.

c. Bảo vệ môi trường nước

- Trong đồ án quy hoạch KCN Kha Sơn đã chú ý đến yếu tố giữ gìn hệ sinh thái có liên quan đến thủy hệ của khu vực, với việc xây dựng các hồ điều hòa nước mưa ngay tại vị trí con sông thoát nước chính của khu vực, đồ án có có mục đích duy trì hiện trạng thoát nước của khu vực, tránh tối đa việc san lấp dòng chảy gây ảnh hưởng và xáo trộn thủy hệ cũng như khả năng thoát nước của khu vực với tiêu chí xây dựng khu công nghiệp xanh.

- Thu gom và xử lý triệt để nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường (giải pháp thu gom và xử lý nước thải xem phần quy hoạch). Nghiêm cấm xả nước thải chưa xử lý, nước thải xử lý chưa đạt tiêu chuẩn ra nguồn.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết với từng dự án trong khu công nghiệp, tính toán đủ lượng nước cấp, nước thải, nước tái sử dụng và phương án xử lý.

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, tách nước thải và nước mưa, đưa nước thải về trạm XLNT tập trung. Đề xuất biện pháp tất cả các đối tượng phát thải sinh hoạt đều phải có công trình bể tự hoại hợp quy cách xử lý sơ bộ tại nguồn sẽ giảm tải cho trạm XLNT tập trung, hạn chế bớt những ảnh hưởng đến môi trường trong trường hợp trạm XLNT tập trung hoặc hệ thống vận chuyển xảy ra sự cố.

- Trong KCN, định hướng xử lý nước thải sơ bộ tại nguồn (tại các phân xưởng sản xuất có phát sinh nước thải) sẽ giúp cân bằng thành phần nước thải, loại bỏ các tạp chất ngay tại nguồn, tạo điều kiện thuận lợi cho trạm XLNT chung của toàn khu hoạt động ổn định.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất thực hiện mô hình sản xuất sạch hơn, tái sử dụng tối đa nước thải, hạn chế lượng thải đưa về trạm xử lý. Tăng cường xử lý tại chỗ để thu hồi các vật chất có ích, giảm giá thành sản xuất.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất có thành phần nước thải tương đồng, hoặc trung hòa lẫn nhau kết hợp xử lý để tăng hiệu quả kinh tế.

- Nước sạch được cung cấp đầy đủ sẽ hạn chế việc khai thác nước ngầm, tránh gây sụt lún.

d. Bảo vệ môi trường không khí

Dự án đi vào hoạt động, yếu tố gây lo ngại nhất cho môi trường không khí là các hoạt động của KCN. Biện pháp phù hợp nhất để không chế ô nhiễm do khí thải công nghiệp là không chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải. Nội dung tổng quát là coi vận hành và quản lý các thiết bị, máy móc cũng như quá trình công nghệ sản xuất là một biện pháp để không chế ô nhiễm môi trường không khí.

Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường chi tiết với từng nhà máy sản xuất trong khu, đảm bảo khoảng cách ly và vành đai cây xanh theo quy chuẩn xây dựng

Thực hiện các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế ô nhiễm tại các phân xưởng sản xuất. Thực hiện các quy trình công nghệ sản xuất sạch hơn cũng như quy trình xử lý khí thải trước khi thoát ra không khí.

Áp dụng chặt chẽ biện pháp an toàn phòng chống sự cố (cháy, nổ...) tại các khu vực sản xuất.

Xây dựng hệ thống cây xanh và đường giao thông trong khuôn viên khu công nghiệp, đảm bảo tỷ lệ cây xanh, vận hành giao thông thuận lợi trong nội bộ KCN. Xây dựng các

phương án phân luồng, điều tiết giao thông hợp lý để giảm thiểu khả năng ùn tắc, đảm bảo vận tốc tối ưu khi lưu thông.

Xây dựng kế hoạch định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, thay thế hoặc đổi mới các máy móc thiết bị sản xuất kịp thời nhằm tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, các chất độc hại ra môi trường, hạn chế các nguy cơ gây cháy nổ.

e. Giảm thiểu CTR

Khi dự án đi vào hoạt động, phải làm rõ thành phần CTR đặc biệt là CTR nguy hại bao gồm thành phần, tỷ lệ.

Thực hiện phân loại CTR tại nguồn. Việc phân khối các cơ sở sản xuất theo từng loại hình công nghiệp nặng, trung bình, nhẹ sẽ thuận lợi cho các nhà máy trao đổi lượng CTR phát sinh, giảm thiểu lượng CTR phải đưa đi xử lý tập trung.

Thực hiện mô hình sản xuất sạch hơn với từng nhà máy, từng cụm nhà máy, giảm thiểu lượng CTR phát sinh.

Điểm tập trung CTR phải được kiểm soát về môi trường chặt chẽ, đảm bảo không bị ảnh hưởng bởi các nguy cơ ngập úng, có mái che, tường bao, nền được chống thấm để tránh ảnh hưởng về cảnh quan và môi trường không khí. Tùy theo loại CTR phải định kỳ chuyển đi, thời gian lưu giữ ko quá 24 giờ, trong điều kiện đặc biệt không quá 48 giờ. Sau khi CTR chuyển đi, phải thực hiện các biện pháp vệ sinh, sử dụng thiết bị làm sạch chuyên dụng do công nhân được đào tạo vận hành, không để ô nhiễm tích lũy.

Tổ chức các tổ đội vệ sinh thường xuyên thu dọn CTR vương vãi trong khuôn viên KCN.

f. Bảo vệ hệ sinh thái

Có kế hoạch thi công hợp lý, hạn chế tối đa tiếng ồn, rung chấn ảnh hưởng đến khu vực dân cư hiện trạng.

g. Giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế xã hội:

Khi khu tổ hợp công nghiệp triển khai, hoạt động giải tỏa sẽ ảnh hưởng đến tất cả các hộ dân, doanh nghiệp đang sinh sống, kinh doanh và sản xuất nông nghiệp trong khu vực. Công tác đền bù phải được tiến hành thỏa đáng, nhanh, gọn, không kéo dài để tránh chênh lệch về mức phí thay đổi theo thời gian. Đào tạo nghề cho những người có nhu cầu, ưu tiên bố trí việc làm cho những người trong diện giải tỏa vào làm việc trong khu hợp tác kinh tế tùy theo khả năng. Ưu tiên đầu thầu, hỗ trợ về tài chính, vốn vay ngân hàng mở các khu nuôi trồng gia súc, gia cầm mới (nếu có) trong quy hoạch của xã, tỉnh.

Xây dựng quy chế quản lý khu tổ hợp công nghiệp đảm bảo thuận lợi cho các doanh nghiệp, người dân trong hoạt động nhưng phải chặt chẽ trong quản lý. Đảm bảo đủ khả năng ngăn chặn các tác động tiêu cực có thể như sự thắm lấu của hàng hóa, lao động trái

phép, phòng chống dịch bệnh... Xây dựng các doanh nghiệp đủ mạnh về thương hiệu, đa dạng về hàng hóa để đảm bảo tính cạnh tranh khi tham gia hoạt động trong khu hợp tác song phương.

Khu tổ hợp công nghiệp sẽ tập trung một lượng lớn công nhân và người lao động ngay từ giai đoạn bắt đầu triển khai xây dựng. Công tác ổn định về nơi ăn, ở, trật tự an toàn xã hội phải được tiến hành song song. Thực hiện nghiêm túc nề nếp, quy định nơi công tác, kịp thời phát hiện các biểu hiện xấu, tệ nạn xã hội....

Công tác chăm sóc, khám sức khỏe cho công nhân phải được tiến hành định kỳ và thường xuyên theo quy định, vệ sinh an toàn thực phẩm cần đảm bảo. Tránh xảy ra dịch bệnh, ngộ độc tập thể... gây ảnh hưởng đến tâm lý, sức khỏe cộng đồng xung quanh.

h. Phòng ngừa tai biến môi trường

Tai biến môi trường có nguy cơ nhiều nhất tới khu vực thiết kế là hiện tượng bão, lốc, ngập lụt. Như đã phân tích ở trên, hiện tượng này được dự báo có xu hướng gia tăng cả về cường độ cũng như mức độ nguy hiểm do biến đổi khí hậu. Phương án san nền đã xem xét đến các yếu tố này và đưa vào quy hoạch.

Quá trình xây dựng các công trình cũng phải xem xét các yếu tố này để đảm bảo sự chắc chắn về kết cấu, phù hợp về hướng gió, phòng chống thiên tai.

Người dân sống gần KCN, cán bộ, công nhân trực tiếp tham gia sản xuất trong khu vực sản xuất phải được tập huấn các biện pháp ứng phó với hiện tượng thiên nhiên bất thường. Giảm thiểu thiệt hại về người và của khi có tai biến môi trường xảy ra.

i. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường

Giám sát môi trường không khí (tại khu vực quy hoạch): Quan trắc tại các ô quy hoạch theo hướng gió chủ đạo. Tần số quan trắc: 02 lần/năm. Các thông số khảo sát: Nhiệt độ, Độ ẩm, Tốc độ gió, Độ ồn, VOC, Bụi, SO₂, NO₂, CO.

Quan trắc chất lượng nước thải: tại các điểm xả sau hệ thống xử lý nước thải trước khi thoát nước ra môi trường. Tần số quan trắc: 04 lần/năm. Thông số đo đạc: pH, EC, DO, độ đục, TSS, BOD₅, COD, độ kiềm, tổng N, tổng P, Coli và Coliform và giám sát tự động liên tục (thiết bị quan trắc tự động). kết quả giám sát tự động sẽ được truyền tự động online về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh để giám sát và kiểm tra.

Giám sát môi trường chất thải rắn: các vấn đề cần giám sát: cách thức phân loại rác trong khu nhà ở; kiểm tra nhân viên thu gom, tần suất vận chuyển ra khỏi KCN, ngoài ra, trong giai đoạn thực hiện quy hoạch, từng dự án đầu tư chi tiết (nếu có) cần có kế hoạch giám sát môi trường trong giai đoạn xây dựng và vận hành riêng biệt.

CHƯƠNG 6. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. Kết luận và kiến nghị

Đồ án quy hoạch phân khu khu công nghiệp Kha Sơn đã đảm bảo thực hiện đúng với những quy định, pháp luật hiện hành

Kính đề nghị Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, các Sở, Ban ngành và địa phương xem xét, thẩm định và phê duyệt “Quy hoạch phân khu khu công nghiệp Kha Sơn” làm cơ sở pháp lý để thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Khu công nghiệp theo quy định./.