



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRỌNG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC  
GIAI ĐOAN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HOÁ VÀ HIỆN  
ĐẠI HOÁ NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC  
KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ  
Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

Mã số KC 07.23

### **ĐỀ TÀI NHÁNH 3**

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA  
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

### **BÁO CÁO TỔNG HỢP NHÁNH**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

5959-3A

26/7/06

## MỤC LỤC

### TẬP 3-A:

- 1. BÁO CÁO TỔNG HỢP ĐỀ TÀI NHÁNH 3
- 2. BÁO CÁO QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIÊU KÝ
- 3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP TAM SƠN
- 4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN LAI
- 5. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG

### TẬP 3-B:

- 1. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP MUKIT
- 2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP TÀ SA
- 3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ HÀ PHONG
- 4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP BẮC HÀ LAM
- 5. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHƯỚC KIỀU

### TẬP 3-C:

- 1. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĂNG-LIN
- 2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO
- 3. QUY HOẠCH LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG
- 4. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP Ô MÔN
- 5. QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ THỚI AN

5959-3A  
26/7/06

**DANH SÁCH NHỮNG NGƯỜI THỰC HIỆN**  
**(VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ – NÔNG THÔN , BỘ XÂY DỰNG)**

Tt	Họ và tên	Tt	Họ và tên
1	KS Trương Tấn Hoà	22	ThS KTS. Vũ Phương Thảo
2	ThS.KTS. Nguyễn Bảo Lâm	23	KS Phạm Xuân Tú
3	KTS Trần Gia Lượng	24	Ths KTS Lưu Quang Huy
4	ThS Vũ Tuấn Vinh	25	KTS Đinh Nguyệt Ánh
5	KTS Nguyễn Thị Hồng Diệp	26	KS Đỗ Song Hoà
6	KS Phạm Ngọc Hiển	27	Ths KTS. Đàm Quang Tuấn
7	KTS Trần Tiến Đạt	28	KTS Trương Quốc Vương
8	KTS Phạm Dương Tiếp	29	KTS Lê Hoàng Phương
9	Ths KS Nguyễn Văn Trì	30	KTS Huỳnh Phú Đức
10	KTS Nguyễn Huy Tùng	31	Ths KS Nguyễn Anh Thư
11	KS Nguyễn Minh Đức	32	KTS Vũ Ngọc Tuấn
12	KTS Nguyễn Thị Xuân Hoa	33	KS Nguyễn Thị Thuý
13	KTS Trần Lê Hằng	34	KTS Ngô Quang Hùng
14	KTS Vũ Ngọc Tuấn	35	KTS Trần Hạnh
15	KTS Trần Thị Ngọc Sương	36	KTS Nguyễn Hữu Việt Hưng
16	KTS Vũ Ngọc Trung Hoà	37	KTS Đỗ Đức Thịnh
17	KS Đỗ Ngọc Hoàn	38	Ths KTS Nguyễn Lý Hồng
18	KTS Đỗ Kim Dung	39	Ths KS Trương Minh Ngọc
19	KTS Nguyễn Như Nguyên	40	KS Trần Thế Quân
20	KS Lưu Văn Be	41	CN Bùi Thành Duyên
21	KS Bùi Bích Diệp		

## MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	1
1. SỰ CẨN THIẾT NGHIÊN CỨU.....	5
2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU .....	6
3. PHẠM VI NGHIÊN CỨU.....	6
4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	7
5. SẢN PHẨM NGHIÊN CỨU .....	8
CHƯƠNG I.....	9
CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN .....	9
1. CÁC VĂN BẢN PHÁP QUY LIÊN QUAN.....	9
2. CƠ SỞ NGHIÊN CỨU.....	9
CHƯƠNG II .....	14
QUY HOẠCH TỔNG THỂ .....	14
MỘT SỐ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN .....	14
1. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIÊU KÝ, HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.....	14
1.1.    KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....	14
1.2.    QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ .....	15
2. CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH TAM SƠN, HUYỆN TÙSƠN, TỈNH BẮC NINH .....	21
2.1.    KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....	21
2.2.    QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP .....	22
3. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ MÂY TRE ĐAN XUÂN LAI – HUYỆN GIA BÌNH – TỈNH BẮC NINH .....	27
3.1.    KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....	27
3.2.    QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ .....	27
3.3.    TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ .....	30
3.3.    HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	31
4. CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG, HUYỆN BA VÌ, TỈNH HÀ TÂY .....	31
4.1.    KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP	31
4.2.    QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP .....	33
4.3.    HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	37
5. CỤM CÔNG NGHIỆP VÀ TIỀU THỦ CÔNG NGHIỆP MUKIT, HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA .....	38
5.1.    KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP	38
5.2.    QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN .....	39
5.3.    HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	42

6. CỤM CÔNG NGHIỆP TÀ SA, HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA .....	43
6.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN .....	43
6.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP .....	43
6.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	45
7. CỤM CÔNG NGHIỆP HÀ PHONG, HUYỆN HÀ TRUNG, TỈNH THANH HOÁ ...	46
7.1. KHÁI QUÁT TỰ NHIÊN VÀ TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP .....	46
7.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP .....	47
7.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	48
8. CỤM CÔNG NGHIỆP BẮC HÀ LAM, HUYỆN THÀNG BÌNH, TỈNH QUẢNG NAM .....	50
8.1. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NAM .....	50
8.2. QUI HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP .....	51
8.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	59
9. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ PHƯỚC KIỀU, HUYỆN ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM .....	59
9.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ PHÁT TRIỂN LÀNG NGHỀ ..	59
9.2. QUI HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN .....	60
9.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	64
10. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MÃNG-LIN, THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG .....	65
10.1. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ TÌNH HÌNH LÀNG NGHỀ ..	65
10.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM LÀNG NGHỀ .....	66
10.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	71
11. CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO, HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG ...	72
11.1. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP .....	72
11.2. CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH .....	73
11.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP .....	75
11.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	78
12. LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG, XÃ HUNG ĐỊNH, HUYỆN THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG .....	79
12.1. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ LÀNG NGHỀ GỐM SỨ....	79
12.2. HIỆN TRẠNG CỦA LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG .....	80
12.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN .....	81
12.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	85
13. CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH Ô MÔN, QUẬN THỐI AN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ.....	86
13.1. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN .....	86
13.2. CƠ SỞ KHOA HỌC LẬP QUY HOẠCH .....	87
13.3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP .....	89

13.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	95
14. ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BÁNH KẸO THỐI AN - QUẬN Ô MÔN - THÀNH PHỐ CẦN THƠ .....	96
14.1. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP VÀ LÀNG NGHỀ .....	96
14.2. QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ .....	97
14.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT .....	100

## CHƯƠNG MỞ ĐẦU

### 1. SỰ CẦN THIẾT NGHIÊN CỨU

Nghị quyết Trung ương Đảng 5 khóa IX đã khẳng định đường lối chiến lược phát triển kinh tế xã hội tại nông thôn của đất nước là “Nhà nước khuyến khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhiều nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giầy, cơ khí lắp ráp, sửa chữa.. để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp.”

Nhà nước đã có nhiều chính sách để thực hiện chủ trương trên; trong đó có Quyết định 132/2000/QĐ-TTg ban hành ngày 34/11/2000 về một số chính sách khuyến khích phát triển ngành nghề nông thôn. Theo quyết định này, các địa phương có nhiều ngành nghề nông thôn quy hoạch đất đai, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm tiểu thủ công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi để các cơ sở ngành nghề nông thôn có nhu cầu di dời cơ sở sản xuất chất hẹp, ô nhiễm môi trường thuê đất đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc xây dựng các cơ sở công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, thành trên cả nước.

Hiện nay, việc xây dựng các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở các tỉnh đang diễn ra khá mạnh mẽ trên toàn quốc. Tuy nhiên, do yêu cầu bức xúc cần có những khu công nghiệp tập trung các cơ sở công nghiệp vừa và nhỏ như chế biến nông sản, thực phẩm, cơ khí sửa chữa,...một số địa phương đã tiến hành san ủi mặt bằng, chuẩn bị cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ địa phương ra đời trong khi chưa có quy hoạch, hướng dẫn thực hiện; đồng thời các chính sách về thuế, vốn tín dụng, cơ sở hạ tầng, các quy định về xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, vv...còn chưa hoàn chỉnh và đồng bộ. Vì vậy, đã có nhiều cụm công nghiệp nông thôn đang được hình thành tự phát tạo ra nhiều vấn đề bất hợp lý trong quy hoạch, tổ chức không gian trong cụm, bố trí các cơ sở sản xuất, cách xử lý ô nhiễm môi trường, vv... như cụm công nghiệp giấy Phong Khê, gỗ Đồng Quang, cơ khí Đa Hội (Bắc Ninh), hay cụm công nghiệp hỗn hợp An Khánh (Hà Tây). Đối với các làng nghề như rèn sắt, đúc đồng, đóng đồ gỗ, sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm mỹ nghệ, đan lát, may mặc hay một số loại hình khác, từ trước đến nay, các cơ sở sản xuất thường được gắn liền với khuôn viên đất ở; sản xuất manh mún, tự phát, công nghệ lạc hậu; mặt bằng các cơ sở sản xuất lộn xộn, bừa bãi, thiếu hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Do vậy, môi trường khu ở bị ô nhiễm, các cơ sở sản xuất không thể mở rộng quy mô sản xuất. Cần phải có quy hoạch, tổ chức lại sản xuất cho các làng nghề này.

Điều này đặt ra vấn đề là cần phải quy hoạch các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và các làng nghề ở nông thôn sao cho các cụm và các làng nghề này được tổ chức một cách hợp lý trong một tổng thể khu vực làng xóm, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và phù hợp với quy hoạch công nghiệp trên địa bàn tỉnh; đồng thời quy hoạch bố trí chi tiết các công trình; đưa ra những chỉ tiêu tính toán thiết

kết cấu thể các công trình trong một cụm công nghiệp hay một làng nghề. Đây là một trong những nội dung nghiên cứu của Đề tài là: Lập Quy hoạch tổng thể các cụm công nghiệp vừa và nhỏ điển hình trên toàn quốc. Trong phần này, phương pháp mô hình thử nghiệm - thiết kế quy hoạch điển hình được áp dụng. Dự kiến các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở các tỉnh có tính chất đại diện cho các vùng kinh tế trên toàn quốc sẽ được chọn làm thí điểm lập các đồ án quy hoạch chung bố trí, tổ chức không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Trong mỗi một tỉnh, sẽ chọn một vài điểm nghiên cứu khác nhau có thể về địa lý, theo ngành nghề của địa phương. Các quy hoạch tổng thể này sẽ đưa ra các mô hình cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ cho mỗi một địa phương với các loại hình ngành nghề khác nhau trong cụm. Quy hoạch tổng thể một số các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc là cơ sở hết sức quan trọng cho việc hoàn thiện nghiên cứu, để xuất mô hình, tiến tới biên soạn hướng dẫn cho việc quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu và phát triển kinh tế của địa phương, tạo điều kiện cho các cơ sở sản xuất và doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất, thực hiện chiến lược công nghiệp hóa nông nghiệp nông thôn của Đảng và Chính phủ.

## 2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU

- + Quy hoạch và tổ chức không gian cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở địa bàn nông thôn nhằm đưa ra một mô hình quy hoạch tổng thể thích hợp với quy hoạch đô thị và quy hoạch phát triển công nghiệp toàn tỉnh, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ sở công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn có mặt bằng sản xuất tại địa điểm tập trung nhất định, tăng năng suất và chất lượng sản phẩm công nghiệp vừa và nhỏ, tạo thêm công ăn việc làm cho lao động nông thôn, hạn chế ô nhiễm môi trường cho khu vực dân cư nông thôn.
- + Nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng chi tiết một số các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và các làng nghề chọn lựa điển hình trên toàn quốc theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tuân thủ các quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định về bảo vệ các công trình kỹ thuật, tạo thuận lợi trong việc xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường thiên nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với quy hoạch kinh tế xã hội của huyện và tỉnh và góp phần tạo ra một địa điểm du lịch công nghiệp của địa phương.

## 3. PHẠM VI NGHIÊN CỨU

Theo đề cương nghiên cứu của đề tài, phần này tập trung vào quy hoạch tổng thể và tổ chức không gian một số các cụm công nghiệp vừa và nhỏ, bao gồm cả các làng nghề được lựa chọn trên một số địa phương điển hình trên toàn quốc. Các địa phương này đại diện cho 7 vùng kinh tế trọng điểm trên toàn quốc và hiện nay đang có nhu cầu cấp thiết xây dựng các cụm công nghiệp vừa và nhỏ. Các cụm công nghiệp (CCN) hoặc các làng nghề (LN) được lựa chọn để lập quy hoạch là các địa điểm được đề tài cùng thống nhất với các địa phương được lựa chọn dựa trên tính chất của các cơ sở công nghiệp cũng như nhu cầu cần thiết của địa phương. Số lượng các cụm công nghiệp vừa và nhỏ lập quy hoạch là 14 cụm. Trong số 14 cụm CN, có 6 cụm công nghiệp làng nghề được lựa chọn để lập quy hoạch. Các cụm công nghiệp làng nghề này có thể là các làng có nghề truyền thống sản xuất các mặt hàng tiêu thụ công

nghiệp hoặc có thể là khu vực sản xuất của các làng nghề được tập trung lại thành một khu vực sản xuất riêng biệt; tách riêng khỏi khu vực ở của làng xóm. Số 8 cụm công nghiệp vừa và nhỏ còn lại là các cụm công nghiệp đa ngành hoặc đa nghề, tập trung nhiều cơ sở sản xuất có nhiều ngành, nhiều nghề khác nhau tại địa phương.

Bảng 1 dưới đây đưa ra danh mục các CCN và LN đã được lựa chọn để lập quy hoạch tổng thể.

Bảng 1. Lựa chọn quy hoạch các cụm CNV&N (CCN) và các làng nghề (LN)

Tt	Tên Cụm công nghiệp và các làng nghề	Huyện - Tỉnh, Thành phố	Vùng Kinh tế Địa lý
1	LN Kiêu Ky	Gia Lâm, Hà Nội	Đồng bằng Sông Hồng và Đông Bắc Bộ
2	CCN Tam Sơn	Tử Sơn, Bắc Ninh	Đồng bằng Sông Hồng và Đông Bắc Bộ
3	LN Mây tre đan Xuân Lai	Gia Bình, Bắc Ninh	Đồng bằng Sông Hồng và Đông Bắc Bộ
4	CCN Cam Thương	Ba Vì, Hà Tây	Đồng bằng Sông Hồng và Đông Bắc Bộ
5	CCN MuKit	Mai Sơn, Sơn La	Tây Bắc Bắc Bộ
6	CCN Tà Sa	Mai Sơn, Sơn La	Tây Bắc Bắc Bộ
7	CCN Hà Phong	Hà Trung, Thanh Hoá	Bắc Trung Bộ
8	CCN Bắc Hà Lam	Thăng Bình, Quảng Nam	Duyên hải Nam Trung Bộ
9	LN Đức đồng Phước Kiều	Điện Bàn, Quảng Nam	Duyên hải Nam Trung Bộ
10	LN Dệt CamLy-MängLin	Dà Lat, Lâm Đồng	Tây Nguyên
11	CCN Phú Giáo	Phú Giáo, Bình Dương	Đông Nam Bộ
12	LN Gốm sứ Hưng Định	Thuận An, Bình Dương	Đông Nam Bộ
13	CCN Ô Môn	Ô Môn, Cần Thơ	Đồng bằng Sông Cửu Long
14	LN Bánh Kẹo Ô Môn	Ô Môn, Cần Thơ	Đồng bằng Sông Cửu Long

#### 4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- 1/. *Phương pháp tiếp cận hệ thống (systematic approach methodology):* thu thập tư liệu liên quan, phân tích tổng hợp, nghiên cứu mô hình so sánh, dự báo phát triển và đưa ra mô hình cần xây dựng.
- 2/. *Phương pháp điều tra thu thập thông tin hiện trạng và nghiên cứu số liệu, điều tra trực tiếp tại hiện trường:* Điều tra ở các địa phương lựa chọn về tình hình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các ngành nghề, nghề truyền thống, hạ tầng cơ sở, tập quán sinh hoạt, ô nhiễm môi trường và rút ra được những vấn đề khiếm khuyết, tồn tại... Việc điều tra đã được tiến hành ở các địa phương mang tính đặc trưng cho các vùng kinh tế, tính chất sản xuất, ngành nghề truyền thống đặc trưng đại diện cho toàn bộ nông thôn Việt Nam. Việc thu thập thông tin theo phương thức thống kê.

**3/ Phương pháp đúc rút các bài học từ các làng nghề nông thôn đang hoạt động ở một số địa phương:** Các cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp, các làng nghề hiện nay ở khu vực nông thôn đang gây một vấn đề nhức nhối là sản xuất lộn xộn, manh mún, hiệu suất thấp, đặc biệt đang phá vỡ cảnh quan nông thôn và gây ô nhiễm môi trường. Đây là bài học để rút kinh nghiệm tổ chức sản xuất tốt hơn cho các cơ sở sản xuất công nghiệp quy mô vừa và nhỏ.

**4/ Phương pháp học tập kinh nghiệm ở nước ngoài:** Trong quá trình nghiên cứu, đề tài đã tổ chức một số đợt đi khảo sát thực tế ở các nước trong khu vực, có một số điều kiện tương tự như Việt Nam gồm Australia và Đài Loan nhằm học tập cách tiến hành quy hoạch và tổ chức không gian của những nước này đối với các cụm công nghiệp nông thôn. Ngoài ra, tài liệu, sách báo của nước ngoài về vấn đề này được trao đổi qua chương trình hợp tác sẽ giúp cho quá trình nghiên cứu đề xuất được các cơ sở khoa học nhằm bố trí lại không gian sản xuất công nghiệp tại các địa bàn nông thôn Việt Nam.

**5/ Phương pháp nghiên cứu đề xuất:** Với kiến thức và kinh nghiệm sẵn có của Viện trong gần 50 năm về lĩnh vực quy hoạch các khu công nghiệp và phát triển nông thôn, cộng với nhiều cơ quan liên quan khác, đề tài nghiên cứu những cơ sở luận cứ khoa học để xuất hợp lý các loại hình và quy mô những ngành công nghiệp vừa và nhỏ ở khu vực nông thôn.

**6/ Phương pháp mô hình thử nghiệm - thiết kế quy hoạch điển hình và giới thiệu áp dụng thử trên địa bàn thực tế:** Đã có 14 cụm công nghiệp vừa và nhỏ được lựa chọn trong 7 vùng kinh tế địa lý trên toàn quốc. Đề tài đã tiến hành đi thực địa tại các khu vực này và làm việc với một số cơ quan liên quan như UBND tỉnh, huyện, xã, Sở Công nghiệp, vv... để thống nhất địa điểm các cụm trên thực tế để tiến hành lập quy hoạch tổng thể.

## 5. SẢN PHẨM NGHIÊN CỨU

Sản phẩm của phần này là Quy hoạch Tổng thể 14 cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc như Bảng 1: Hà Nội (1 cụm), Bắc Ninh (2 cụm), Hà Tây (1 cụm), Sơn La (2 cụm), Thanh Hoá (1 cụm), Quảng Nam (2 cụm), Lâm Đồng (1 cụm), Bình Dương (2 cụm), Cần Thơ (2 cụm) bao gồm:

- 1 Báo cáo tổng hợp (Nhánh 3)
- 1 tập Atlas tập hợp 14 cụm
- 14 Báo cáo riêng từng cụm
- 14 bộ bản vẽ khổ A0

# CHƯƠNG I

## CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN

### 1. CÁC VĂN BẢN PHÁP QUY LIÊN QUAN

- Quy chế quản lý khu công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn của từng tỉnh.
- Quy chế quản lý khu công nghiệp địa phương của Bộ Công nghiệp
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam tập 1,2
- Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường (Quyết định số 35/2002/QĐ - BKHCNMT ngày 25/ 6/ 2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường)
- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn (Quyết định số 505 BYT-QĐ ngày 13/04/1992 của Bộ Y tế cho nông thôn.)
- Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4616: 1998 (Quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp)
- Tiêu chuẩn thiết kế và Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4449: 1987, Quy chuẩn xây dựng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế, Quy hoạch cụm công nghiệp.)
- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam – Tập I, II
- Quy hoạch phát triển công nghiệp địa phương

### 2. CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU

Để thực hiện đề tài, những tài liệu liệt kê dưới đây đã được sử dụng trong nghiên cứu:

2.1. *Quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội* của tỉnh, huyện, thành phố đến thời hạn năm 2010 và năm 2020. Các chỉ tiêu kinh tế và xã hội của địa phương biểu hiện sự phát triển của địa phương trong tương lai.

2.2. *Quy hoạch phát triển công nghiệp* của tỉnh, huyện, thành phố đến năm 2020: Hiện nay, đa số các tỉnh, huyện và thành phố lớn đều đã lập Quy hoạch phát triển công nghiệp toàn tỉnh (thành phố), trong đó có quy hoạch công nghiệp vừa và nhỏ và các làng nghề truyền thống trên địa bàn. Vị trí các cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các điểm công nghiệp, các làng nghề đã được xác định trong Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp của tỉnh (thành phố). Đây là cơ sở quan trọng cho nghiên cứu khi lựa chọn các địa điểm các cụm công nghiệp vừa và nhỏ điển hình để lập quy hoạch tổng thể và tổ chức không gian của cụm, điểm công nghiệp hoặc các làng nghề.

2.3. *Quy hoạch chung xây dựng đô thị, các điểm dân cư nông thôn*: Hiện nay trên toàn quốc, đa số các đô thị đều đã lập quy hoạch xây dựng, bao gồm các Trung tâm huyện lỵ như thị trấn, thị tứ. Ngoài ra, cũng đã có một số điểm dân cư nông thôn được

lập quy hoạch xây dựng. Các quy hoạch chung xây dựng đô thị và điểm dân cư nông thôn là những cơ sở cần thiết cho nghiên cứu trong việc lập quy hoạch các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn do mối quan hệ mật thiết giữa loại hình quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên cùng một địa bàn.

**2.4. Tiêu chí Cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn:** Các tiêu chí này được nghiên cứu và đề xuất trong Đề tài Nhánh 2 là cơ sở khoa học quan trọng cho việc lập quy hoạch tổng thể các cụm công nghiệp vừa và nhỏ, các làng nghề ở nông thôn Việt Nam. Xác lập tiêu chí cụm công nghiệp vừa và nhỏ bao gồm các tiêu chí:

- + Tiêu chí Lãnh thổ - đất đai
- + Tiêu chí Ngành nghề
- + Tiêu chí Quy mô
- + Tiêu chí Tổ chức không gian
- + Tiêu chí về Môi trường
- + Tiêu chí Quản lý

Các tiêu chí trên là rất quan trọng bởi chúng ảnh hưởng rất lớn tới phương pháp thiết kế quy hoạch một cụm công nghiệp vừa và nhỏ hoặc khu tập trung sản xuất của các làng nghề ở địa bàn nông thôn. Những nghiên cứu về các tiêu chí này được tóm tắt như sau:

#### 2.4.1. Tiêu chí Lãnh thổ - đất đai:

Đây là tiền đề cho việc nghiên cứu quy hoạch, bao gồm các vấn đề sau:

- Tài nguyên: bao gồm tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, tài nguyên mang tính truyền thống liên quan đến lịch sử, di sản văn hóa và sự phát triển các làng nghề.
- Bối cảnh kinh tế - xã hội: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hóa...
- Khả năng cung cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, các nguồn cấp điện, nước, thông tin liên lạc ...
- Sinh thái môi trường với các tác động tích cực và hạn chế.
- Khả năng hấp dẫn đầu tư trong và ngoài nước.

Bối cảnh kinh tế - xã hội và đặc điểm tự nhiên của khu vực là căn cứ để tạo lập các dự báo phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn cho từng vùng lãnh thổ, nhận dạng vai trò tính chất của các khu vực, sự liên quan tương hỗ giữa đô thị và nông thôn trong phát triển không gian vùng. Các đặc trưng văn hóa làng xã nông thôn sẽ là những gợi mở cho quy hoạch tổ chức không gian công nghiệp nông thôn hướng tới phù hợp với không gian nông nghiệp - nông thôn.

#### 2.4.2. Tiêu chí Ngành nghề:

Đối với nông thôn Việt nam, công nghiệp vừa và nhỏ cần phát triển theo hướng chung là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên toàn quốc và từng địa phương.

- Các ngành nghề tận dụng được lợi thế sẵn có và dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, vùng có ngành nghề truyền thống.
- Giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.
- Hướng tới các ngành nghề có khả năng hỗ trợ công nghiệp lớn tại đô thị, có thị trường lớn và phát huy loại hình du lịch nông thôn - làng nghề.

Việc lựa chọn ngành nghề tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương.

- Vùng có lợi thế về nguyên liệu: phát triển ngành khai thác, gia công, chế biến.
- Vùng có lợi thế về thị trường: sản xuất theo hướng xuất khẩu, đa dạng loại hình.
- Vùng có lợi thế về nhân lực: phát triển những ngành sử dụng nhiều lao động.
- Vùng có nhiều lợi thế: phát triển ngành nghề hướng tới công nghệ cao.

Cần phân định rõ công nghiệp nông thôn và công nghiệp của vùng lớn (quốc gia, tỉnh có vị trí tại nông thôn), trong đó cần loại trừ công nghiệp khai khoáng, công nghiệp độc hại, các ngành công nghệ đặc thù là những ngành nghề không phù hợp với tính chất của công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, về quy mô, lao động, sử dụng đất đai, môi trường... và đặc biệt không tương thích với không gian quy hoạch nông thôn-nông nghiệp.

Loại hình công nghiệp là cơ sở để lựa chọn giải pháp tổ chức không gian cho cụm công nghiệp, trong đó có các yếu tố xác định vị trí xây dựng, mối quan hệ với khu dân cư nông thôn, vùng nguyên liệu, vùng sinh thái nông nghiệp, cơ cấu sử dụng đất khu sản xuất phân chia theo lô hình sản xuất, khu phụ trợ và dịch vụ công cộng, đường giao thông... để phù hợp với loại hình công nghiệp được lựa chọn.

#### *2.4.3. Tiêu chí Quy mô*

Quy mô công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn được xác định dựa trên các nguyên tắc chung là: phù hợp với tính chất ngành nghề của địa phương, khả năng dung nạp của đất đai xây dựng, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất của địa phương, phù hợp với năng lực quản lý của địa phương.

Quy mô của cụm công nghiệp vừa và nhỏ khác nhau từ địa phương này đến địa phương khác và phụ thuộc vào nhiều yếu tố tác động khác nhau:

- Tình hình sản xuất công nghiệp hay làng nghề tại địa phương và khu vực lân cận.
- Điều kiện mặt bằng khu đất dự kiến xây dựng.
- Số lượng các cơ sở sản xuất và ngành nghề sản xuất dự kiến chuyển vào sản xuất trong cụm.
- Yêu cầu mặt bằng sản xuất tối thiểu của mỗi cơ sở sản xuất trong cụm.
- Bố trí các khu chức năng mang tính hỗ trợ cho khu sản xuất như khu hành chính và dịch vụ, khu trưng bày và giới thiệu sản phẩm, khu cây xanh, ....
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm như cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn và thoát nước mưa, chất thải rắn, thông tin liên lạc,....
- Khả năng dự trữ phát triển sản xuất trong cụm.
- Khả năng tiêu thụ sản phẩm.
- Khả năng quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ của địa phương.

Tiêu chí quy mô đưa ra dự báo cho quy mô các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn là các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn Việt Nam đang xây dựng

hiện nay và dự kiến trong tương lai cần có quy mô nằm trong khoảng từ 5 – 50 ha nhưng chủ yếu là các cụm có quy mô trung bình từ 15 đến 20 ha. Các cụm/diểm công nghiệp làng nghề thường có quy mô nhỏ hơn; thông thường nằm trong khoảng 3 – 10 ha.. Đối với Vùng đồng bằng Bắc Bộ, quy mô các cụm không nên vượt quá 20 ha.

#### 2.4.4. Tiêu chí Tổ chức không gian

Tiêu chí tổ chức không gian nghiên cứu và đề cập đến các vấn đề:

- Sinh thái tự nhiên và nông nghiệp nông thôn: kinh tế và văn hóa truyền thống, ngành nghề truyền thống.
  - Mối quan hệ giữa khu công nghiệp và khu dân cư, đặc điểm cấu trúc không gian làng xã, điều kiện dịch vụ công cộng-hạ tầng kỹ thuật, nguồn lao động và điều kiện ở, khả năng khai thác du lịch.
  - Loại hình sản xuất, quy mô đất đai, vận tải; các yêu cầu cấp điện, nước và xử lý môi trường; các yêu cầu về dịch vụ sản xuất, ở, du lịch làng nghề...
  - Các yêu cầu về môi trường sản xuất công nghiệp theo các loại hình; tham khảo kiến trúc công nghiệp tiên tiến trong và ngoài nước; xác định mức độ đầu tư phát triển sản xuất; khả năng sử dụng vật liệu xây dựng địa phương.
  - Đặc điểm khí hậu và cây trồng địa phương; các yêu cầu mức độ cho môi trường sản xuất công nghiệp; các yêu cầu về khai thác du lịch làng nghề...
- Các tiêu chí không gian bao gồm:
- Xác định vị trí và mối quan hệ không gian sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp-nông thôn đặt ra các yêu cầu: vị trí xây dựng CN không ảnh hưởng SX nông nghiệp-dân cư, gắn kết với làng xã; quy mô phù hợp với tiềm năng địa phương: kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.
  - Xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp đặt ra các yêu cầu: cụm CN phải có quy hoạch khu ở (quy mô ở tối thiểu 300 người) và dịch vụ kèm theo, phát triển độc lập dịch vụ hạ tầng; điểm CN liên hệ gần làng xã hiện hữu, đầu tư sử dụng chung điều kiện hạ tầng; dịch vụ công cộng-sản xuất có thể kết hợp dịch vụ du lịch.
  - Xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và quy hoạch sử dụng đất công nghiệp đặt ra các yêu cầu: cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo quy mô, các chức năng: đất xuất, dịch vụ, phụ trợ, giao thông, cây xanh; cấu trúc phù hợp với loại hình và điều kiện hạ tầng khu vực (ô cờ, trục-nhánh); đảm bảo liên hệ hợp lý trong và ngoài khu SX, tiết kiệm đất đai; đường giao thông tiếp cận từng xí nghiệp và đủ điều kiện vận tải nguyên vật liệu, hàng hóa.
  - Xác định loại hình kiến trúc công trình công nghiệp đặt ra các yêu cầu: kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản, dễ vận chuyển, lắp ráp thi công, giá thành rẻ, phù hợp với các doanh nghiệp nông thôn; hình thức kiến trúc công trình đảm bảo điều kiện vệ sinh công nghiệp (nhiệt độ, ánh sáng, màu sắc); tính thẩm mỹ kiến trúc cao; khối tích, chiều cao công trình phù hợp với loại hình sản xuất.
  - Xác định loại hình cây xanh - cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu công nghiệp đặt ra các yêu cầu: cây xanh đảm bảo một tỷ lệ quy định (tối thiểu 10%), tạo bóng mát và cảnh quan cho khu sản xuất; loại hình phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; kiến trúc nhỏ yêu cầu mang tính trạng trí cao.

Các giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp đóng vai trò quan trọng cho các loại hình các cụm và điểm CN vừa và nhỏ. Những cấu trúc này sẽ góp phần hình thành mô hình các không gian sản xuất độc lập hoặc hỗn hợp kết hợp với ở và cao hơn là các tiểu khu kinh tế (bao gồm cả những không gian dịch vụ, du lịch, quảng bá, thương mại,... ở quy mô nhỏ). Cấu trúc này chỉ phối bố cục không gian, kết cấu mạng lưới giao thông, sắp xếp các khu chức năng chính và dây chuyền hoạt động của cả không gian này.

Những tiêu chí không gian còn bao gồm các tiêu chí cho các yếu tố cấu thành nên không gian đó như những công trình kiến trúc công nghiệp, cây xanh, mặt nước, kiến trúc nhỏ, ...Những hình ảnh này phản ánh trình độ thiết kế và mức độ hiện đại của các cụm điểm CN này. Tính bền vững của một không gian không chỉ là yếu tố sản xuất, môi trường mà còn chịu ảnh hưởng của tổ hợp không gian của cả cụm.

#### 2.3.5. Tiêu chí Môi trường

Yêu cầu của tiêu chí môi trường chủ yếu là khống chế không phát triển một số các loại hình sản xuất có mức độ độc hại và quy mô lớn có ảnh hưởng xấu đến môi trường dân cư nông thôn và sinh thái nông nghiệp địa phương; đồng thời có giải pháp xử lý khả thi và các khoảng cách ly hợp lý đối với khu dân cư để bảo vệ môi trường.

Tiêu chí môi trường chung cho cụm công nghiệp đa nghề: Các ngành nghề trong quá trình sản xuất ảnh hưởng đến môi trường lớn cần xây dựng hệ thống sản xuất và hệ thống xử lý ô nhiễm theo các tiêu chuẩn quốc gia, áp dụng trình tự các tiêu chí lắp đặt cho các cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp. Khi tiến hành xây dựng các cơ sở sản xuất trong cụm cần có quy hoạch các ngành nghề sản xuất cùng loại thành một vùng. Mỗi một nhóm ngành nghề này, nên xây dựng một hệ thống quản lý về môi trường riêng và hệ thống xử lý nước thải riêng rồi sau đó thải ra khu xử lý nước thải tập trung.

#### 2.3.6. Tiêu chí Quản lý

Là tiêu chí xác định cấp quản lý và khai thác cụm điểm công nghiệp nông thôn, trong đó cho thấy cấp chính quyền huyện sẽ là cấp quản lý hợp lý đối với loại hình cụm công nghiệp, hoạt động có phạm vi liên xã; cấp chính quyền xã sẽ là cấp quản lý hợp lý đối với loại hình điểm công nghiệp, hoạt động có phạm vi xã, làng nghề.

## CHƯƠNG II

### QUY HOẠCH TỔNG THỂ

### MỘT SỐ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN

Chương này sẽ trình bày về quy hoạch tổng thể và tổ chức không gian của 14 cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình, trong đó bao gồm các cụm công nghiệp làng nghề theo tự tự lần lượt từ các vùng phía Bắc đến phía Nam:

1. Cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Kỵ, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội
2. Cụm công nghiệp đa ngành Tam Sơn, huyện Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
3. Cụm công nghiệp làng nghề mây tre đan Xuân Lai – huyện Gia Bình – tỉnh Bắc Ninh
4. Cụm công nghiệp Cam Thượng, huyện Ba Vì, tỉnh Hà Tây
5. Cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp Mukit, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La
6. Cụm công nghiệp Tà Sa, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La
7. Cụm công nghiệp Hà Phong, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá
8. Cụm công nghiệp Bắc Hà Lam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam
9. Cụm công nghiệp làng nghề Phước Kiều, huyện Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam
10. Cụm công nghiệp làng nghề buôn Măng-Lin, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
11. Cụm công nghiệp Phú Giáo, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
12. Làng nghề gốm sứ Bình Dương, xã Hưng Định, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương
13. Cụm công nghiệp đa ngành Ô Môn, quận Thới An, Thành Phố Cần Thơ
14. Điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo Thới An, quận Ô Môn, Thành phố Cần thơ

#### I. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIÊU KỴ, HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

##### 1.1. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

###### 1.1.1. Thành phố Hà Nội

Hà Nội là thủ đô của cả nước. Vì vậy vị trí của Hà Nội có vai trò đặc biệt quan trọng đối với việc phát triển các công nghiệp làng nghề. Hệ thống các sản phẩm làng nghề cơ nhiều cơ hội giao lưu với bên ngoài trong nước và quốc tế.

Hà Nội nằm trong vùng đồng bằng sông Hồng, nhìn chung bằng phẳng, có độ dốc nhỏ khoảng 0,3% theo hướng từ Bắc xuống Nam, cao độ địa hình thay đổi từ 0,4m - 0,8m, khu vực Tây bắc (hữu ngạn sông Hồng) cao hơn so với cao độ trung bình 7m - 8m, còn vùng nam đến đông nam là vùng ruộng trũng có cao độ 4,5m - 5m, có nhiều ao, đầm, hồ.

Hà Nội có nhiều làng nghề nổi tiếng từ lâu đời với nhiều loại hình sản phẩm phong phú như gạch gốm Bát Tràng, đúc đồng. Hiện tại các cơ sở sản xuất Hà Nội thu hút 40 vạn lao động.

### 1.1.2. Làng nghề Kiêu Ky, Gia Lâm, Hà Nội

Diện tích tự nhiên của xã Kiêu Ky là 561ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 304,6 ha. Hiện nay việc sản xuất hàng TTCN làng nghề Kiêu Ky được sử dụng ngay trong khuôn viên đất ở của mỗi căn hộ. Quy mô của mỗi căn hộ tương đối nhỏ bao gồm vừa chăn nuôi ở vừa sản xuất. UBND huyện Gia Lâm đã có dự án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky khoảng 12,5 ha, được tổ chức bố trí khu vực kế cận làng nghề Kiêu Ky cách khoảng từ 40m đến 50m. Dự án đang được các cơ quan chức năng thẩm định để phê duyệt.

Theo báo cáo của UBND xã Kiêu Ky, tổng dân số của xã Kiêu Ky là 9137 người, tương đương với 2.482 hộ, trong đó 521 hộ sản xuất công nghiệp, TTCN và xây dựng cơ bản (chiếm 21%); 1538 hộ nông lâm thuỷ sản(chiếm 62%); 75 hộ làm thương mại, dịch vụ (chiếm 0,3%); còn lại 348 hộ làm các ngành nghề khác (chiếm 14%). Tổng số người trong độ tuổi lao động là 5.837 người.

## 1.2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ

### 1.2.1. Tình hình phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (TTCN) huyện Gia Lâm

Gia Lâm là huyện ngoại thành Hà Nội, là cửa ngõ phía Đông Bắc và phía Đông của thủ đô Hà Nội với các đầu mối giao thông chính về đường thuỷ, đường sắt, đường bộ. Các dự án đường 5 mới Hà Nội - Hải Phòng, Hà Nội – Hưng Yên và đường vành đai 3 cầu Thanh Trì. Ngoài ra, Gia Lâm còn có một hệ thống danh lam thắng cảnh di tích lịch sử văn hoá, vùng đất ven đê với tiềm năng đất nông nghiệp chất lượng cao, nguồn lao động dồi dào. Đó là những yếu tố thuận lợi đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của huyện và đồng thời hỗ trợ đắc lực cho quá trình phát triển của thủ đô Hà Nội.

Về sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của huyện bao gồm các khu vực thuộc các công ty TNHH (chiếm 48,0%), các khu vực kinh tế tư nhân (chiếm 1,8%), khu vực kinh tế cá thể (chiếm 44,6%). Các ngành sản xuất công nghiệp tại huyện Gia Lâm tập trung chủ yếu vào các ngành như may, chế biến thực phẩm, các nghề truyền thống như sản xuất gốm sứ, may da, chế biến dược liệu tập trung ở khu vực kinh tế cá thể. Các doanh nghiệp hiện nay ở huyện còn lại chỉ chiếm 25% trước đây và tập trung chủ yếu trong các khu công nghiệp. Khu vực tập thể sản xuất tập trung chủ yếu ở các HTX cổ phần ngành sứ.

Về sản xuất TTCN và các nghề truyền thống của huyện cũng là những thế mạnh cần được khai thác và phát huy. Các làng nghề truyền thống tập trung tại các xã Bát Tràng, Ninh Hiệp, Kim Lan, Kiêu Ky với các nghề sản xuất gốm sứ, dệt may, làm quỳ vàng, may da,... Hiện nay các ngành nghề này vẫn hoạt động trên cơ sở các làng

nghề truyền thống và đóng góp đáng kể trong thành phần kinh tế của huyện. Hiện nay, với nhu cầu sản phẩm ngày càng cao, diện tích hoạt động các làng nghề cũng được mở rộng. Nhưng do hạn chế về đất đai và công nghệ sản xuất thô sơ nên mức độ ô nhiễm đã đến mức báo động. Do vậy chủ trương chung đối với các khu làng nghề này là hiện đại hóa trong sản xuất, từng bước đưa những công nghệ tiên tiến vào từng hộ gia đình nhằm giảm diện tích sản xuất và cải thiện môi trường nhưng vẫn đảm bảo tính truyền thống của sản phẩm.

### 1.2.2. Quy hoạch phát triển công nghiệp, TTCN huyện Gia Lâm

Với chủ trương chung của Thành phố là cần thiết phải di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp trong nội thành ra ngoại vi thành phố để đảm bảo nhu cầu phát triển sản xuất và tránh tác động xấu về môi trường. Mặt khác tại Gia Lâm tỷ trọng các ngành sản xuất TTCN và công nghiệp vừa và nhỏ chiếm tỷ trọng tương đối lớn (khoảng 50%). Vì vậy UBND huyện chủ trương đẩy mạnh việc quy hoạch, phát triển các làng nghề và các cụm công nghiệp vừa và nhỏ để đáp ứng những nhu cầu về sản xuất trước mắt cũng như về lâu dài, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cải thiện điều kiện sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường tạo điều kiện cho việc chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, đẩy mạnh việc phát triển kinh tế, từng bước cải thiện và nâng cao đời sống nhân dân trên địa bàn huyện đồng thời góp phần vào sự phát triển chung của Thủ đô Hà Nội.

Hiện nay UBND huyện đang tập trung chỉ đạo, đẩy nhanh việc triển khai việc đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp, làng nghề đã được UBND Thành phố phê duyệt (khu CN vừa và nhỏ Phú Thị, làng nghề Bát Tràng) và hoàn thiện quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, làng nghề đang triển khai (cụm CN Ninh Hiệp, làng nghề Kiêu Kỵ, Kim Lan, Đinh Xuyên) làm thủ tục đầu tư làng nghề đã được duyệt. Ngoài ra, để tạo điều kiện cho công nghiệp và TTCN phát triển trên địa bàn huyện, huyện đã tập trung chỉ đạo, đôn đốc các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà xưởng để sớm đi vào sản xuất kinh doanh, dự án các làng nghề Bát Tràng, Kiêu Kỵ, triển khai giải phóng mặt bằng dự án cụm sản xuất công nghiệp tập trung Ninh Hiệp, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư sản xuất trên địa bàn huyện.

### 1.2.3. Một số mô hình cụm công nghiệp làng nghề Hà Nội:

*Phân tích vị trí và quy mô các cụm điểm công nghiệp làng nghề Hà Nội.*

a) **Sơ đồ 1:** Vị trí nằm kế cận các khu vực làng nghề, hoặc các khu vực làng nghề, có khoảng cách ly hợp lý khoảng  $\geq 100m$  đảm bảo các yếu tố môi trường cũng như khả năng mở rộng trong tương lai và khoảng cách đi lại làm việc từ nơi ở của công nhân trong làng cũ qua hệ thống đường liên thôn. Trong khoảng cách ly có thể bố trí cây xanh TDTT, mặt nước, đường giao thông bãi đỗ xe.

Các lô đất XNCN có quy mô đất đai khoảng từ  $200m^2$  trở lên.

Các lô đất xây dựng XNCN phải đảm bảo khả năng các ly tối thiểu đối với lô đất XNCN lân cận.

b) **Sơ đồ 2:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất hỗn hợp vừa nhỏ hoặc CN làng nghề, hỗ trợ phát triển cho các trung tâm xã, hoặc cụm xã.

Có khoảng cách hợp lý đối với các điểm dân cư (khoảng 200m), tiện khả năng giao thông, chuyên chở nguyên vật liệu và đi làm của công nhân thông qua hệ thống

đường liên xã, liên huyện. Đảm bảo không ảnh hưởng tới khả năng phát triển của trung tâm xã trong tương lai và các vấn đề môi trường.

c) **Sơ đồ 3: Cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ cho các thị trấn huyện lỵ.**

- Khoảng cách tới các khu dân cư thị trấn tối thiểu khoảng >500m để đảm bảo các yếu tố về cách ly môi trường, bán kính đi lại, khả năng mở rộng của thị trấn trong tương lai.
- Các lô đất XNCN khoảng từ 0,05 ha tới 3,0 ha.

*Phân tích tổ chức không gian phân khu chức năng trong cụm điểm công nghiệp làng nghề Hà Nội.*

- Các khu chức năng chính trong cụm điểm công nghiệp:
  - + Khu xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (chia lô).
  - + Khu quản lý điều hành, (trung bày, bán sản phẩm, dịch vụ chung).
  - + Khu cây xanh cách ly trong cụm.
  - + Khu đầu mối kỹ thuật (trạm xử lý).
  - + Đường giao thông, bãi đỗ, sân.
- Tổ chức không gian phân khu trong một lô đất XNCN bao gồm các chức năng cơ bản sau:
  - + Nhà điều hành, trưng bày sản phẩm.
  - + Nhà xản xuất.
  - + Kho, sân bãi, đường giao thông.
  - + Khu để phế liệu.
  - + Cây xanh cách ly

#### **1.2.4. Các tiêu chí cụm công nghiệp làng nghề:**

*Hệ thống tiêu chí áp dụng:*

Hệ thống 6 tiêu chí như đã nghiên cứu ở Tập 2 của Đề tài: Tiêu chí thành lập cụm CNV&N ở nông thôn.

*Các tiêu chí về tổ chức không gian và sử dụng đất.*

Các tiêu chí về tổ chức không gian và sử dụng đất không những phải đảm bảo hiệu quả kinh tế và môi trường mà còn tạo không gian cảnh quan hấp dẫn khách tham quan du lịch.

- Diện tích đất cho cụm, điểm công nghiệp làng nghề: từ 2-15 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %.
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %.
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %.
- Đất cây xanh: 5-10%.
- Đất giao thông: 12-18 %.

#### **1.2.5. Vị trí dự kiến xây dựng cụm CN làng nghề Kiêu Ky.**

**Vị trí:** khu đất dự kiến xây dựng cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky thuộc ranh giới xã Kiêu Ky huyện Gia Lâm có diện tích 12,7ha.

- Phía Bắc và Tây giáp đất canh tác xã Kiêu Ky.
- Phía Nam giáp hành lang bảo vệ lưới điện cao thế.
- Phía Đông giáp khu vực dân cư.

**Hiện trạng:** Khu vực nghiên cứu hiện nay chủ yếu là đất lúa và hệ thống mương tưới của xã Kiêu Ky đi qua.

**Các chỉ tiêu sử dụng đất:**

*Các chỉ tiêu về tổ chức không gian áp dụng cho cụm CN làng nghề Kiêu Ky.*

- Diện tích đất: 12,7 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: 2,5-3km/km<sup>2</sup>
- Cấp điện:
  - Công nghiệp cơ khí qui mô nhỏ: 250 KW/ha.
  - TTCN và sản xuất hàng tiêu dùng: 160KW/ha.
  - Kho báy: 60KW/ha
  - Điện chiếu sáng đèn đường: 0,4Cd/m<sup>2</sup>
- Cấp nước: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước bẩn và VSMT: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày
- Rác thải công nghiệp: 0,5 T/ng/ha
- Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngày.

### 1.2.6. Loại hình tính chất cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky

*Cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky có tính chất là công nghiệp làng nghề có tính chất hỗ trợ phát triển kinh tế vùng huyện và xã Kiêu Ky; công nghiệp nhỏ, ít ô nhiễm và sạch.*

**Loại hình công nghiệp:** Trong cụm công nghiệp Làng nghề Kiêu Ky có các loại hình công nghiệp chính như sau:

- Sản xuất đồ may da (cặp sách, giày dép da...).
- Sản xuất quỳ vàng.
- Sản xuất cơ khí, bìa cát tông.

*Nguồn lao động và thị trường tiêu thụ.*

Nguồn lao động cho cụm CN Kiêu Ky chủ yếu từ khu vực làng Kiêu Ky kế cận và các thôn thuộc xã Kiêu Ky. Trong tương lai khi cụm công nghiệp phát triển có thể hấp dẫn nguồn lao động trong huyện Gia Lâm và tỉnh Hưng yên.

Thị trường tiêu thụ các sản phẩm làng nghề Kiêu Ky tương đối phổ biến rộng lớn, đặc biệt khu vực phía Bắc. Hiện nay đang hấp dẫn một số thị trường Quốc tế là các nước trong khu vực. Tuy nhiên thị trường tiêu thụ vẫn còn gặp nhiều khó khăn và cần sự hỗ trợ của nhà nước trong khâu tiêu thụ.

#### **1.2.7. Các chức năng trong cụm công nghiệp và lô đất XNCN:**

*Các chức năng trong cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky.*

- Khu quản lý và dịch vụ chung kết hợp trưng bày sản phẩm.
- Khu sản xuất quỳ vàng.
- Khu sản xuất đồ may da.
- Khu dự trữ phát triển CN.
- Khu cây xanh cách ly.
- Đường giao thông
- Khu đầu mối kỹ thuật, bãi phế liệu.

*Các chức năng trong lô đất XNCN:*

- Nhà điều hành quản lý, trưng bày sản phẩm , dịch vụ.
- Khu nhà xưởng, XN công nghiệp
- Khu cây xanh cách ly với xí nghiệp lân cận
- Khu bãi phế liệu
- Khu đầu mối xử lý kỹ thuật (nước thải).

#### **1.2.8. Giải pháp tổ chức quy hoạch sử dụng đất:**

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phương án quy hoạch cụm CN làng nghề Kiêu Ky (nguồn: Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội): Trong khu đất được tổ chức các cụm công nghiệp với đa dạng Modun của lô đất, phù hợp với nhu cầu sản xuất và dây chuyền công nghệ; Khu vực ven đường chính cụm CN gần khu vực công chính có thể tổ chức cho các lô đất xây dựng khu trưng bày sản phẩm chung và quản lý điều hành dịch vụ. Trong cụm CN Kiêu Ky không bố trí đất cho xây dựng nhà ở công nhân. Chỗ ở công nhân cần được tổ chức khu đất riêng theo quy hoạch chung của trung tâm xã, đảm bảo khoảng cách đi làm việc hợp lý.

Các lô đất XNCN sản xuất Quỳ vàng có quy mô từ 200-500 m<sup>2</sup>; Các lô đất XNCN sản xuất đồ may da có quy mô từ 300-800m<sup>2</sup>. Tuy nhiên trong quá trình đầu tư phát triển tùy theo nhu cầu thực tế có thể thay đổi linh hoạt quy mô đất đai cho mỗi xí nghiệp.

#### **1.2.9. Giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky:**

Có thể có 2 giải pháp tổ chức không gian cụm CN Kiêu Ky như sau:

*Giải pháp 1:*

- Cụm công nghiệp được chia thành từng lô xí nghiệp có các khu chức năng trong từng xí nghiệp hoàn chỉnh.

- Không có tường rào chung và khu quản lý điều hành dịch vụ chung
- Không có hệ thống cây xanh, quản lý điều hành dịch vụ chung

Ưu điểm: khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, khuyến khích các doanh nghiệp.

Hạn chế: ảnh hưởng tới thẩm mỹ và vệ sinh môi trường; đặc biệt khi nhu cầu phát triển các xí nghiệp CN và toàn bộ cụm CN tăng lên.

#### *Giải pháp 2 (giải pháp để xuất lựa chọn):*

- Cụm công nghiệp có chung tường rào khép kín.
- Có khu quản lý điều hành, dịch vụ và khu cây xanh chung.
- Không gian cụm công nghiệp được tổ chức theo trục chính cụm CN có tổ chức giải cây xanh hai bên. Các lô đất xây dựng xí nghiệp được chia thành các cụm tuỳ theo quy mô và nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Hệ thống cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp với các khu vực lân cận đảm bảo và được tổ chức xung quanh đường bao vây.
- Hệ thống đường giao thông cụm công nghiệp phải đảm bảo khả năng mở rộng và kéo dài khi cụm công nghiệp phát triển.
- Hệ thống cây xanh đường phố cũng phải đảm bảo khả năng cách ly giữa các xí nghiệp CN.
- Giữa các lô đất xí nghiệp khi xây dựng công trình cũng phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu, tránh tình trạng xây dựng kiểu nhà ống sát nhau.

Ưu điểm: Đảm bảo mỹ quan môi trường cụm CN.

Hạn chế: Vì những diện tích đất cho các dịch vụ chung lớn nên việc đầu tư ban đầu là khó khăn, đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ ở nông thôn.

#### *Đề xuất về các chỉ giới xây dựng và cách ly:*

Các chỉ giới xây dựng phải đảm bảo cách ly giữa các xí nghiệp đồng thời tạo điều kiện thuận tiện cho giao thông đi lại và hệ thống chữa cháy, và các yếu tố cảnh quan môi trường.

Trong cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky, không tổ chức cây xanh tập trung nhiều. Hệ thống cây xanh đường giao thông vừa đảm bảo không gian cách ly cho các xí nghiệp vừa đảm bảo phòng chống cháy.

Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): tối thiểu 5,0 m so với tường rào (chỉ giới đường đỏ) phía mặt chính (phía đường giao thông chính). Đảm bảo không gian cách ly, cảnh quan môi trường.

Chỉ giới xây dựng cách tường rào đảm bảo tối thiểu 4,0 m đối với ranh giới xí nghiệp kế cận. Xung quanh xí nghiệp có đường giao thông bao quanh chống cháy lòng rộng 3,0 m.

#### **1.2.10. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường.**

##### *Giao thông:*

Đường trực chính cụm công nghiệp: lô giới 20,5m (lòng đường 10,5; hè mỗi bên 5,0m).

- Đường nhánh phụ: lộ giới 18 m (lòng đường 8 m; hè mỗi bên 5m)
- Hai bên hè có thể trồng cây xanh và 1,5 m lát gạch cho mỗi bên đi bộ.
- Đường bao cụm công nghiệp: lộ giới 18 m như đường nhánh.

#### *Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:*

*San nền:* Cao độ nền thiết kế của khu vực phải đảm bảo cho cụm công nghiệp không bị ngập úng. Hướng dốc nền về phía các mương, ngòi hiện có trong khu vực.

*Thoát nước mưa:* Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng BTCT với các cỡ đường kính D400, D600, D800, D1000.

#### *Cấp điện:*

Nguồn điện chính là trạm biến áp 110/22-10KV Gia Lâm, nguồn điện cấp trực tiếp là tuyến điện 22KV đang cấp điện cho xã Kiêu Kỵ. Xây dựng lưới điện phân phối 22KV về cụm công nghiệp, xây dựng các trạm biến áp chung cho từng nhóm xí nghiệp, quy mô đặt máy căn cứ vào nhu cầu thực tế của các nhóm CN đó. Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4KV đến tận các xí nghiệp.

#### *Cấp nước:*

Cụm công nghiệp sử dụng trạm cấp nước riêng để cấp nước cho các nhu cầu dùng nước; nước ngầm được xử lý bằng các biện pháp làm thoáng, lắng lọc để khử các tạp chất đảm bảo chất lượng nước phục vụ cho sinh hoạt. Các xí nghiệp có yêu cầu về chất lượng nước cao hơn cần tiếp tục xử lý tại xí nghiệp. Các xí nghiệp được khuyến khích có biện pháp tuân hoà nước hoặc tái sử dụng nước để tiết kiệm nước.

#### *Thoát nước bẩn và Vệ sinh môi trường:*

Hệ thống thoát nước bẩn được thu gom riêng trong từng xí nghiệp và được xử lý đạt tiêu chuẩn để xả vào nguồn nước dùng cho các mục đích thuỷ sinh rồi xả vào hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp. Nên đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải chung cho cụm công nghiệp.

Chất thải rắn được thu gom phân loại và tái sử dụng ngay tại từng xí nghiệp công nghiệp. Các thành phần chất thải rắn không thể tái sử dụng được ngay tại xí nghiệp được đưa về bãi chứa phế thải công nghiệp của cụm công nghiệp trước khi đưa đến các cơ sở tái chế chất thải khác hoặc đưa đến khu xử lý chất thải của vùng để xử lý.

## **2. CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH TAM SƠN, HUYỆN TÙ SƠN, TỈNH BẮC NINH**

### **2.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN**

Bắc Ninh là tỉnh tiếp giáp và cách Thủ đô Hà Nội 30km; cách sân bay Quốc tế Nội Bài 45km; cách cảng biển Hải Phòng 110km. Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm - tam giác tăng trưởng: Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh; Gần các khu, cụm công nghiệp lớn của vùng trọng điểm Bắc Bộ. Bắc Ninh có các tuyến giao thông lớn, quan trọng chạy qua nối liền tỉnh với các trung tâm kinh tế, văn hoá và thương mại của phía Bắc: đường quốc lộ 1A-1B, quốc lộ 18, quốc lộ 38, đường sắt xuyên Việt đi

Trung Quốc. Trong tỉnh có nhiều sông lớn nối Bắc Ninh với các tỉnh lân cận và cảng Hải Phòng, cảng Cái Lân.

Mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2010 của tỉnh Bắc Ninh là phấn đấu nhịp độ tăng trưởng GDP bình quân hàng năm thời kỳ 2001-2010 đạt 13%, đưa GDP bình quân đầu người đạt mức trung bình của cả nước. Chủ động chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa trên cơ sở công nghệ mới, tạo sức cạnh tranh trên thị trường trong và ngoài nước. Phấn đấu chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo tỷ lệ: nông nghiệp chiếm khoảng 17,5%, công nghiệp và xây dựng 42% (riêng công nghiệp 29,3%) và dịch vụ 40,5% vào năm 2010.

Huyện Từ Sơn là một trong bảy huyện của tỉnh Bắc Ninh, có vị trí địa lý khá thuận lợi, nằm kề ngoại ô thủ đô Hà Nội, cách trung tâm thị xã 12 km, thuộc vùng kinh tế phát triển. Hệ thống giao thông thuận lợi với hai trục đường quốc lộ 1A, đường cao tốc và đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chạy qua. Trong phát triển kinh tế, ngoài sản xuất nông nghiệp, Từ Sơn còn có rất nhiều làng nghề truyền thống. Thu nhập từ ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của Từ Sơn chiếm tới 50% GDP.

Xã Tam Sơn nằm gần trung tâm thị trấn Từ Sơn, tuyến giao thông tỉnh lộ 295 và sông Ngũ Huyện Khê nên việc xây dựng, phát triển các khu, cụm công nghiệp tại khu vực là rất thuận lợi. Xã Tam Sơn, huyện Từ Sơn có 842,12 ha diện tích đất tự nhiên, trong đó có 594,3 ha đất nông nghiệp. Hiện nay đã hình thành 3 cụm công nghiệp là Cây Vông, Then Cửa và Cổng Đồng với diện tích 27,5 ha. Trong những năm qua nền kinh tế xã Tam Sơn đã có nhiều thay đổi tích cực, chuyển dịch dần theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp; mức sống của người dân ngày một nâng cao. Xã Tam Sơn có 2.601 hộ với 10.500 nhân khẩu, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, chế biến lâm sản, sản xuất đồ gỗ-mỹ nghệ.

## 2.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP

### 2.2.1 Lựa chọn vị trí và điều kiện tự nhiên

Vị trí Cụm công nghiệp Tam Sơn dự kiến nằm tại cánh đồng trồng lúa của thôn Dương Sơn, xã Tam Sơn, huyện Từ Sơn; sát tuyến đường tỉnh lộ 295. Khu vực nghiên cứu là ruộng canh tác, nguồn cung cấp nước mặt chủ yếu là nước mưa và nước tưới tiêu. Tầng chứa nước chính của khu vực sẽ xuất hiện ở độ sâu từ 40-55 m (tầng cuội, sỏi), chất lượng nước đạt tiêu chuẩn cho phép.

Bảng 2: Hiện trạng sử dụng đất cụm công nghiệp

Số	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ruộng canh tác	14,73	98,2
2	Kênh mương	0,27	1,8
	<b>Tổng cộng</b>	<b>15</b>	<b>100</b>

### 2.2.2 Tính chất, loại hình sản phẩm công nghiệp trong cụm

**Tính chất:** Tính chất của cụm công nghiệp Tam Sơn là cụm công nghiệp vừa và nhỏ không độc hại, loại hình công nghiệp đa chức năng, chủ đạo là công nghiệp nhẹ sản xuất hàng tiêu dùng. Các ngành nghề ưu tiên tiếp nhận vào cụm công nghiệp cần sử dụng nhiều lao động và không gây ô nhiễm.

**Các loại hình sản xuất, cơ sở sản xuất được ưu tiên lựa chọn vào cụm công nghiệp Tam Sơn:**

- \* Công nghiệp nhẹ sản xuất hàng tiêu dùng:
  - + Xí nghiệp sản xuất đồ trang sức, đồ mỹ nghệ, đồ chơi.
  - + Xí nghiệp sản xuất đồ gỗ gia đình, trang trí nội thất, hàng mây tre đan.
  - + Xí nghiệp sản xuất các mặt hàng truyền thống của địa phương.
  - + Xí nghiệp sản xuất trang thiết bị trường học.
- \* May mặc, đồ dùng cao cấp:
  - + Xí nghiệp thiết kế tạo mẫu.
  - + Xí nghiệp may mặc đồ dùng thể thao, đồ trẻ em.
  - + Xí nghiệp sản xuất đồ da.
  - + Xí nghiệp sản xuất hàng mỹ phẩm.
- \* Chế biến:
  - + Xí nghiệp xay xát.
  - + Xí nghiệp chế biến thực phẩm, bánh kẹo và các mặt hàng ăn truyền thống của địa phương.
- \* Cơ khí lắp ráp:
  - + Xí nghiệp điện lạnh, điện dân dụng.
  - + Xí nghiệp sản xuất các cấu kiện cho các nhà máy của các cụm công nghiệp lân cận.
- \* Sản xuất vật liệu xây dựng:
  - + Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng từ gỗ, hoặc bằng các vật liệu gỗ khác.

**Tiêu chí khuyến khích các xí nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp Tam Sơn:**

- Áp dụng công nghệ và thiết bị tiên tiến.
- Môi trường là CN sạch ít gây ô nhiễm, việc xử lý không gây tốn kém.
- Hiệu quả và linh động đáp ứng được nhu cầu thị trường, dễ thay đổi dây chuyền công nghệ, đáp ứng được nhu cầu di chuyển và mở rộng.
- Quy mô vừa và nhỏ.

**2.2.3. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất**

Với diện tích 15ha; Trên cơ sở tính chất, loại hình sản xuất và quy mô của cụm công nghiệp theo các tiêu chí và thực trạng tại khu vực; có thể phân chia thành các khu chức năng chính sau:

- Khu vực sản xuất ngành nghề
- Khu vực dịch vụ công cộng và Ban quản lý
- Khu vực trưng bày và bán sản phẩm
- Khu vực cây xanh cách ly và đầu mối hạ tầng kỹ thuật
- Khu vực ở của công nhân

**Bảng 3: Bảng cân bằng sử dụng đất trong cụm**

Số thứ tự	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Trung tâm điều hành	TT	0,778	5,19
2	Khu trưng bày sản phẩm	DV	0,986	6,57
3	Khu ở công nhân	H	0,780	5,20
4	Khu sản xuất		6,228	41,53
		CN1	0,977	

		CN2	1,030	
		CN3	1,037	
		CN4	1,027	
		CN5	1,088	
		CN6	1,069	
5	Khu cây xanh		1,800	12,00
	+ Cây xanh công viên	CX1+CX2	1,222	
	+ Cây xanh cảnh quan		0,578	
6	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HT	0,581	3,87
7	Mương tưới nước		0,266	1,77
8	Đường giao thông		3,581	23,87
	<b>Tổng cộng</b>		<b>15</b>	<b>100</b>

#### 2.2.4. Tổ chức không gian cụm công nghiệp

Trên cơ sở quy định hiện có, toàn bộ cụm công nghiệp được phân chia thành các khu vực với những chức năng rõ ràng, hợp lý về dây chuyền sản xuất và công năng sử dụng.

- Tại hai bên trục vào chính của khu sẽ bố trí các công trình công cộng như nhà điều hành trung tâm, khu vực trưng bày và bán sản phẩm. Cây xanh ở trục này được trồng có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối. Các công trình xây dựng tại khu vực này phải được thiết kế kỹ càng để tạo điểm nhấn cho toàn khu. Tầng cao ở khu này là 2,5 tầng. Khu vực nhà điều hành được thiết kế với đầy đủ chức năng như nơi làm việc của ban quản lý, phong tiếp khách, kinh doanh, hội trường... Khu vực trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng (1 tầng) của các đơn vị hoạt động trong khu công nghiệp trưng bày những sản phẩm của đơn vị mình sản xuất, giới thiệu và bán cho các đối tác.

- Tại bên phải trục trung tâm này sẽ bố trí một khu công viên cây xanh thể dục thể thao để công nhân có thể ra đây nghỉ ngơi, thư giãn sau những giờ nghỉ giữa ca; là nơi giúp công nhân nâng cao thể lực, rèn luyện sức khỏe khi kết thúc công việc hàng ngày. Tại đây sẽ bố trí các sân bóng chuyền, cầu lông, bóng rổ ...

- Các khu vực sản xuất sẽ được đẩy lùi về phía sau, cách xa đường giao thông chính, ngăn cách bằng hệ thống cây xanh để giảm khói bụi và tiếng ồn, tránh ảnh hưởng tới dân cư trong khu vực. Diện tích mỗi lô sản xuất khoảng 1000-1500m<sup>2</sup>; Tầng cao của khu vực sản xuất là 1-2 tầng.

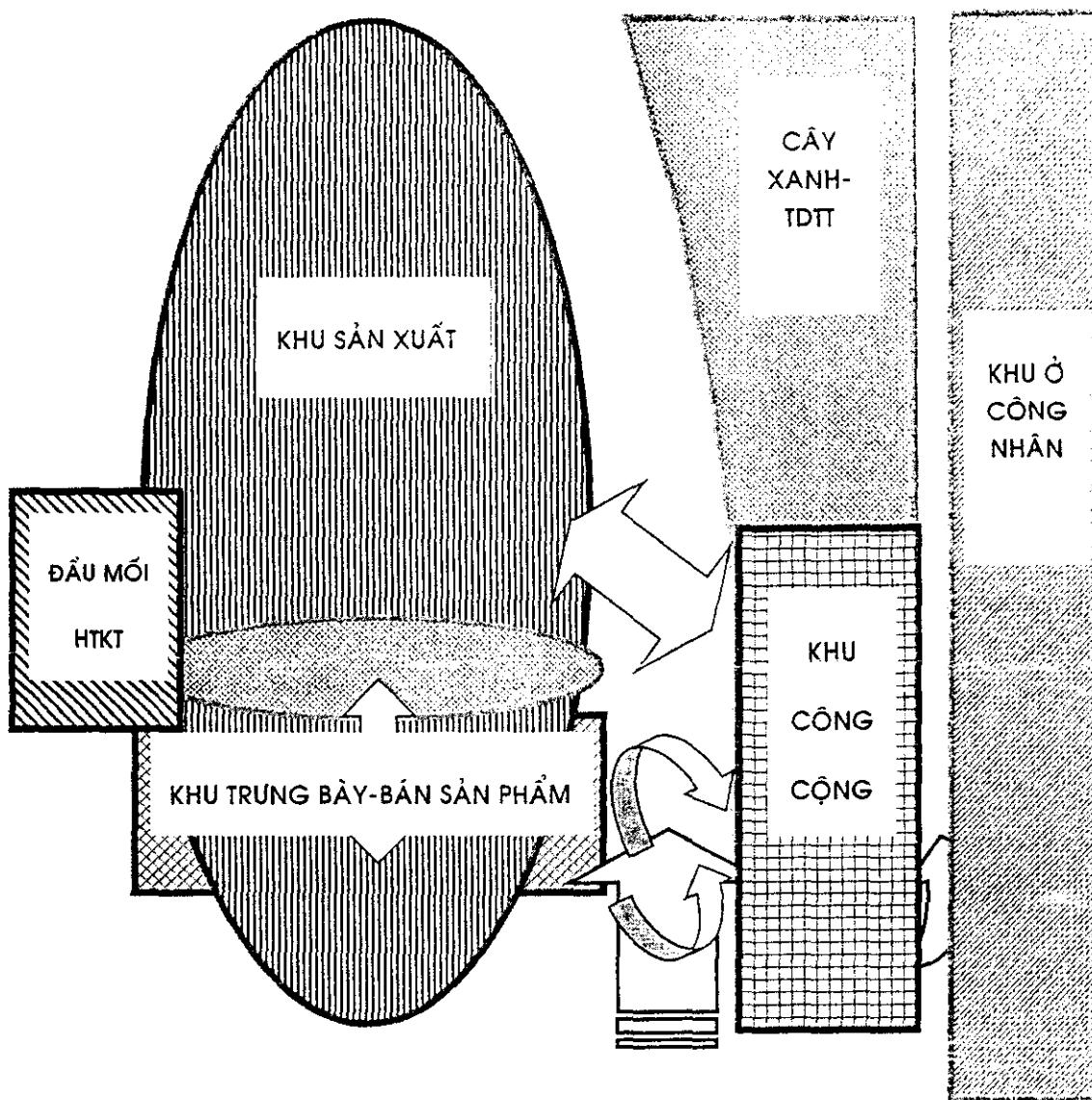
- Hệ thống cây xanh cảnh quan, cách ly được bao bọc xung quanh cụm công nghiệp.

- Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật được đặt gần với đường tỉnh lộ 295 và cổng phụ của cụm công nghiệp.

- Hệ thống giao thông nối liên hoàn và khép kín với một cổng chính và một cổng phụ.

- Khu vực nhà ở của công nhân cũng được xác định trong quy hoạch này; nó nằm liền kề với cụm công nghiệp nhưng vẫn độc lập, có đường đi riêng không gây ảnh hưởng tới những hoạt động trong cụm công nghiệp. Khu nhà ở được tạo khối cao 4 tầng, bố trí thành từng cụm có cây xanh, sân vườn. Khu nhà ở này sẽ tạo nên sự tiện lợi và ổn định cho các công nhân làm việc tại cụm công nghiệp này, đặc biệt là những người từ các địa phương khác tới đây làm việc.

## SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÂN KHU CHỨC NĂNG



### 2.2.5. Hạ tầng kỹ thuật

#### Giao thông:

- Đường trực chính cụm công nghiệp: lộ giới 26m (lòng đường mỗi bên 7m; hè mỗi bên 4m; dải cây xanh giữa 4m).
- Đường phân cách khu sản xuất và dịch vụ: lộ giới 20m (lòng đường mỗi bên 5,5m; hè mỗi bên 3,5m; dải cây xanh giữa 2m).
- Đường bao quanh cụm CN: lộ giới 10,5m (lòng đường 5,5m; hè mỗi bên 2-3m).
- Đường giữa các khu sản xuất: lộ giới 9,5m (lòng đường 5,5m; hè mỗi bên 2m).
- Đường gom phía trước khu dịch vụ và khu ở: chạy song song với kênh mương dẫn nước, lòng đường 5,5m; vỉa hè 3,5m
- Hệ thống bãi đỗ xe: bố trí đầu cổng chính cụm CN với quy mô 0,15ha.

### **Cáp điện:**

Tổng phu tải điện theo tính toán: 2046,22 kw. Những xí nghiệp cở trung Bình và nhỏ lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có U= 10-22KV. Trạm phân phối dùng sơ đồ hệ thống thanh góp có phân đoạn; tại mỗi tuyến dây vào, ra khỏi thanh góp và liên lạc giữa hai phân đoạn đều dùng máy cắt hợp bộ. Để bảo vệ chống sét truyền từ đường dây vào trạm đặt chống sét van trên mỗi phân đoạn thanh góp. Đặt trên mỗi phân đoạn thanh góp một máy biến áp đo lường 3 pha 5 trụ có cuộn tam giác hở báo chạm đất một pha trên cáp 22KV. Các trạm biến áp của các xưởng sản xuất phía cao áp đặt cầu chì tự rơi hoặc máy cắt, bảo vệ quá điện áp bằng chống sét van 22KV; phía hạ áp đặt aptomat tổng và aptomat nhánh.

### **Cáp nước:**

Địa phận huyện Từ Sơn có sông Ngũ Huyện Khê cách khu vực nghiên cứu 1000 m về phía Bắc, có hồ điều hòa 25 ha nằm ở xã Tân Hồng. Nguồn nước mặt trữ lượng nhỏ, chất lượng không đảm bảo. Nguồn nước ngầm mạch sâu được thăm dò để cấp nước cho thị trấn Từ Sơn cho thấy trữ lượng đảm bảo, nước có chứa hàm lượng  $Fe^{++}$  cao tuy nhiên nếu được xử lý đúng quy chuẩn kỹ thuật có thể sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Vậy nguồn nước dùng cho khu vực nghiên cứu sẽ là nước ngầm mạch sâu.

Tổng nhu cầu dùng nước: 800 m<sup>3</sup>/ng.đ

Hệ thống cấp nước bao gồm: Bãi giếng khoan, hệ thống đường ống nước thô, trạm xử lý nước, trạm bơm cấp 2, mạng lưới đường ống vận chuyển, phân phối. Hệ thống thuyền ống nước thô gồm 2 ống D100 song song dẫn nước về khu xử lý. Trạm xử lý công suất 800 m<sup>3</sup>/ng.đ đặt trong cụm công nghiệp với diện tích dự kiến 0,15 ha.

### **Thoát nước bẩn :**

Sẽ xây dựng một trạm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải của cụm công nghiệp. Tổng lượng nước thải : 500 m<sup>3</sup>/ng.đ

Hệ thống thu gom nước thải bao gồm một hệ thống đường ống có đường kính D200 - D300 đặt dọc trên hè phố thu gom toàn bộ nước thải của cụm công nghiệp đến trạm xử lý nước thải. Trạm xử lý nước thải của cụm công nghiệp đa nghề xã Tam Sơn có công suất Q=500 m<sup>3</sup>/ng.đ sẽ được xây dựng tại khu đất có diện tích 0,2 ha ở góc phía Đông cụm công nghiệp, sát đường tỉnh lộ 295. Công nghệ xử lý nước thải được áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

### **Chất thải rắn:**

Tổng lượng chất thải rắn : 7,5 tấn/ngày. Cụm công nghiệp này không có chất thải rắn nguy hại. Chất thải rắn của cụm sẽ được thu gom có phân loại. Chất thải rắn hữu cơ sẽ sử dụng làm phân Compost tại khu xử lý tổng hợp chất thải rắn Tân Chi của tỉnh Bắc Ninh, chất thải rắn tái chế đưa đến các cơ sở tái chế trong tỉnh. Chất thải rắn không tái chế được của cụm công nghiệp sẽ chôn lấp tại bãi chôn lấp chất thải rắn Từ Sơn

### **3. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ MÂY TRE ĐAN XUÂN LAI – HUYỆN GIA BÌNH – TỈNH BẮC NINH**

#### **3.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN**

Tỉnh Bắc Ninh có 8 huyện (Huyện Quế Võ, Tiên Sơn, Yên Phong, Gia Bình, Lương Tài, Bắc Ninh, Thuận Thành, Tiên Du). Đây là vùng đất tập trung rất nhiều làng nghề. Theo thống kê, tính đến nay toàn tỉnh Bắc Ninh có 62 làng nghề, trong đó có 58 làng nghề tiểu thủ công nghiệp, trong đó có 49 làng nghề tiểu thủ công nghiệp hoạt động trong ngành công nghiệp chế biến; 4 làng nghề xây dựng; 3 làng nghề hoạt động thương mại; 1 làng nghề vận tải và 1 làng nghề sản xuất kinh doanh thuỷ sản. Chủ yếu tập trung ở huyện Gia Bình, Tiên Sơn, Yên Phong, Gia Lương, Thuận Thành và Quế Võ.

Xã Xuân Lai thuộc huyện Gia Bình, Tỉnh Bắc Ninh là một làng nghề chuyên sản xuất các sản phẩm mây tre đan phục vụ cho xuất khẩu. Xã Xuân Lai có 11 thôn; dân số 11.487 người; 2.859 hộ; số hộ có nghề truyền thống tre trúc chiếm 30% tổng số hộ trong thôn.

Trong Xã Xuân Lai có khoảng hơn 10 cơ sở sản xuất chính. Các hộ dân sống xen lấn với khu vực sản xuất, thậm chí sản xuất ngay tại nơi sinh hoạt gia đình. Tỷ lệ những hộ dân cư có cơ sở sản xuất, nhà xưởng riêng biệt chỉ có khoảng hơn 20% số cơ sở đang có tại địa bàn. Các cơ sở sản xuất này mặt bằng còn chật hẹp, phát triển tự phát không theo một quy hoạch tổng thể nào, dây chuyền sản xuất chồng chéo, lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường sống tại các làng nghề trong địa phương, như môi trường không khí, đất, nhất là môi trường nước bị ô nhiễm nặng nề. Nước thải sản xuất chưa được được xử lý; chưa có hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn. Điều này không chỉ ảnh hưởng tới sức khoẻ của người dân mà còn cản trở cả việc phát triển sản xuất lâu dài.

Điều này đặt ra vấn đề là cần phải dần chuyển các hộ nghề ra xa khu dân cư, xây dựng riêng cụm làng nghề đặt ở ngoài rìa làng, xây dựng hệ thống xử lý môi trường riêng cho cụm. Cụm công nghiệp làng nghề này sẽ còn là một địa điểm thu hút khách du lịch đến tham quan trong tương lai. Tại cụm này sẽ tập trung toàn bộ các cơ sở sản xuất mây tre đan di dời từ các cơ sở trước đây vẫn xen lấn với dân cư, tạo điều kiện tăng công suất sản xuất và tránh gây ô nhiễm môi trường.

Khu đất nghiên cứu quy hoạch đặt cụm công nghiệp làng nghề thuộc địa phận thôn Xuân Lai, xã Xuân Lai, nằm ở phía nam của huyện Gia Bình, cách Hà Nội 40 km theo đường tỉnh lộ 282, là đất canh tác, tương đối bằng phẳng. Trong khu vực nghiên cứu có hệ thống kênh tưới tiêu tương đối hoàn chỉnh. Phía bắc có sông Lai, phía nam có sông Móng; độ cao trung bình từ 3m - 4m.

- \* Phía Bắc giáp Kênh bắc thuộc Thôn Xuân Lai
- \* Phía Nam giáp thôn Đông bình
- \* Phía Đông và Tây giáp đất canh tác thôn Xuân Lai

Tổng diện tích khu đất lựa chọn 20ha

#### **3.2. QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ**

##### **3.2.1. Tính chất, đặc điểm ngành nghề mây tre đan**

Sản phẩm làm từ vật liệu truyền thống mây, tre, đan thuộc loại công nghiệp hàng tiêu dùng. Đây là nghề có thể kết hợp với khai thác du lịch. Đặc điểm của nghề là sản xuất thủ công bằng tay chỉ cần các công cụ đơn giản, thu hút được nhiều lứa tuổi lao động, chi phí thấp, phù hợp với điều kiện nông thôn do tận dụng nguyên liệu, lao động tại chỗ.

### 3.2.2 Quy mô, phân khu chức năng

#### *Quy mô cụm công nghiệp làng nghề*

Qua những phân tích cho thấy, việc lựa chọn các giải pháp không gian kiến trúc phụ thuộc rất lớn vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

Để xuất mô hình sản xuất của cụm làng nghề truyền thống mây-tre-đan thích hợp với nhu cầu cũng như sự phát triển của làng nghề của Bắc Ninh như sau: dự kiến tại xã Xuân Lai sẽ hình thành một cụm làng nghề được thiết kế quy hoạch theo mô hình hỗn hợp với quy mô 20 ha, bao gồm: văn phòng- dịch vụ - nhà ở - nhà xưởng để tránh tình trạng không đồng bộ giữa sản xuất - ăn ở - đi lại và dịch vụ cho công nhân.

#### *Phân khu chức năng*

Dự kiến cụm công nghiệp làng nghề có 3 khu vực chức năng chính: Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch – Khu vực sản xuất – Khu vực hỗ trợ sản xuất.

- a. Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch, quy mô 5,8 ha
- b. Khu vực sản xuất, quy mô 7 ha
- c. Khu vực hỗ trợ sản xuất, quy mô 7,2 ha

### 3.2.3 Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

Dựa theo các tiêu chí trên và dựa trên nghiên cứu của phần Tiêu chí Tổ chức Không gian, trong một cụm công nghiệp vừa và nhỏ, có nhiều khu chức năng và các công trình được bố trí bao gồm:

- a) *Khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng*: bao gồm các công trình được bố trí trước khu vực sản xuất gồm: Nhà hành chính, trung tâm dịch vụ, nhà sinh hoạt văn hoá, nhà ăn, trạm xá, trưng bày sản phẩm trong và ngoài nhà, văn phòng giao dịch + xúc tiến việc làm, cổng ra vào...; quy mô 1,4 ha
- + Khu vực thương mại: Đây sẽ là khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm, văn phòng giao dịch và cửa hàng của các doanh nghiệp, các hộ kinh doanh của cụm công nghiệp.
- + Trung tâm thương mại tập trung: Một khu trung tâm thương mại và dịch vụ thương mại phục vụ cho các doanh nghiệp và hộ kinh doanh không thuê đất tại cụm công nghiệp nhưng muốn tham gia trưng bày sản xuất tại đây.
- + Khu dịch vụ: cung cấp các dịch vụ vận tải, bưu chính viễn thông, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, rạp chiếu phim, phòng đọc sách, trung tâm dạy nghề, nhà hàng, siêu thị, và các loại hình dịch vụ khác phục vụ đời sống và sản xuất của địa phương

Các công trình trang trí nhỏ, kết hợp với biển tượng, biển quảng cáo

b/ *Khu vực sản xuất*: Đây là nơi tập trung các công trình sản xuất chính, đóng vai trò chủ thể trong tổ hợp mặt đứng toàn cụm, kiến trúc được thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh. Được chia làm những khu vực sau:

- + Thứ nhất: Sản xuất kết hợp với ở: 5,2ha

Mô hình sản xuất này sẽ tạo cho cụm công nghiệp phát triển đồng bộ, tập trung. Các hộ dân tham gia kinh doanh sẽ cùng được hưởng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Việc sản xuất kết hợp với ở sẽ tạo điều kiện cho người dân có nhiều điều kiện tham gia sản xuất. Với mô hình này mỗi hộ sản xuất của người dân sẽ có ý thức giữ gìn môi trường sản xuất chung, tạo nên môi trường cảnh quan sản xuất ngày càng tốt hơn, góp phần tạo nên cụm công nghiệp xanh, sạch, đẹp, có thể nâng cụm công nghiệp làng nghề tham gia vào du lịch.

Khu vực này có diện tích khoảng 4440 m<sup>2</sup>, chưa kể diện tích giao thông, nằm ở trung tâm khu đất. Mỗi lô đất có có chiều rộng khoảng từ 14- 20 m, chiều dài khoảng 35 - 40 m.

+ Thứ hai: Sản xuất không kết hợp với ở: 1.8 ha

Mô hình này sẽ đáp ứng được nhu cầu của những hộ sản xuất chỉ cần thuê địa điểm sản xuất. Họ sẽ được nhận lô đất của mình theo mặt bằng quy hoạch. Trong mỗi lô đất sẽ được xây một khu vực trưng bày sản phẩm + hành chính, được nối với khu vực sản xuất. Hai khu vực được nối kết với nhau bằng hành lang cầu. Mỗi một lô đất khoảng từ 600 m<sup>2</sup> – 1000 m<sup>2</sup>, tùy thuộc vào từng quy mô của mỗi hộ dân.

+ Khu hỗ trợ sản xuất: 2.2ha:

Bãi chứa nguyên vật liệu, bãi đỗ xe vận chuyển ra vào khu vực và các công trình phụ trợ: Trạm phát điện, biến thế, sửa chữa, trạm cấp, thu hồi và làm sạch nước bẩn, bến bãi bảo dưỡng phương tiện vận chuyển...

+ Đường giao thông nội bộ: 5ha

Chủ yếu là phục vụ giao thông nội bộ, đây là một yếu tố quan trọng trong việc tổ chức không gian của toàn khu.

+ Cây xanh, vườn hoa: 1.2ha

Những mảng cây xanh được quy hoạch một cách hài hoà sẽ là một yếu tố quan trọng trong cụm công nghiệp, hệ thống cây xanh, mặt nước ở đây vừa giảm ô nhiễm môi trường vừa tạo cảnh quan, cải thiện môi trường của khu vực nghiên cứu

### Cơ cấu sử dụng đất

Dưới đây là bảng quy mô được xác định áp dụng cho cụm công nghiệp làng nghề truyền thống mây - tre - đan.

Bảng 4: Bảng cân bằng sử dụng đất

Tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
1	Đất xây dựng nhà trưng bày, sản phẩm, văn phòng	3,2	16
2	Đất trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ sản xuất, và dịch vụ sinh hoạt	1,4	7
3	Đất ở + sản xuất	5,2	26
4	Đất sản xuất	1,8	9
5	Đất cây xanh, vườn dạo	1,2	6
6	Đất giao thông	5	25
7	Đất hỗ trợ sản xuất	2,2	11
	Tổng cộng	20	100

### 3.3. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ

#### 3.3.1. Các tiêu chí quy hoạch

- + Xây dựng một cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất, kinh tế địa phương
- + Xây dựng một hình ảnh khu làng nghề xanh, sạch, đẹp, đóng góp vào phát triển du lịch làng nghề.
- + Khai thác hiệu quả quỹ đất địa phương vừa đảm bảo nhu cầu sản xuất, kinh doanh vừa đảm bảo điều kiện lao động, sản xuất tốt.

#### 3.3.2. Tổ chức không gian

Phân khu không gian chức năng cụm công nghiệp bao gồm:

- + Khu thứ nhất: khu vực phía trước khu sản xuất công nghiệp (Khu hành chính + dịch vụ công cộng)
- + Khu vực thứ hai: khu vực sản xuất của cụm công nghiệp.

Việc tổ chức không gian kiến trúc của hai khu vực này khác nhau rõ rệt.

Khu thứ nhất là khu vực phía trước khu sản xuất công nghiệp, bao gồm: không gian cổng và lối vào của luồng hàng, luồng người, các bãi đỗ xe, khu vực nghỉ ngắn ngoài trời của cán bộ công nhân viên, vườn hoa, khu quảng trường trước nhà sản xuất.

Ngoài ra còn các nhà phụ trợ như: trung tâm thương mại, câu lạc bộ thể thao, được thiết kế với hình thức kiến trúc hài hòa. Đặc biệt trong khu vực tạo điểm nhấn ở những điểm dọc trục đường chính như cổng, công trình dịch vụ, vườn hoa. Việc kết hợp các cụm kiến trúc nhỏ, tác phẩm nghệ thuật tạo hình, kết hợp với mặt nước sẽ nâng cao chất lượng thẩm mỹ, cải tạo môi trường cho khu vực. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với phạm vi tiếp xúc rộng, không gian kiến trúc được thiết kế đa dạng, phong phú, sinh động và sẽ là điểm nhấn cho toàn cụm công nghiệp làng nghề, thu hút được sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

- + Tổ hợp kiến trúc cụm công nghiệp phải nghiên cứu về không gian bên trong và bên ngoài cụm công nghiệp phù hợp với bối cảnh xung quanh. Kiến trúc của cụm công nghiệp phải tạo thành một không gian kiến trúc hoàn chỉnh
- + Khu vực sản xuất: Khu vực này là một khu quan trọng, cần có thẩm mỹ tốt, nó phải được thiết kế mở, có tầm nhìn rộng, tao nên sự liên kết với cảnh quan đô thị xung quanh, nhằm nâng cao chất lượng thẩm mỹ, tạo nên một khu phố sản xuất văn minh lịch sự. Khu vực dành cho sản xuất và sinh hoạt làng nghề có tổng diện tích hơn 130.000 m<sup>2</sup> bao gồm cả đường giao thông, cây xanh, vườn hoa, hồ nhân tạo. Khu vực này, ngoài những phần đất dành cho thảm cỏ xanh, vườn hoa công cộng, hồ nước hỗ trợ sản xuất, phần đất còn lại được chia lô với chiều rộng từ 13-15m, chiều dài khoảng 40 m, dự định thiết kế cho hơn 100 hộ sản xuất. Phân cách giữa các lô với nhau là đường giao thông nội bộ hoặc đường đi bộ.
- + Xen kẽ các khu vực trên là đường nội bộ bao quanh, bao gồm những tuyến đường theo trục đông tây và bắc nam.
- + Trục Đông - Tây: Hình thành trục cảnh quan chính có chiều dài 332 m, chiều rộng 24.5 m, có dải cây xanh phân cách rộng 2 m (vỉa hè chiều rộng 6m, lòng đường 10.5 m). Đây sẽ là trục có điểm nhìn đẹp, sẽ là điểm nhấn của toàn khu
- + Trục Bắc – Nam: các trục đường bắc – nam có mặt cắt đường 12m, 15 m (chiều rộng lòng đường 6m, 9m và vỉa hè 3m) kết hợp với trục đường bắc

- nam tạo thành mạng lưới đường liên hoàn toàn khu, giúp luồng hàng, luồng người được lưu thông tốt.
- + Cây xanh được bố trí trồng đều ở hai bên đường, cứ 10m trồng 1 cây và những thảm cỏ, hồ nước nằm ở phía trung tâm, khu trưng bày hàng hoá, đi bộ.
  - + Khu vực sân trời: nằm gần khu trưng bày, bán sản phẩm, đây là khu vực triển lãm ngoài trời, dành cho những dịp có hội chợ hàng hoá thủ công.

### 3.3. HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### Cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước: 1.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

Hệ thống cấp nước cụm công nghiệp làng nghề truyền thống xã Xuân Lai bao gồm: Bãi giếng khoan, hệ thống đường ống nước thô, trạm xử lý nước, trạm bơm cấp 2, mạng lưới đường ống vận chuyển, phân phôi.

#### Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

Xây dựng một trạm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải của cụm công nghiệp. Tổng lượng nước thải: 600 m<sup>3</sup>/ng.đ. Hệ thống thu gom nước thải bao gồm một hệ thống đường ống bằng BTCT có đường kính D200 – D300 đặt dọc theo lối cây xanh hoặc trên hè phố thu gom toàn bộ nước thải của cụm công nghiệp đến trạm xử lý nước thải cuối hướng gió.

Chất thải rắn: Tổng lượng chất thải rắn: 10,0 tấn/ngày. Chất thải rắn của cụm sẽ được thu gom có phân loại. Chất thải rắn hữu cơ sẽ sử dụng làm phân Compost tại khu xử lý tổng hợp chất thải rắn Tân Chi của tỉnh Bắc Ninh, chất thải rắn tái chế đưa đến các cơ sở tái chế trong tỉnh. Chất thải rắn không tái chế được của cụm công nghiệp sẽ chôn lấp tại bãi chôn lấp chất thải rắn Từ Sơn.

#### Cấp điện.

Tổng phụ tải điện: 2188 KW. Những xí nghiệp cỡ trung bình và nhỏ lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có U= 10-22KV. Trạm phân phối dùng sơ đồ hệ thống thanh góp có phân đoạn; tại mỗi tuyến dây vào, ra khỏi thanh góp và liên lạc giữa hai phân đoạn đều dùng máy cắt hợp bộ. Để bảo vệ chống sét truyền từ đường dây vào trạm đặt chống sét van trên mỗi phân đoạn thanh góp. Đặt trên mỗi phân đoạn thanh góp một máy biến áp đo lường 3 pha 5 trụ có cuộn tam giác hở báo chạm đất một pha trên cáp 22KV. Các trạm biến áp của các xưởng sản xuất áp đặt cầu chì tự rơi hoặc máy cắt, bảo vệ quá điện áp bằng chống sét van 22KV; phía hạ áp đặt aptomat tổng và aptomat nhánh.

## 4. CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG, HUYỆN BA VÌ, TỈNH HÀ TÂY

### 4.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIỆN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

Hà Tây là tỉnh liền kề với thủ đô Hà Nội, Phía Bắc giáp 2 tỉnh Phú Thọ và Vĩnh Phúc, phía Đông giáp Thủ đô Hà Nội và tỉnh Hưng Yên, phía Tây giáp tỉnh Hòa Bình, phía Nam giáp tỉnh Hà Nam. Hà Tây có tổng diện tích 2143 Km<sup>2</sup>, là khu vực chịu ảnh hưởng lớn về kinh tế xã hội cũng như môi trường cũng như phát triển công nghiệp nói riêng của vùng thủ đô Hà Nội. Hà Tây nằm cạnh khu tam giác kinh tế

trong điểm Hà Nội, Hải phòng Quảng ninh, hạt nhân kinh tế của miền Bắc; có chuỗi đô thị Miếu môn, Xuân mai, Hoà Lạc, Sơn tây đã được Chính phủ phê duyệt và đang được quy hoạch chi tiết; với nguồn nhân lực văn hoá cao, nhiều làng nghề, ngành nghề truyền thống, di tích lịch sử, văn hoá và cảnh quan du lịch, có khả năng để phát triển mạnh các ngành sản phẩm vật liệu xây dựng, cơ khí điện tử, chế biến nông sản thực phẩm đồ uống phục vụ sản xuất tiêu dùng và hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu;

Hà Tây có hai thị xã (thị xã Hà Đông và Sơn Tây) và 12 huyện bao gồm 324 xã, phường, thị trấn với tổng diện tích tự nhiên 2.192,95 km<sup>2</sup> với số dân năm 1998 là 2.275.000 người, mật độ dân số 1083 ng/km<sup>2</sup>. Hà Tây là tỉnh đông dân thứ 7 toàn quốc. Dân tộc Kinh chiếm 99%; dân tộc Mường chiếm 0,8% cư trú chủ yếu vùng núi Ba Vì, vùng núi huyện Quốc Oai, Mỹ Đức; dân tộc Dao chiếm khoảng 0,2%, cư trú ở vùng núi Ba Vì.

Hà Tây có hai tuyến đường xuyên Việt chạy qua; tuyến đường tránh Cầu Giẽ, đường cao tốc Láng Hoà lạc; mạng lưới điện và bưu chính viễn thông phát triển, với các khu, cụm, điểm công nghiệp và các khu đô thị mới đang được xây dựng ở nhiều huyện, thị xã...đã và đang là những điều kiện thuận lợi giúp Hà Tây đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, thu hút hợp tác đầu tư, giao lưu kinh tế, kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, tiếp thu và ứng dụng nhanh các thông tin, công nghệ và tri thức mới vào phát triển công nghiệp - TTCN của địa phương.

Cụm Công nghiệp Cam Thương là khu vực dự kiến quy hoạch nhằm tập trung các cơ sở sản xuất đa ngành trong địa bàn. Khu vực nghiên cứu nằm cạnh quốc lộ 32, cách thị trấn huyện lỵ huyện Ba Vì 5 km về phía Đông nam, cách thị xã Sơn Tây 6 km về phía Tây Bắc. Đây là vị trí có điều kiện giao thông thuận lợi trong mối quan hệ với thị xã Sơn Tây và thị trấn Huyện lỵ Ba Vì, xa hơn là Tỉnh Phú Thọ và Hà Nội. Đây là khu đất trống thuộc xã Cam thương, một phần là đất nông nghiệp và khai thác đất làm gạch. Hiện có xí nghiệp gạch Tuynen quy mô 3 ha. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hầu như chưa có; chỉ có đường quốc lộ 32 chạy phía Nam khu đất. Đây là điều kiện hạ tầng giao thông thuận lợi hấp dẫn các doanh nghiệp vừa và nhỏ đầu tư phát triển cụm công nghiệp.

Theo Quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh, 2003 các xí nghiệp quốc doanh đã được củng cố, sản xuất có hiệu quả, nhiều công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp tư nhân, tổ hợp sản xuất, hộ cá thể được thành lập ở hầu hết các xã, thị trấn, thị tứ trong tỉnh, nhiều làng nghề và nghề truyền thống được phát triển.

Theo BC Sở CN (10,2003) năm 2002, giá trị SX CN-TTCN toàn ngành đạt 4888,8 tỷ đồng, tăng 25,19% so với năm 2001. Cơ cấu ngành Công nghiệp –Xây dựng trong tổng GDP toàn tỉnh đã tăng từ 33,5% năm 2001 lên 34,59% năm 2002. Đến 6/2003 toàn ngành đã có công nghiệp có 40 doanh nghiệp nhà nước (14 DN TW), 26 DNĐP), 61 hợp tác xã, trên 100 tổ sản xuất, 80 doanh nghiệp tư nhân, 1116 làng có nghề (trong đó gần 200 làng nghề, 120 làng đã được tỉnh công nhận làng nghề) và trên 75 ngàn hộ gia đình sản xuất công nghiệp-TTCN.

Các ngành sản phẩm chiếm tỷ trọng khá là chế biến nông, lâm sản, thực phẩm, đồ uống (45%); khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng (14%); sản phẩm dệt may (12%), và đang có xu hướng phát triển mạnh.

Tỉnh Hà Tây đã quy hoạch phát triển CN và duyệt quy hoạch tổng thể phát triển KTXH của các huyện thị đến 2010, trong đó đến năm 2005 sẽ xây dựng trên địa bàn tỉnh 1 khu CN, 1 khu công nghệ cao và trên 20 cụm điểm công nghiệp.

Theo báo cáo, thì khu công nghiệp là nơi tập trung thu hút đầu tư quy mô lớn (400 ha) trở lên do tỉnh hoặc ngành trung ương quản lý; cụm công nghiệp là nơi thu hút đầu tư quy mô vừa và nhỏ do cấp huyện, thị quản lý; điểm công nghiệp làng nghề là nơi chủ yếu để mở rộng sản suất của các làng nghề với quy mô nhỏ dưới 10 ha do cấp xã, phường quản lý. Dự kiến đến 2010 tỉnh quy hoạch 43 cụm, 124 điểm công nghiệp làng nghề với tổng diện tích các cụm điểm là khoảng 2000 ha.

Bên cạnh những khu vực phát triển kinh tế nhanh chịu ảnh hưởng mạnh từ Hà Nội, Hà Tây còn nhiều khu vực miền núi chưa được phát triển mạnh và đầu tư thích đáng và hoạt động kinh tế còn rất khó. Các ngành nghề truyền thống là một trong những thế mạnh của tiểu thủ công nghiệp của Hà Tây. Trong khi đó việc tạo điều kiện những cơ sở tiện nghi cho các loại hình công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn, công nghiệp làng nghề, hiện nay chưa thực sự được đồng bộ và hệ thống, chưa thực sự hắp dẫn kích thích phát triển của các doanh nghiệp... Quy mô công nghiệp còn nhỏ, nhất là công nghiệp Quốc doanh địa phương do tính quản lý. Hệ thống các công nghiệp làng nghề và công nghiệp nhỏ chưa có những quy hoạch và tổ chức xây dựng quản lý một cách đồng bộ, gây ảnh hưởng tới môi trường cũng như cảnh quan vùng. Hầu hết các cụm công nghiệp nhỏ và làng nghề có xu hướng phát triển lon xon, mật độ xây dựng quá lớn, nhà ở và nơi sản xuất đan xen, gây ảnh hưởng nhiều tới môi trường tự nhiên. Nguyên nhân cũng do việc quản lý xây dựng thiếu chặt chẽ, hệ thống quy hoạch cho các cụm công nghiệp vừa và nhỏ chưa đồng bộ, trong khi tốc độ phát triển sản xuất lại rất nhanh. Số lượng doanh nghiệp tăng nhanh nhưng quy mô chủ yếu là nhỏ; việc tiếp thu thông tin, áp dụng công nghệ mới, phát triển thị trường, tiến hành cổ phần hoá, sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước và chuẩn bị hội nhập kinh tế còn chậm. Các lĩnh vực có tiềm năng chưa thu hút được doanh nghiệp có vốn lớn và công nghệ cao; việc triển khai các chương trình hợp tác công nghiệp với các tổng công ty, doanh nghiệp của trung ương, các tỉnh, thành phố trong cả nước và các tổ chức quốc tế còn hạn chế. Chưa hoàn thiện cơ chế thu hút đầu tư và khuyến khích đầu tư vào các vùng xa; các khu, cụm, điểm công nghiệp triển khai còn chậm.

Huyện Ba Vì là huyện lớn nhất trong tỉnh. Hiện nay huyện Ba Vì đã có dự kiến hệ thống các cụm điểm CN trong toàn huyện phù hợp với các điểm dân cư làng nghề, vùng nguyên vật liệu, hầu hết có vị trí gần các trung tâm xã. Tuy nhiên vẫn đề phát triển CN huyện còn manh mún rải rác thiếu tập trung. Chính vì vậy việc đầu tư hạ tầng cũng hạn chế đặc biệt trong gian đoạn đầu khi nhu cầu sản xuất của nhân dân đang có trong khi hệ thống hạ tầng đường xá, điện nước,... lại rất hạn chế và kém. Do đó đã ảnh hưởng đáng kể tới quá trình vận chuyển, sản xuất cũng như các vấn đề môi trường.

Ngày 11/2/2003, UBND tỉnh Hà Tây cũng đã có quyết định 169 QĐ-UB phê duyệt danh mục gồm 200 điểm công nghiệp làng nghề của tỉnh từ 2003 đến 2010 với tổng diện tích 1295,2 ha: trong đó huyện Ba Vì 31 điểm với quy mô 68,3 ha.

## 4.2. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP

### 4.2.1. Cơ sở khoa học quy hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn

#### *Phân tích vị trí và quy mô các cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ*

**Sơ đồ 1:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất làng nghề truyền thống. Vị trí nằm kế cận các khu vực làng nghề, hoặc các khu vực làng nghề, có khoảng cách ly hợp lý khoảng ≥ 200m đảm bảo các yếu tố môi trường cũng như khả năng mở rộng trong tương lai và khoảng cách di lại làm việc từ nơi ở của công nhân trong làng cũ qua hệ thống đường liên thôn, liên xã. Các lô đất XNCN có quy mô đất đai khoảng từ 200m<sup>2</sup> trở lên. Các lô đất xây dựng XNCN phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu đối với lô đất XNCN lân cận.

**Sơ đồ 2:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất hỗn hợp vừa nhỏ hoặc CN làng nghề. Hỗ trợ phát triển cho các trung tâm xã, hoặc cụm xã. Có khoảng cách hợp lý đối với các điểm dân cư, tiện khả năng giao thông, chuyên chở nguyên vật liệu và di làm của công nhân thông qua hệ thống đường liên xã, liên huyện.

**Sơ đồ 3:** Cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ cho các thị trấn huyện lỵ. Khoảng cách tới các khu dân cư thị trấn tối thiểu khoảng >1km để đảm bảo các yếu tố về cách ly môi trường, bán kính di lại, khả năng mở rộng của thị trấn trong tương lai. Các lô đất XNCN khoảng từ 0,05 ha tới 3,0 ha.

#### *Phân tích tổ chức không gian phân khu chức năng trong cụm*

Các khu chức năng chính trong cụm điểm công nghiệp

- Khu xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (chia lô)
- Khu quản lý điều hành, (trung bày, bán sản phẩm, dịch vụ chung)
- Khu cây xanh cách ly trong cụm.
- Khu đầu mối kỹ thuật (trạm xử lý).
- Đường giao thông, bãi đỗ, sân

Tổ chức không gian phân khu trong một lô đất XNCN bao gồm các chức năng cơ bản sau:

- Nhà điều hành, trưng bày sản phẩm (có thể kết hợp ở cho công nhân kỹ thuật cao).
- Nhà xản xuất.
- Kho, sân bãi, đường giao thông.
- Khu để phế liệu.

#### *Các tiêu chí cụm công nghiệp vừa và nhỏ áp dụng:*

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp
- Tiêu chí về quy mô
- Tiêu chí về tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí về quản lý

#### *Các tiêu chí về tổ chức không gian*

- Diện tích đất cho cụm công nghiệp đa ngành: khoảng từ 10-30 ha.
- Diện tích đất cho điểm công nghiệp làng nghề: từ 2-10 ha
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

#### 4.2.2. Tổ chức không gian Cụm công nghiệp Cam Thượng

##### Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích đất: 17 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

##### Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: 2,5-3km/km<sup>2</sup>
- Cấp điện:

Công nghiệp chế biến và CN nhẹ:	200 KW/ha.
CN sản xuất VLXD:	300KW/ha.
Cơ khí:	350-400KW/ha.
Kho bãi:	60KW/ha
Điện chiếu sáng đèn đường:	0,4Cd/m <sup>2</sup>
- Cấp nước: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước bẩn và VSMT: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày
- Rác thải công nghiệp: 0,5 T/ng/ha
- Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngày.

##### Tính chất cụm công nghiệp:

- Công nghiệp đa ngành hỗn hợp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ phát triển kinh tế vùng huyện và thị trấn huyện lỵ Bavì.
- Công nghiệp vừa và nhỏ.
- Công nghiệp ít ô nhiễm và sạch.

##### Loại hình công nghiệp:

Trong cụm công nghiệp Cam thượng có thể bố trí các loại hình công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, lắp ráp, điện tử, may mặc, sản xuất đồ mộc...

##### Các chức năng trong cụm công nghiệp.

- Đất quản lý và dịch vụ chung kết hợp trưng bày sản phẩm
- Đất xây dựng nhà sản xuất
- Đất cây xanh cách ly
- Đất đường giao thông
- Đất đầu mối kỹ thuật, bãi phế liệu.

##### Các chức năng trong lô đất xí nghiệp công nghiệp:

- Khu nhà điều hành quản lý, trưng bày sản phẩm ,dịch vụ.
- Khu nhà xưởng, XN công nghiệp.
- Khu cây xanh cách ly với xí nghiệp lân cận.
- Khu bãi phế liệu.
- Khu đầu mối xử lý kỹ thuật.

##### Giải pháp tổ chức quy hoạch sử dụng đất.

Trong khu đất được tổ chức các cụm công nghiệp với đa dạng modulyn của lô đất, nhằm hấp dẫn nhiều loại hình công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn. Khu vực ven đường chính cụm CN gần khu vực công chính có thể tổ chức cho các lô đất xây dựng khu trung bày sản phẩm chung. Trong các lô đất xây dựng từng xí nghiệp có thể tổ chức văn phòng quản lý kết hợp với trưng bày sản phẩm. Trong cụm CN Cam thương không bố trí đất cho xây dựng nhà ở công nhân. Chỉ có thể tổ chức chỗ ở cho công nhân bậc cao ngay trong khu quản lý điều hành của từng xí nghiệp.

Nguồn lao động làm việc cho cụm công nghiệp Cam thương chủ yếu từ khu vực thị trấn Ba Vì (cách 5km) và các xã lân cận từ 200-600 m và từ khu vực thị xã Sơn Tây (6 km). Vì vậy khu vực quy hoạch cho khu ở công nhân có thể theo quy hoạch của thị trấn Ba Vì.

### *Giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp*

Đây là cụm công nghiệp được bố trí một bên đường Quốc lộ và cách tương đối đều 2 đô thị nhỏ lân cận: về phía Đông Nam là thị xã Sơn Tây 6 km và về phía Tây bắc là thị trấn huyện lỵ Ba Vì 5km được nối với nhau qua Quốc lộ 32. Vì vậy việc tổ chức không gian và sử dụng đất phải đảm bảo hành lang an toàn QL32 đồng thời cũng đảm bảo khả năng phát triển mở rộng cụm công nghiệp, các vấn đề về môi trường và không ảnh hưởng tới khả năng phát triển của các đô thị lân cận.

Có thể có 2 giải pháp tổ chức không gian cụm CN Cam Thương như sau:

#### *Giải pháp 1:*

- Cụm công nghiệp được chia thành từng lô xí nghiệp có các khu chức năng trong từng xí nghiệp hoàn chỉnh.
- Không có tường rào chung và khu quản lý điều hành dịch vụ chung.
- Không có hệ thống cây xanh, quản lý điều hành dịch vụ chung.

#### *Ưu điểm:*

- Khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, khuyến khích các doanh nghiệp.
- Thuận tiện liên hệ trực tiếp với bên ngoài

#### *Hạn chế:*

- Ảnh hưởng tới thẩm mỹ và vệ sinh môi trường. Đặc biệt khi nhu cầu phát triển các xí nghiệp CN và toàn bộ cụm CN.
- Hạn chế việc bảo vệ an ninh cụm CN.

#### *Giải pháp 2 (giải pháp để xuất lựa chọn):*

- Cụm công nghiệp có chung tường rào khép kín.
- Có khu quản lý điều hành, dịch vụ và khu cây xanh chung.
- Không gian cụm công nghiệp được tổ chức theo trục chính cụm CN có tổ chức giải cây xanh hai bên. Các lô đất xây dựng xí nghiệp được chia thành các cụm tuỳ theo quy mô và nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Hệ thống cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp với các khu vực lân cận đảm bảo và được tổ chức xung quanh đường bao vây.
- Hệ thống đường giao thông cụm công nghiệp phải đảm bảo khả năng mở rộng
- Hệ thống cây xanh đường phố cũng phải đảm bảo khả năng cách ly giữa các xí nghiệp CN.
- Giữa các lô đất xí nghiệp khi xây dựng công trình cũng phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu, tránh tình trạng xây dựng kiểu nhà ống sát nhau.

**Ưu điểm:**

- Đảm bảo mỹ quan môi trường cụm CN.

**Nhược điểm:**

- Vì những diện tích đất cho các dịch vụ chung lớn nên việc đầu tư ban đầu là khó khăn, đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ ở nông thôn.

**Đề xuất về các chỉ giới xây dựng và cách ly:**

- Trong cụm công nghiệp không tổ chức cây xanh tập trung nhiều. Hệ thống cây xanh đường giao thông vừa đảm bảo không gian cách ly cho các xí nghiệp.
- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): tối thiểu 10 m so với tường rào phía mặt đường giao thông. Đảm bảo không gian cách ly, cảnh quan môi trường.
- Chỉ giới xây dựng cách tường rào đảm bảo tối thiểu 5 m đối với xí nghiệp kế cận. Xung quanh xí nghiệp có đường giao thông bao quanh chống cháy lòng rộng 3,5 m.

### 4.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

**Giao thông:**

- Đường trục chính cụm công nghiệp: lộ giới 20,5m (lòng đường 10,5; hè mỗi bên 5,0m).
- Đường nhánh phụ: lộ giới 18 m (lòng đường 8 m; hè mỗi bên 5m)
- Hai bên hè có thể trồng cây xanh và chỉ để khoảng 1,5 m lát gạch cho mỗi bên di bộ.
- Đường bao cụm công nghiệp: lộ giới 18 m như đường nhánh.

**Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:**

- Cao độ nền thiết kế của khu vực phải đảm bảo cho cụm công nghiệp không bị ngập úng. Hướng dốc nền về phía các sông ngòi hiện có trong khu vực.
- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng BTCT với các cỡ đường kính D400, D600, D800, D1000. Ga thu sử dụng kiểu hàm ếch có thể bố trí một bên đường hoặc hai bên đường

**Cấp điện:**

- Nguồn điện chính là trạm biến áp 110/35/22-10KV Sơn Tây, nguồn điện cấp trực tiếp là tuyến điện 10KV đang cấp điện cho khu vực Cam Thượng.
- Xây dựng lưới điện phân phối 22KV (trước mắt vận hành ở điện áp 10KV) về cụm công nghiệp, xây dựng các trạm biến áp chung cho từng nhóm xí nghiệp, quy mô đặt máy căn cứ vào nhu cầu thực tế của các nhóm CN đó. Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4KV đến tận các xí nghiệp; đi nỗi.

**Cấp nước:**

- Cụm công nghiệp sử dụng trạm cấp nước riêng; nguồn nước là nước ngầm được xử lý bằng các biện pháp làm thoáng, lắng lọc. Các xí nghiệp có yêu cầu về chất lượng nước cao cần tiếp tục xử lý tại xí nghiệp; khuyến khích biện pháp tuần hoàn nước hoặc tái sử dụng nước.
- Mạng lưới cấp nước cung cấp nước đến từng xí nghiệp nhà máy.

**Thoát nước bẩn và Vệ sinh môi trường:**

- Nước bẩn được thu gom riêng trong từng xí nghiệp và được xử lý đạt tiêu chuẩn, xả vào hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp.
- Chất thải rắn được thu gom phân loại và tái sử dụng ngay tại từng xí nghiệp công nghiệp. Các thành phần chất thải rắn không thể tái sử dụng được ngay tại xí nghiệp được đưa về bãi chứa phế thải công nghiệp của cụm công nghiệp trước khi đưa đến các cơ sở tái chế chất thải khác hoặc đưa đến khu xử lý chất thải của vùng để xử lý.
- Các xí nghiệp công nghiệp được bố trí với khoảng cách ly, mật độ xây dựng công trình, mật độ cây xanh phù hợp để đảm bảo chất lượng môi trường trong phạm vi từng xí nghiệp cũng như trong toàn bộ cụm công nghiệp và các khu vực lân cận.

## 5. CỤM CÔNG NGHIỆP VÀ TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP MUKIT, HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

### 5.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP

Tỉnh Sơn La là tỉnh biên giới thuộc vùng Tây Bắc, có diện tích tự nhiên 14.055 km<sup>2</sup>, là tỉnh lớn thứ 5/63 tỉnh thành trong cả nước, dân số 924.650 người. Dân cư chủ yếu sống ở nông thôn, sản xuất nông nghiệp là chủ yếu. Trên địa bàn nông thôn tỉnh hiện nay có nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề đang hoạt động, đặt ra một yêu cầu bức thiết là phát huy được các lợi thế đó để phát triển nông nghiệp nông thôn theo hướng công nghiệp hóa trong đó có việc khôi phục và phát triển các làng nghề truyền thống.

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ. Nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hoá với các vùng nguyên liệu phục vụ công nghiệp chế biến. Mức tăng trưởng GDP bình quân 8%/năm. Tuy nhiên tỉnh Sơn La vẫn là tỉnh nông nghiệp với 75% lao động nông nghiệp, tỷ trọng kinh tế nông nghiệp chiếm 42%. Đặc điểm đất đai là diện tích đồi núi và nặm trong vùng thường có nhiều thiên tai, là những nguyên nhân ảnh hưởng đến nông nghiệp. Do vậy lực lượng lao động nông thôn và miền núi rất thiếu việc làm.

Để xúc tiến triển khai quản lý và xây dựng, Sở Công nghiệp tỉnh Sơn La đã phối hợp với các chuyên ngành xây dựng, địa chính, nông nghiệp...lập quy hoạch mạng lưới công nghiệp trên địa bàn tỉnh Sơn La với mục đích phát triển các cụm công nghiệp vừa và nhỏ nhằm tạo ra mặt bằng giải quyết những vấn đề bức xúc trong việc đầu tư phát triển công nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh; phát triển có hệ thống, trật tự và bền vững sản xuất công nghiệp; tạo điều kiện cho các địa phương lập quy hoạch chi tiết, tổ chức không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ; tạo địa điểm cho các cơ sở sản xuất; ngành nghề nông thôn đang phân bố rải rác, đồng thời thu hút đầu tư phát triển công nghiệp.

Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2020: Chỉ tiêu phát của công nghiệp Sơn La là đạt mức tăng trưởng bình quân hàng năm 24%, trong đó tập trung phát triển các ngành công nghiệp sau:

- Công nghiệp chế biến nông lâm thuỷ sản: là ngành có triển vọng phát triển nhanh trong gian đoạn đến 2020 trên cơ sở khai thác nuôi trồng, phát triển nguyên liệu địa phương và nâng cao công nghệ, thiết bị hiện đại

- Công nghiệp vật liệu xây dựng: dự báo tăng trưởng, mở rộng loại hình sản phẩm và thị trường tiêu thụ
- Công nghiệp dệt may, da giày: là ngành sử dụng nhiều lao động, có giá trị xuất khẩu, phù hợp với phát triển trên địa bàn nông thôn.
- Công nghiệp điện, thuỷ điện: hoàn chỉnh các nhà máy thuỷ điện trên các hệ thống sông trong tỉnh
- Các ngành công nghiệp khác.
- Chuẩn bị phát triển các ngành công nghệ cao vào giai đoạn sau

Bên cạnh việc phát triển ngành công nghiệp mũi nhọn để tăng trưởng cao, chú trọng phát triển công nghiệp nông thôn theo hướng khuyến khích ngành nghề truyền thống, hàng thủ công mỹ nghệ, vật liệu xây dựng, đồ mộc dân dụng, gốm sứ, chế biến lương thực, thực phẩm, nông sản.

Huyện Mai Sơn là huyện phía Đông của tỉnh với lợi thế giáp ranh với thành phố Sơn La của tỉnh, nằm dọc theo tuyến quốc lộ 6 nên các loại hình công nghiệp ở đây phát triển mạnh mẽ và đa dạng, trong đó có khu công nghiệp tập trung của tỉnh và rất nhiều làng nghề truyền thống có từ lâu đời. Để có một địa điểm hoạt động công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương làm đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch tổ chức không gian, có thể lựa chọn khu vực Mukit thuộc thị trấn Hát Lót huyện Mai Sơn.

Cụm CN và tiểu thủ CN Mukit thuộc địa giới hành chính của thị trấn Hát Lót huyện Mai Sơn tỉnh Sơn La, có vị trí nằm trên đường quốc lộ 6. Khu đất dự kiến là đất công nghiệp (nhà máy sản xuất đường) và đất trồng màu thuộc địa giới hành chính của thị trấn Hát Lót có diện tích 1360 ha có dân số 74.300 người trong đó độ tuổi lao động chiếm 58%. Trên địa bàn có đường quốc lộ 6 chạy qua, mặt cắt 27m. Ngoài ra còn có một số đường nhánh khu vực 3 – 7 m. Tuyến điện 35KV chạy từ Sơn La qua thị trấn Hát Lót.

## 5.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

### 5.2.1. Cơ sở quy hoạch cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

#### *Đặc điểm phân bố*

Xây dựng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung do lợi thế về giao thông, quỹ đất nhằm xây dựng cơ sở hạ tầng thuận lợi, bảo vệ cảnh quan môi trường và dễ quản lý.

#### *Mô hình cấu trúc*

- Công nghiệp:
  - + Công nghiệp địa phương.
  - + Công nghiệp Trung ương.
- Công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm.
- Tiểu thủ công nghiệp:
  - + HTX chế biến gỗ
  - + HTX thêu ren, dệt thổ cẩm
  - + HTX đan lát.
- Cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp gắn với khu dân cư đô thị mới.
- Bố trí khu nhà máy, nhà xưởng đồng bộ với khu hành chính dịch vụ, giới thiệu sản phẩm, cây xanh, bãi đỗ xe, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước.

#### *Đặc điểm về tổ chức không gian*

- Bố trí tận dụng địa hình tự nhiên, theo trục giao thông.
- Có cách ly giữa các nhà máy, khu nhà máy với văn phòng.
- Mật độ xây dựng đảm bảo tối thiểu.
- Tầng cao xây dựng nhà máy 1 – 2 tầng, văn phòng 2 – 3 tầng.

#### **Các lợi thế để phát triển Cụm CN và tiểu thủ CN Mukit:**

- Lợi thế về giao thông:
  - + Giao thông đường bộ: nằm trên trục đường quốc lộ 6 huyết mạch vùng Tây Bắc
  - + Giao thông hàng không cách sân bay Nà Sản 15km
- Lợi thế về đất đai: Khu đất có địa thế thuận lợi về địa chất, địa hình không phải san lấp nhiều
- Lợi thế về nguồn cung cấp nguyên liệu thuận lợi cho việc cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy chế biến lương thực thực phẩm
- Lợi thế về tiêu thụ sản phẩm về tôm lợp, về máy xây dựng cho khu thuỷ điện Sơn La...
- Lợi thế về nguồn cung cấp điện nước
- Lợi thế về việc Đảng Nhà nước ưu tiên hỗ trợ phát triển kinh tế miền núi.

#### **Một số hạn chế và tồn tại:**

- Cơ sở hạ tầng còn thấp kém
- Mất bằng dân trí thấp, lạc hậu
- Nguồn cung cấp nguyên vật liệu xây dựng nhà máy còn xa.

**Các tiêu chí phát triển:** Để tiệm cận với mục tiêu quy hoạch, xây dựng một cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp ít ô nhiễm với những tiêu chí cụ thể đảm bảo, bảo vệ được cảnh quan môi trường.

**Bảng 5. Lựa chọn khu vực quy hoạch trên cơ sở các tiêu chí**

Stt	Loại tiêu chí	Khu vực quy hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực nông thôn đồng bằng có quỹ đất xây dựng công nghiệp sát với khu đất sản xuất của nông thôn
2	Loại hình công nghiệp	Đa ngành, chế biến nông sản thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng, điện tử và một số ngành khác.
3	Quy mô	Cụm công nghiệp, 18 ha
4	Tổ chức không gian	Mô hình cụm công nghiệp đa ngành
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm không khí, nước thải nhỏ và xử lý tốt
6	Quản lý	Tỉnh quản lý

**Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:** Phạm vi nghiên cứu phát triển cụm công nghiệp được giới hạn:

- Phía Bắc giáp suối Nậm Pàn
- Phía Đông giáp khu dân cư
- Phía Tây giáp khu dân cư
- Phía Nam giáp quốc lộ 6

**Quy mô:** Quy mô diện tích 11,7 ha, nằm trên đất công nghiệp nhà máy đường, đất trồng mầu của nông trường.

**Tính chất và loại hình sản xuất:** Lập quy hoạch công nghiệp đa ngành theo mô hình điểm công nghiệp nhỏ nông thôn, bảo tồn và phát triển ngành nghề nguồn nguyên liệu, nhân lực sẵn có.

### 5.2.2. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

#### a. Thị trấn Hát Lót:

- Hát Lót bố trí khu đô thị mới xung quanh cụm công nghiệp, đây đủ cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật
- Dịch chuyển dần cơ cấu phát triển kinh tế nông thôn sang công nghiệp hoá, dịch vụ hàng hoá thương mại
- Tôn tạo các công trình giáo dục, văn hoá hiện có trong vùng, xây mới công trình văn hoá xã hội trong khu đô thị mới
- Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư: chỉnh trang đường làng, lưu giữ mạng lưới đường. Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp điện và thoát nước.

#### b. Cụm CN và tiểu thủ CN:

- Khu vực sản xuất dự kiến được chia thành 3 khu vực chính là khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm; khu nhà xưởng sản xuất; khu công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các khu chức năng được tổ chức theo mạng đường xương cá, trục chính là tuyến đường vuông góc đi từ đường quốc lộ vào, các lô đất nhà xưởng được bố trí hai bên đường và phía cuối tuyến là khu xử lý nước thải để đổ ra suối Nậm Pan phía Đông Bắc khu đất.
- Khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm nằm trong không gian khu trung tâm hành chính cụm công nghiệp, bố trí sát đường quốc lộ. Khu trung tâm hành chính của cụm công nghiệp bao gồm: văn phòng hiệp hội các ngành nghề sản xuất, văn phòng xúc tiến thương mại, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, bán các sản phẩm công nghiệp.
- Khu nhà xưởng:
  - + Dự kiến các nhà xưởng xí nghiệp có diện tích lô đất tối thiểu 6.000m<sup>2</sup> và có thể có các xí nghiệp có quy mô diện tích lớn hơn. Các lô đất có đủ diện tích xây nhà xưởng, sân bãi, chỗ xử lý sơ bộ nước rác thải và xây dựng các công trình phụ trợ.
  - + Lô đất cung cấp đầy đủ hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn.
- + Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các nhà xưởng, xí nghiệp ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, khuôn mẫu tiên tiến, công nghệ cao phải xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, quy mô nhỏ nhưng bền vững, phải sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới không sử dụng vật liệu tạm.

**Bảng 6: Cơ cấu sử dụng đất**

Số thứ tự	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
		Tổng diện tích đất	11.73	100.00
		Đất công nghiệp,ttcn	7.06	60.19
1		Đất công nghiệp	5.19	

	A	- Khu A	2.54	
	B	- Khu B	2.65	
2		Đất tiêu thủ công nghiệp	1.87	
	C	- Khu C	1.87	
3	TTHC	Đất trung tâm hành chính, dịch vụ	0.38	3.24
4		Đất cây xanh	1.88	16.03
	CX,TD	- Đất cây xanh, tdtt	1.01	
	CXCL	- Đất cây xanh cách ly	0.87	
4	DMKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0.43	3.67
5		Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	1.98	16.88

Dự kiến bố trí các cơ sở sản xuất của cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp  
Mu kít:

- HTX đan lát
- HTX chế biến sản xuất gỗ thủ công mỹ nghệ
- HTX thêu rêt thổ cẩm.
- Nhà máy chè
- Nhà máy tinh bột sắn
- Nhà máy đường – nhà máy bao bì xuất khẩu

### 5.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### *Cấp nước:*

Nguồn nước suối Nậm Pan, tiêu chuẩn 30 – 40 m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng nhà máy, mạng lưới đường ống thiết kế theo mạng vòng, bố trí họng cứu hoả.

#### *Cấp điện:*

Phụ tải điện phân làm 3 loại: làm việc theo dây chuyền tự động, theo dây chuyền công nghệ nhưng không tự động, thiết bị làm việc riêng lẻ. Sử dụng các biện pháp tiết kiệm điện năng.

#### *Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:*

Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 80 – 90% chỉ tiêu cấp nước: 20 – 30% m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng xí nghiệp. Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày – ha đất xây dựng xí nghiệp. Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ với chất bẩn độc hại; dùng các phương pháp xử lý cơ học, xử lý sinh hoá, hoá học, hoá lý học...

#### *Xử lý khí thải đối với khu vực:*

Cần thiết phải bố trí các cụm công nghiệp cách xa khu dân cư với khoảng cách cần thiết hoặc phải nằm đầu hướng so với cụm công nghiệp và có các biện pháp giải quyết tổng hợp tương xứng để môi trường được bảo vệ chắc chắn.

#### *Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn:*

Bố trí cụm công nghiệp ngoài khu ô, giữa khu sản xuất và khu ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng tối thiểu phụ thuộc vào đặc điểm quy mô, tính chất sản xuất nhưng tối thiểu là 50m. Quy hoạch cụm công nghiệp gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà ở, công trình công cộng), ứng dụng công nghệ sạch cho môi trường và chế biến rau quả thực phẩm, hạn chế việc sử dụng hoá chất độc hại trong công nghiệp, xây dựng một số khu nông nghiệp công nghệ cao.

## 6. CỤM CÔNG NGHIỆP TÀ SA, HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

### 6.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIỀN

Cụm công nghiệp Tà Sa thuộc địa giới hành chính của xã Mường Bon huyện Mai Sơn tỉnh Sơn La, có vị trí gần đường quốc lộ 6 (gần 2 km), nằm trên trục đường từ Mai Sơn đi thuỷ điện Sơn La, cảng Tà Hộc. Khu đất nghiên cứu thuộc địa giới hành chính của bản Tiên Xa, xã Mường Bon; là đất trồng màu, cây ăn quả, chè và một số cây công nghiệp khác, khu đất của nông trường có tổng diện tích 72 ha được trích trong quy hoạch cụm công nghiệp là 21 ha. Dân số: dân số trong vùng lân cận quy hoạch bao gồm dân số của bản Tiên Xa và số dân tái định cư khoảng 4.000 dân. Lao động trong độ tuổi lao động là 51%.

Giao thông trên địa bàn có đường liên xã chạy qua (từ Hát Lót đi Mường Bằng), đường rải đá chất lượng thấp, có mặt cắt 9m. Ngoài ra còn có một số đường nhánh nhỏ 2 – 3 m. Khu vực quy hoạch đã có lưới điện hạ thế 0,4KV và đường điện 110 chạy qua.

Nghiên cứu quy hoạch cụm công nghiệp Tà Sa nhằm thực hiện nhiệm vụ chính trị của tỉnh Sơn La, tăng tỷ trọng công nghiệp, chuyển dịch cơ cấu ngành nghề, giải quyết công ăn việc làm, khai thác tiềm năng nguyên liệu, tài nguyên của vùng núi. Hỗ trợ tích cực cho việc phát triển đô thị của khu vực và hỗ trợ động lực phát triển xây dựng thuỷ điện Sơn La, Khu đô thị Chiềng Ngần, Thị trấn Hát Lót, Khu đô thị mới Chiềng Sinh - Nà Sản.

### 6.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP

#### 6.2.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Bắc giáp khu đất nông trường trồng màu
- Phía Đông giáp đường liên xã
- Phía Nam giáp khu dân cư
- Phía Tây giáp dồi núi

*Quy mô:* diện tích 23.14 ha, nằm trên đất trồng màu của nông trường.

*Tính chất và loại hình sản xuất:* công nghiệp đa ngành theo mô hình diêm công nghiệp nhỏ nông thôn, bảo tồn và phát triển nguồn nguyên liệu, nhân lực sẵn có.

#### 6.2.2. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

##### a. Bản Tiên Xa:

- Tiên Xa bố trí khu đô thị mới xung quanh cụm công nghiệp, đầy đủ cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật

- Dịch chuyển dần cơ cấu phát triển kinh tế nông thôn sang công nghiệp hoá, dịch vụ hàng hoá thương mại.
- Tôn tạo các công trình giáo dục, văn hoá hiện có trong vùng, xây mới công trình văn hoá xã hội trong khu đô thị mới.
- Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư: chỉnh trang đường làng, lưu giữ mạng lưới đường. Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp điện và thoát nước.

**b. Cum công nghiệp Tà Sa:**

- Khu vực sản xuất dự kiến được chia thành 3 khu vực chính là khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm; khu nhà xưởng sản xuất; khu công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các khu chức năng được tổ chức theo mạng đường xương cá, trục chính là tuyến đường vuông góc đi từ đường tinh lộ vào, các lô đất nhà xưởng được bố trí hai bên đường và phía cuối tuyến là khu xử lý nước thải để đổ ra suối Nậm Pàn phía Nam khu đất.
- Khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm nằm trong không gian khu trung tâm hành chính cụm công nghiệp, bố trí sát đường Tiên Xa. Khu trung tâm hành chính của cụm công nghiệp bao gồm: văn phòng hiệp hội các ngành nghề sản xuất, văn phòng xúc tiến thương mại, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, bán các sản phẩm công nghiệp.
- Khu nhà xưởng:
  - + Dự kiến các nhà xưởng xí nghiệp có diện tích lô đất tối thiểu 6.000m<sup>2</sup> và có thể có các xí nghiệp có quy mô diện tích lớn hơn. Các lô đất có đủ diện tích xây nhà xưởng, sân bãi, chỗ xử lý sơ bộ nước rác thải và xây dựng các công trình phụ trợ.
  - + Lô đất cung cấp đầy đủ hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn.
  - + Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các nhà xưởng, xí nghiệp ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, khuôn mẫu tiên tiến, công nghệ cao phải xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, quy mô nhỏ nhưng bền vững, phải sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới không sử dụng vật liệu tạm.

**Bảng 7: Cơ cấu sử dụng đất trong cụm**

Số	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
		Tổng diện tích đất	23.14	100.00
		Đất cụm công nghiệp, TTCN	14.37	62.10
1		Đất công nghiệp	12.02	
	A	- Khu A	6.74	
	B	- khu B	5.28	
2		Đất tiêu thủ công nghiệp	2.35	
	C	- khu C	2.35	
3	TTHC	Đất trung tâm hành chính, dịch vụ	0.95	4.11
4		Đất cây xanh	3.33	14.39
	CX,TD	- Đất cây xanh, tdtt	1.28	
	CXCL	- Đất cây xanh cách ly	2.05	
4	DMKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.14	4.93
5		Đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	3.35	14.48

### Dự kiến bố trí các nhà máy cụm công nghiệp Tà Sa:

- Nhà máy chế biến mỳ tôm
- Nhà máy sản xuất chế biến chè xuất khẩu
- Nhà máy sản xuất thịt bò đóng hộp xuất khẩu.
- Nhà máy chế biến hoa quả, nước giải khát.
- Nhà máy chế biến sữa.
- Nhà máy chế biến ngô và tinh bột sắn.
- Nhà máy sản xuất tấm lợp.
- Nhà máy chế biến gỗ.
- HTX mây tre đan
- HTX đan lát dệt thổ cẩm

## 6.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### Cấp nước

Tiêu chuẩn dùng nước: 30 – 40 m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng nhà máy. Nguồn nước suối Nậm Pan, xử lý có chất lượng đảm bảo, có đủ nguồn cung cấp cho cụm công nghiệp trong giai đoạn đầu cũng như dài hạn. Mạng lưới đường ống thiết kế theo mạng vòng,

### Cấp điện

Phụ tải điện phân làm 3 loại: làm việc theo dây chuyền tự động, theo dây chuyền công nghệ nhưng không tự động, thiết bị làm việc riêng lẻ. Sử dụng các biện pháp tiết kiệm điện năng.

### Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 80 – 90% chỉ tiêu cấp nước: 20 – 30% m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng xí nghiệp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày – ha đất xây dựng xí nghiệp.
- Phương pháp xử lý nước thải cụm công nghiệp: Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ với chất bẩn độc hại.

### Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn

- Bố trí cụm công nghiệp ngoài khu ở, giữa khu sản xuất và khu ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng tối thiểu phụ thuộc vào đặc điểm quy mô, tính chất sản xuất nhưng tối thiểu là 50m

- Quy hoạch cụm công nghiệp gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà Ở, công trình công cộng) ứng dụng công nghệ sạch cho môi trường và chế biến rau quả thực phẩm, hạn chế việc sử dụng hóa chất độc hại trong công nghiệp, xây dựng một số khu nông nghiệp công nghệ cao sẽ góp phần to lớn đối với việc phát triển kinh tế xã hội đồng thời là phương hướng đối với bảo vệ và cải thiện môi trường ở nông thôn.

## 7. CỤM CÔNG NGHIỆP HÀ PHONG, HUYỆN HÀ TRUNG, TỈNH THANH HÓA

### 7.1. KHÁI QUÁT TỰ NHIÊN VÀ TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP

Thanh Hoá là tỉnh thuộc Vùng Bắc Trung Bộ. Dân cư chủ yếu sống ở nông thôn, sản xuất nông nghiệp là chủ yếu. Trên địa bàn nông thôn tỉnh hiện nay có nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề đang hoạt động. Một yêu cầu đang đặt ra là cần phải phát huy được các lợi thế đó để phát triển nông nghiệp nông thôn theo hướng công nghiệp hoá, trong đó có việc khôi phục và phát triển các làng nghề truyền thống.

Ngành nghề truyền thống ở Thanh Hoá hiện nay đã có nhiều nghề đang từng bước được khôi phục kết hợp với sản xuất công nghiệp giá trị lớn đã tạo ra được rất nhiều sản phẩm cho thị trường trong nước và xuất khẩu ra nước ngoài. Các làng nghề truyền thống ra đời gắn với sự hình thành của đô thị, gắn với các cụm dân cư và gắn liền với các vùng nguyên vật liệu như làng mộc, làng gốm sứ, ướm tơ, mây tre, dệt lụa, dệt chiếu... Các ngành nghề mới với các sản phẩm thủ công mỹ nghệ phát triển gắn với các cụm công nghiệp, tạo thành những vùng nghề hoạt động sầm uất, bước đầu đã có những sản phẩm hấp dẫn du khách và được thị trường ưa chuộng.

Tỉnh Thanh Hoá đã có một số chính sách khuyến khích để khôi phục và phát triển công nghiệp vừa và nhỏ của tỉnh nhưng thực tế còn nhiều vấn đề tồn tại như:

- Cơ sở sản xuất chủ yếu tại gia đình, do đó không có khả năng mở rộng mặt bằng sản xuất, công nghệ thủ công lạc hậu, sản phẩm ít mẫu mã và thiếu sự tinh xảo, lao động tay nghề thấp.
- Thiếu thông tin về thị trường, ít khả năng cơ hội quảng cáo tiếp thị sản phẩm, do vậy sức tiêu thụ không ổn định.
- Nguồn nguyên liệu sản xuất không ổn định do ảnh hưởng của các hoạt động nông nghiệp biến động.
- Quy mô sản xuất nhỏ và thiếu vốn đầu tư phát triển nên không đáp ứng yêu cầu sử dụng nguồn lao động địa phương.
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật kém, không đáp ứng cho sản xuất.
- Môi trường bị ô nhiễm.

Các tồn tại trên cần được giải quyết trong nhiều giải pháp, trong đó quan trọng nhất là việc hình thành cụm công nghiệp để dịch chuyển địa điểm sản xuất đã có và tạo cơ hội phát triển mới.

Cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn không những chỉ chuyển dịch cơ cấu kinh tế ở nông thôn, giải quyết lao động nông nhàn mà còn là sự phát triển văn hoá truyền thống và có thể hướng tới các hoạt động du lịch hấp dẫn trên địa bàn nông thôn, bên cạnh các hoạt động du lịch tham quan các vùng di sản văn hoá đang phát triển mạnh tại Thanh Hoá.

Để xúc tiến triển khai quản lý và xây dựng, Sở công nghiệp tỉnh Thanh Hoá đã phối hợp với các chuyên ngành xây dựng, địa chính, nông nghiệp... lập quy hoạch mạng lưới công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá với mục đích phát triển các cụm công nghiệp vừa và nhỏ nhằm tạo ra mặt bằng giải quyết những vấn đề bức xúc trong việc đầu tư phát triển công nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh; phát triển có hệ thống, trật tự

và bền vững sản xuất công nghiệp; tạo điều kiện cho các địa phương lập quy hoạch chi tiết, tổ chức không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ; tạo địa điểm cho các cơ sở sản xuất; ngành nghề nông thôn đang phân bố rải rác, đồng thời thu hút đầu tư phát triển công nghiệp

Huyện Hà Trung là huyện thuộc vùng kinh tế đồng bằng của tỉnh với lợi thế giáp ranh với thị xã Bỉm Sơn của tỉnh, nằm dọc theo tuyến quốc lộ 1A nên các loại hình công nghiệp ở đây phát triển mạnh mẽ và đa dạng, trong đó có khu công nghiệp tập trung của tỉnh và rất nhiều cụm công nghiệp làng nghề truyền thống có từ lâu đời. Cụm công nghiệp làng nghề Hà Phong thuộc xã Hà Phong - huyện Hà Trung – tỉnh Thanh Hoá là một địa điểm được lựa chọn để lập quy hoạch chi tiết nhằm tập trung lại một số cơ sở sản xuất làng nghề của địa phương trước đây vẫn phân bố rải rác trong làng xã; sản xuất trong khuôn viên hộ gia đình; không có điều kiện mở rộng phát triển sản xuất và gây ô nhiễm môi trường, đặc biệt là bụi và tiếng ồn.

Cụm công nghiệp nằm ở xã Hà Phong về phía Tây của quốc lộ 1A và cách quốc lộ 1A khoảng 3 km. Cụm công nghiệp làng nghề dự kiến bố trí ở quỹ đất trồng lúa sát với tỉnh lộ 317. Đây là khu đất trồng mầu và một số cây công nghiệp khác có tổng diện tích 14 ha. Lao động tại cụm CN sẽ ở tại thị trấn Hà Trung cách khu vực quy hoạch 3 km về hướng đông. Trên địa bàn có đường liên huyện chạy qua; từ Hà Trung đi Vĩnh Lộc, đường rải nhựa, mặt cắt 9m. Ngoài ra còn có một số đường nhánh liên xã và dân sinh.

## 7.2. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP

### 7.2.1. Khu vực lập quy hoạch.

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| - Phía Đông Bắc giáp : | Đường tỉnh lộ 317. |
| - Phía Đông Nam giáp : | Đường liên xã.     |
| - Phía Tây Bắc giáp :  | Đất sản xuất.      |
| - Phía Tây Nam giáp:   | Mương tưới.        |

### 7.2.2. Quy mô:

Quy mô cụm công nghiệp làng nghề Hà Phong là 14 ha bao gồm đất sản xuất công nghiệp, đất hoạt động làng nghề, đất công cộng và đất ở dự kiến cho lao động trong cụm công nghiệp làng nghề. Quy mô cụm công nghiệp có thể mở rộng do có nhiều thuận lợi về quỹ đất cũng như về hạ tầng.

### 7.2.3. Tính chất và loại hình sản xuất.

Cụm công nghiệp làng nghề Hà Phong mang tính chất công nghiệp đa ngành kết hợp với các ngành nghề truyền thống và ngành nghề mới. Cụm công nghiệp bao gồm các cơ sở chế biến nông sản, chế biến thức ăn gia súc, nghề chế tác đá truyền thống, nghề thêu ren và những ngành nghề có nhu cầu đầu tư vào địa phương trong thời gian tới.

### 7.2.4. Phân khu chức năng.

Dự kiến phân chia cụm công nghiệp thành 3 khu chức năng chính: Khu sản xuất công nghiệp, Khu dịch vụ công cộng và Khu ở cho lao động dự kiến.

+ Khu bố trí các cơ sở công nghiệp dự kiến bao gồm các cụm xưởng chế tác đá, cụm xưởng thêu ren và khu các cơ sở chế biến nông sản và sản xuất hàng tiêu dùng. Dự kiến quy mô khu này 9 ha và có vị trí tại phía tây của khu đất.

+ Khu trung tâm dịch vụ công cộng phục vụ sản xuất, đời sống và phục vụ cho tiếp thị quảng bá sản phẩm có quy mô 1,2 ha dự kiến bố trí tiếp giáp với tỉnh lộ 317 và nằm ở phía Đông Bắc của khu đất.

+ Khu ở dự kiến phục vụ cho nhu cầu ở của lao động trong cụm công nghiệp và nhu cầu phát triển mở rộng của thị trấn Hà Trung được bố trí lui vào phía Nam của khu đất.

#### 7.2.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

Khu vực sản xuất dự kiến được chia thành 3 khu vực chính là: Khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm; Khu nhà xưởng sản xuất; Khu công trình hạ tầng kỹ thuật.

Các khu chức năng được tổ chức theo mạng đường xương cá, trục chính là tuyến đường vuông góc đi từ đường tỉnh lộ 317 vào, các lô đất nhà xưởng được bố trí hai bên đường và phía cuối tuyến là khu xử lý nước thải để đổ ra mương thoát nước phía Nam khu đất.

Khu văn phòng, trưng bày quảng bá sản phẩm nằm trong không gian khu trung tâm hành chính cụm công nghiệp, bố trí sát đường tỉnh lộ 317. Khu trung tâm hành chính của cụm công nghiệp bao gồm: văn phòng hiệp hội các ngành nghề sản xuất, văn phòng xúc tiến thương mại, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, bán các sản phẩm công nghiệp.

Khu nhà xưởng:

+ Dự kiến các nhà xưởng xí nghiệp có diện tích lô đất tối thiểu 1.500m<sup>2</sup> và có thể có các xí nghiệp có quy mô diện tích lớn hơn. Các lô đất có đủ diện tích xây nhà xưởng, sân bãi, vị trí xử lý sơ bộ nước rác thải và xây dựng các công trình phụ trợ.

+ Lô đất cung cấp đầy đủ hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn.

Bảng 8. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng khu đất	Diện tích	Tỷ lệ
		ha	%
1	Đất trung tâm điều hành	0,53	4,02
2	Đất công cộng khu ở	0,26	1,97
3	Đất sản xuất công nghiệp	6,42	48,64
4	Đất công trình đầu mối	0,44	3,33
5	Đất ở dự kiến	1,27	9,62
6	Đất giao thông	3,73	28,26
7	Đất sông hồ mặt nước	0,35	2,65
8	Đất khác	0,2	1,52
	<b>Tổng cộng</b>	<b>13,2</b>	<b>100,00</b>

+ Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các nhà xưởng, xí nghiệp ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, khuôn mẫu tiên tiến, công nghệ cao phải

xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, quy mô nhỏ nhưng bền vững, phải sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới không sử dụng vật liệu tạm.

### 7.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### *Thoát nước mưa:*

Khu đất tương đối bằng phẳng, không có hiện tượng ngập úng. Vì vậy chỉ tổ chức san đắp để đảm bảo thoát nước mặt chung; hướng dốc khu đất từ trục tỉnh lộ 14 ra phía ruộng lúa và thu nước vào mương thoát nước chong ở phía Nam Lô đất.

#### *Hệ thống giao thông:*

Sử dụng hệ thống giao thông mạng ô cờ để vận chuyển hàng hoá vật liệu và hạ tầng tới từng lô đất sản xuất. Từ trục tỉnh lộ 317 mở một trục giao thông chạy vào trung tâm lô đất có mặt cắt 18m dọc theo tuyến điện 110KV. Từ trục đường này tổ chức 2 tuyến giao thông phân nhánh đến từng lô đất công nghiệp.

#### *Cáp điện:*

Phụ tải điện phân làm 3 loại: làm việc theo dây chuyền tự động, theo dây chuyền công nghệ nhưng không tự động, thiết bị làm việc riêng lẻ. Sử dụng các biện pháp tiết kiệm điện năng.

#### *Cấp nước:*

Nguồn nước cấp cho dân cư và cụm công nghiệp sẽ sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ bằng giếng khoan; trữ lượng phong phú đủ cung cấp cho cụm công nghiệp trong giai đoạn đầu cũng như dài hạn; xử lý đạt chất lượng yêu cầu. Nước cấp cho cụm công nghiệp: 30 – 40 m<sup>3</sup>/ha. Mạng lưới đường ống cấp nước cho cụm công nghiệp đảm bảo đưa nước đến từng hộ tiêu thụ.

#### *Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.*

Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 80 – 90% chỉ tiêu cấp nước: 20 – 30% m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng xí nghiệp. Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày – ha đất xây dựng xí nghiệp. Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ với chất bẩn độc hại; dùng các phương pháp xử lý cơ học, xử lý sinh hoá, hoá học, hoá lý học...

#### *Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn:*

Bố trí cụm công nghiệp ngoài khu ở, giữa khu sản xuất và khu ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng tối thiểu phụ thuộc vào đặc điểm quy mô, tính chất sản xuất nhưng tối thiểu là 50m. Quy hoạch cụm công nghiệp gắn liền với quy hoạch nông thôn (nhà Ở, công trình công cộng) ứng dụng công nghệ sạch cho môi trường và chế biến rau quả thực phẩm, hạn chế việc sử dụng hoá chất độc hại trong công nghiệp, xây dựng một số khu nông nghiệp công nghệ cao sẽ góp phần to lớn đối với việc phát triển kinh tế xã hội đồng thời là phương hướng đối với bảo vệ và cải thiện môi trường ở nông thôn.

## **8. CỤM CÔNG NGHIỆP BẮC HÀ LAM, HUYỆN THĂNG BÌNH, TỈNH QUẢNG NAM**

### **8.1. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NAM**

Công nghiệp tỉnh Quảng Nam trong 5 năm qua (1997-2002) có tốc độ tăng trưởng cao, đạt 18%, đóng góp rất quan trọng trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế của tỉnh theo hướng công nghiệp hóa- hiện đại hóa. Một số ngành chế biến có vai trò chủ lực như thực phẩm (29,5%), vật liệu XD (25%), da giày (16%). Tỉnh đã có 4 khu công nghiệp và nhiều cụm công nghiệp với hơn 50 dự án đầu tư, 250 cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, 28 làng nghề, tổng số 45.000 lao động.

*Trong Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2015, chỉ tiêu phát triển của công nghiệp Quảng Nam là đạt mức tăng trưởng bình quân hàng năm 24%, trong đó tập trung phát triển các ngành công nghiệp: chế biến nông lâm thuỷ sản, vật liệu xây dựng, dệt may, da giày, điện, thuỷ điện, khai khoáng, và các ngành công nghiệp khác đồng thời chuẩn bị phát triển các ngành công nghệ cao vào giai đoạn sau. Tỉnh còn rất chú trọng phát triển công nghiệp nông thôn theo hướng khuyến khích ngành nghề truyền thống, hàng thủ công mỹ nghệ, vật liệu xây dựng, đồ mộc dân dụng, chế biến lương thực, thực phẩm...*

*Qui hoạch mạng lưới công nghiệp tỉnh Quảng Nam đến năm 2015 dự kiến toàn tỉnh chia thành 16 khu vực phát triển công nghiệp theo địa bàn đơn vị hành chính với tổng số 150 cụm công nghiệp, tổng diện tích 2722 ha. Qui hoạch mạng lưới cụm công nghiệp địa bàn tỉnh Quảng Nam là cơ sở quan trọng để nghiên cứu các mô hình qui hoạch xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn nông thôn mang tính đặc trưng của từng vùng trong tỉnh cũng như đặc trưng theo loại hình công nghiệp. Cùng với sự phát triển của các khu công nghiệp tập trung và các vùng làng nghề, tỉnh Quảng Nam đang chú trọng thúc đẩy sự phát triển những cụm công nghiệp qui mô vừa và nhỏ trên địa bàn các huyện để tạo các cơ hội thúc đẩy nền kinh tế nông thôn, đặc biệt là các huyện nông nghiệp duyên hải là nơi thường bị thiên tai và quỹ đất sản xuất nông nghiệp hiệu quả thấp. Thăng Bình là một vùng huyện nông thôn điển hình của tỉnh, được lựa chọn làm địa điểm lập qui hoạch một cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn.*

Huyện Thăng Bình thuộc tỉnh Quảng Nam là một huyện đồng bằng duyên hải, một phần giáp biển, diện tích 38.475,07 ha, dân số 180.191 người, bao gồm 20 xã và 1 thị trấn, với lợi thế nằm dọc theo 2 tuyến giao thông Quốc gia là Quốc lộ 1 và đường sắt bắc- nam, giáp ranh với Thị xã Tam Kỳ về phía nam. Phía đông huyện là sông Trường giang và bờ biển dài. Sông Trường giang dài 67 km chảy dọc theo bờ biển tỉnh Quảng Nam là tuyến sông vận tải giữa các huyện duyên hải trong tỉnh. Bờ biển thuộc Thăng Bình có tiềm năng khai thác cho du lịch. Hiện nay Thăng Bình là một huyện kinh tế nông nghiệp là chủ yếu với các hoạt động sản xuất lương thực, cây ăn quả, nuôi trồng chế biến hải sản, trồng rừng. Lĩnh vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của huyện hiện phát triển qui mô không lớn, kết hợp với các hoạt động thương mại với những hạn chế về vấn đề thị trường.

Khu vực lựa chọn lập qui hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn là Cụm công nghiệp Bắc Hà Lam nằm ở phía bắc Thị trấn Hà Lam (giáp ranh xã Bình nguyên); thuộc phạm vi thị trấn Hà Lam- thị trấn trung tâm hành chính- kinh tế của huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam, có vị trí phía bắc thị trấn và giáp ranh với huyện

Quê sơn và về phía đông QL1. Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, dốc thấp dần từ tây bắc xuống đông nam.

## 8.2. QUI HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP

### 8.2.1. Cơ sở khoa học lập qui hoạch

#### Lãnh thổ- đất đai

Lãnh thổ đất đai là một bối cảnh quan trọng cho việc nghiên cứu Qui hoạch tổ chức không gian cho cụm / điểm công nghiệp nông thôn đề xuất tại Thăng Bình, để cập đến các vấn đề sau:

- Tài nguyên: tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, tài nguyên mang tính truyền thống liên quan đến lịch sử, di sản văn hoá và sự phát triển các làng nghề...của Thăng Bình nổi bật lên là nguồn tài nguyên vùng duyên hải miền Trung: vùng đất pha cát có thể khai thác chế biến VLXD cũng như nền kinh tế đánh bắt và chế biến thuỷ hải sản, bên cạnh đó là khả năng khai thác bờ biển cho hoạt động du lịch.
- Bối cảnh kinh tế- xã hội: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hoá... trên vùng huyện dọc QL1 và tác động của TP Đà Nẵng cũng như vùng kinh tế lớn của Quảng Nam là Tam kỳ và khu Kinh tế Chu Lai- Kỳ Hà.
- Khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật: giao thông, nguồn nước, nguồn năng lượng, thông tin liên lạc...trong khu vực là thuận lợi
- Khả năng cung cấp hạ tầng xã hội: giáo dục, đào tạo nghề, dịch vụ công cộng...của khu vực thị trấn và trên toàn huyện Thăng Bình
- Sinh thái môi trường với các tác động tích cực và hạn chế.
- Khả năng hấp dẫn đầu tư trong nước.

Bối cảnh kinh tế- xã hội và đặc điểm tự nhiên là căn cứ để tạo lập các dự báo phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn cho vùng Thăng Bình, nhận dạng vai trò tính chất của các khu vực, sự liên quan tương hỗ giữa đô thị và nông thôn trong phát triển không gian vùng. Các đặc trưng văn hoá làng xã nông thôn sẽ là những gợi mở cho qui hoạch tổ chức không gian công nghiệp nông thôn hướng tới phù hợp với không gian nông nghiệp- nông thôn.

#### Ngành nghề

Đối với nông thôn vùng duyên hải Quảng Nam, công nghiệp vừa và nhỏ cần phát triển theo hướng chung là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp trên toàn tỉnh và địa phương.
- Các ngành nghề tận dụng được lợi thế sẵn có và dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, thuỷ hải sản và ngành nghề truyền thống- đó là vùng kinh tế duyên hải.
- Giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn là vùng đất đai ít thuận lợi cho nông nghiệp.
- Hướng tới các ngành nghề có khả năng hỗ trợ công nghiệp lớn tại đô thị Tam kỳ, có thị trường và hỗ trợ phát triển dài du lịch biển.  
Việc lựa chọn ngành nghề dựa theo điều kiện cụ thể của địa phương.
- Vùng có lợi thế về nguyên liệu: phát triển ngành khai thác, gia công, chế biến.
- Vùng có lợi thế về nhân lực: Phát triển ngành sử dụng nhiều lao động.

Cần phân định rõ công nghiệp nông thôn và công nghiệp của vùng tính có vị trí tại nông thôn, vì vậy cần loại trừ công nghiệp khai khoáng, công nghiệp độc hại, các ngành công nghệ đặc thù...là những ngành nghề không phù hợp với tính chất của công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, về qui mô, lao động, sử dụng đất đai, môi trường...và đặc biệt không tương thích với không gian qui hoạch nông thôn- nông nghiệp duyên hải Quảng Nam.

Loại hình công nghiệp là cơ sở để lựa chọn giải pháp tổ chức không gian cho cụm công nghiệp, trong đó có các yếu tố xác định vị trí xây dựng, mối quan hệ với khu dân cư nông thôn, vùng nguyên liệu, vùng sinh thái nông nghiệp, cơ cấu sử dụng đất khu sản xuất phân chia theo loại hình sản xuất, khu phụ trợ và dịch vụ công cộng, đường giao thông... để phù hợp với loại hình công nghiệp được lựa chọn, đồng thời không gian sản xuất gắn kết hài hoà với không gian nông thôn- làng xóm hiện có và tiếp cận được với các không gian dịch vụ thương mại - du lịch.

#### *Qui mô.*

Qui mô công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn Quảng Nam được xác định dựa trên các nguyên tắc chung là: Phù hợp với tính chất ngành nghề của địa phương; Khả năng dung nạp của đất đai xây dựng; Đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất của địa phương; Phù hợp với năng lực quản lý của địa phương.

Qui mô phát triển tương đồng với các yếu tố cấu thành là các hộ sản xuất trong cụm công nghiệp, đó là qui mô vốn đầu tư, số lao động, yêu cầu sử dụng đất sản xuất... để xác định tên gọi là công nghiệp vừa hay nhỏ. Qui mô công nghiệp nông thôn Quảng Nam còn được định lượng bằng các chỉ số về số lượng xí nghiệp- hộ sản xuất để tạo thành cụm, điểm, tổng số lao động và yêu cầu đất đai xây dựng- cung cấp hạ tầng kỹ thuật.

Với việc phân định thành 2 loại hình để xác định cơ cấu sử dụng đất và tổ chức không gian căn cứ vào qui mô diện tích là:

- *Cụm công nghiệp nông thôn*, qui mô 10-50ha, có thể tương ứng với loại hình công nghiệp đa ngành, qui mô lao động tối đa 3000người, lô đất xí nghiệp tối thiểu 0,1ha và đạt chỉ số 20 cơ sở trở lên trong một cụm.
- *Điểm công nghiệp nông thôn*, qui mô 3-10ha, có thể sử dụng cho loại hình công nghiệp- làng nghề, có khả năng khai thác yếu tố du lịch, qui mô lao động tối đa 1000người, lô đất xí nghiệp tối thiểu 0,05ha và đạt chỉ số 10 cơ sở trở lên trong một điểm.

Qui mô công nghiệp là một căn cứ để chọn vị trí và giải pháp tổ chức không gian công nghiệp, trong đó cần nhắc đến việc chuyển hoá quỹ đất nông nghiệp, khả năng cung cấp các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, lựa chọn giải pháp nhà ở cho công nhân. Các thông số là cơ sở để tính toán lựa chọn phân khu chức năng, cân bằng các tỉ lệ sử dụng đất để mỗi cụm, điểm công nghiệp nông thôn đều có một qui hoạch tổ chức không gian của một môi trường sản xuất tiên tiến và tiết kiệm đất đai xây dựng.

Qui mô công nghiệp và đặc điểm sử dụng lao động là căn cứ để xác định mô hình xây dựng công nghiệp kèm theo khu ở và mức độ đầu tư dịch vụ công cộng trong mối quan hệ tận dụng các điều kiện hạ tầng xã hội của dân cư nông thôn địa phương.

Tiếp sau 3 tiêu chí lựa chọn trên như các tiền đề để xác định qui mô đất đai và loại hình sản xuất dự kiến đặt trên địa bàn, là bước xác định vị trí xây dựng và giải pháp về tổ chức không gian phù hợp, theo tiêu chí *tổ chức không gian*.

#### *Tổ chức không gian*

Tổ chức không gian nghiên cứu và đề cấp đến các vấn đề sau:

- Sinh thái tự nhiên và nông nghiệp; Nông thôn: kinh tế và văn hoá truyền thống; Ngành nghề truyền thống...của vùng duyên hải Quảng Nam.
- Mỗi quan hệ giữa công nghiệp và khu dân cư tại vùng đề xuất qui hoạch; Đặc điểm cấu trúc không gian khu vực thị trấn và làng xã phụ cận; Điều kiện dịch vụ công cộng- hạ tầng kỹ thuật; Nguồn lao động và điều kiện ở; Khả năng khai thác du lịch biển...
- Loại hình sản xuất, qui mô đất đai, vận tải; Các yêu cầu cấp điện nước và xử lý môi trường; Các yêu cầu về dịch vụ sản xuất, ở, du lịch ...
- Các yêu cầu về môi trường sản xuất công nghiệp theo các loại hình; Tham khảo kiến trúc công nghiệp tiên tiến trong ngoài nước; Xác định mức độ đầu tư phát triển SX; Khả năng sử dụng vật liệu xây dựng địa phương
- Đặc điểm khí hậu và cây trồng địa phương; Các yêu cầu mức độ thẩm cho môi trường SX công nghiệp; Các yêu cầu về khai thác du lịch ...
- Các tiêu chí không gian bao gồm:
- *Xác định vị trí và mối quan hệ không gian sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp- nông thôn đặt ra các yêu cầu: Vị trí xây dựng CN không ảnh hưởng SX nông nghiệp- dân cư, gắn kết với làng xã; Qui mô phù hợp với tiềm năng địa phương: kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.*
- *Xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp đặt ra các yêu cầu: Cụm CN phải có QH khu ở qui mô ở (tối thiểu 300 người) và dịch vụ kèm theo, phát triển độc lập dịch vụ hạ tầng; Điểm CN liên hệ gần làng xã hiện hữu, đầu tư sử dụng chung điều kiện hạ tầng; Dịch vụ công cộng- sản xuất có thể kết hợp dịch vụ du lịch.*
- *Xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và qui hoạch sử dụng đất công nghiệp đặt ra các yêu cầu: Cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo qui mô, các chức năng: đất SX, dịch vụ, phụ trợ, đường, cây xanh; Cấu trúc phù hợp với loại hình và điều kiện hạ tầng khu vực (cấu trúc ô cờ, trực-nhánh); Đảm bảo liên hệ hợp lý trong ngoài khu SX, tiết kiệm đất đai; Đường giao thông tiếp cận từng xí nghiệp và đủ điều kiện vận tải nguyên vật liệu, hàng hoá.*
- *Xác định loại hình kiến trúc công trình công nghiệp đặt ra các yêu cầu: Kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản, dễ vận chuyển, lắp ráp thi công, giá thành rẻ, phù hợp với các doanh nghiệp nông thôn; Hình thức kiến trúc công trình đảm bảo điều kiện vệ sinh công nghiệp (nhiệt độ, ánh sáng, màu sắc); tính thẩm mỹ kiến trúc cao; Khối tích, chiều cao công trình phù hợp loại hình SX*
- *Xác định loại hình cây xanh- cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu công nghiệp đặt ra các yêu cầu: Cây xanh đảm bảo một tỉ lệ qui định (tối thiểu 10%), tạo bóng mát và cảnh quan cho khu sản xuất; Loại hình phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; Kiến trúc nhỏ yêu cầu mang tính trang trí cao.*

### Môi trường

- Yêu cầu của tiêu chí môi trường chủ yếu là không chế khống phát triển một số các loại hình sản xuất có mức độ độc hại và qui mô lớn có ảnh hưởng xấu đến môi trường dân cư nông thôn và sinh thái nông nghiệp địa phương.

- Đồng thời có giải pháp xử lý khả thi và các khoảng cách hợp lý đối với khu dân cư để bảo vệ môi trường, đặc biệt đối với một số làng nghề có sản xuất có mức độ ô nhiễm, độc hại song vẫn duy trì và phát triển.

#### Quản lí

Là tiêu chí xác định cấp quản lí và khai thác cụm điểm công nghiệp nông thôn, trong đó cho thấy cấp chính quyền huyện sẽ là cấp quản lí hợp lý đối với loại hình cụm công nghiệp, hoạt động có phạm vi liên xã, cấp chính quyền xã sẽ là cấp quản lí hợp lý đối với loại hình điểm công nghiệp, hoạt động có phạm vi xã, làng nghề.

#### 8.2.2. Điều kiện kinh tế - xã hội.

##### Tình hình dân cư và sử dụng đất.

Trung tâm huyện và dân cư thị trấn Hà Lam tập trung tại khu vực nội thị- trung tâm là ngã tư Hà Lam, điểm giao giữa Quốc lộ 1 và Quốc lộ 14A. Đây là một hướng tuyến chiến lược đông tây quan trọng nối QL1 với đường Hồ Chí Minh.

Các khu dân cư nông nghiệp khu vực ngoại vi thị trấn phân bố rải rác giữa các vùng đất nông nghiệp và các vùng đất cát hoang hoá.

##### Điều kiện hạ tầng xã hội và kỹ thuật.

Các cơ sở dịch vụ thị trấn tập trung trên tuyến QL1 và tại ngã 4 Hà Lam. Giao thông trên địa bàn có QL1A, đường hương lô 163, các đường liên thôn xã, tuyến đường nối ra bờ biển đều là đường bê tông, trải nhựa song còn hẹp. Địa bàn sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ.

##### Tình hình phát triển kinh tế.

Kinh tế Hà Lam phát triển chưa có thể mạnh vượt trội, chủ yếu là một đô thị dịch vụ hành chính cấp huyện qui mô nhỏ và kết hợp dịch vụ trên tuyến giao thông quốc gia.

##### Các dự kiến phát triển dân cư và công nghiệp.

Định hướng chung của Thăng Bình là đẩy mạnh cơ cấu ngành công nghiệp và dịch vụ trên cơ sở sử dụng các lợi thế về vị trí, thuận lợi giao thông, gần vùng nguyên liệu nông lâm hải sản, ít dân cư, đất đai phần lớn là đất cát kém hiệu quả nông nghiệp.

Theo phân vùng phát triển và sử dụng đất toàn tỉnh, *Vùng công nghiệp phía đông Thăng Bình- Quέ sơn* được lựa chọn phát triển các cụm công nghiệp chế biến nông lâm hải sản, CN silicat và một số ngành khác.

Dự kiến đến năm 2015, huyện có 10 cụm công nghiệp, nằm rải rác trên địa bàn, tổng diện tích 540 ha. Các ngành nghề dự kiến đầu tư gồm công nghiệp chế biến lương thực, thuỷ hải sản, sản xuất đồ gia dụng, may mặc xuất khẩu, sản xuất VLXD.

Tại thị trấn Hà Lam dự kiến hình thành cụm công nghiệp Nam, cụm CN Hà Lam- Chợ Được và cụm CN Bắc Hà Lam. Các cụm công nghiệp tại Hà Lam, trong đó có cụm CN Bắc Hà Lam cho thấy đã đạt được một số yêu cầu là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh và huyện Thăng Bình.
- Các ngành nghề có thể sử dụng được lợi thế dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, trong đó có hải sản và nguồn cát xây dựng.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế Hà Lam và sử dụng lao động thị trấn và vùng nông thôn lân cận và đặc biệt là góp phần đô thị hóa Hà Lam để thị trấn có cơ hội, tiền đề phát triển mới, với qui mô đô thị 15.000- 20.000người.
- Hướng tới khả năng hỗ trợ công nghiệp tại khu vực kinh tế mở Chu lai- Kì hà và thị xã Tam kì, cũng như một số dịch vụ du lịch biển.

### Các lợi thế phát triển Cụm công nghiệp Bắc Hà Lam

- Lợi thế về vị trí nằm trên trục giao thông quốc gia QL1 đã có phía tây khu vực, cách 250- 300m.
- Là khu vực đất nông nghiệp kém hiệu quả, đất pha cát, diện tích rộng, không có dân cư.
- Có nguồn lao động dồi dào: Gần với khu dân cư thị trấn và một số làng dân cư nông nghiệp tập trung phía nam, về phía bắc có thể thu hút lao động khu vực nam huyện Quế sơn.
- Khu vực có điều kiện phát triển hạ tầng: có các cơ sở dịch vụ thương mại cấp điện, bưu chính viễn thông...tại trung tâm thị trấn Hà Lam.
- Có thị trường tiêu thụ sản phẩm đang dần được mở rộng trong và ngoài địa bàn huyện.
- Là khu vực đang được chính quyền địa phương tạo nhiều điều kiện phát triển: cải tạo mở rộng thị trấn Hà Lam, mở tuyến đường mới ra bãi biển để khai thác du lịch (bãi tắm Bình minh), cải tạo tuyến vận tải trên sông Trường giang.

### 8.2.3. Quy hoạch tổ chức không gian

#### Sơ đồ vị trí và mối quan hệ không gian

Sự hình thành tổ chức không gian cụm công nghiệp trong mối quan hệ về vị trí bối cảnh của địa bàn là sản xuất gắn kết với không gian ở. Thị trấn Hà Lam là trung tâm của một huyện nông nghiệp, nằm giữa một vùng sản xuất nông nghiệp ven biển nên xu hướng qui hoạch một cụm công nghiệp nông thôn qui mô không quá nhỏ, đa nghề và gắn với các khu dân cư nông thôn xung quanh để có thể đầu tư các điều kiện hạ tầng xã hội và kĩ thuật chung cho cả cụm công nghiệp và dân cư nhằm nâng cao đời sống của người nông dân địa phương.

- Cụm công nghiệp Hà Lam phát triển đa ngành, trong đó có thể đầu tư mạnh để phát triển các cơ sở chế biến hải sản và sản xuất hàng tiêu dùng là chủ yếu. Các công trình hạ tầng của địa bàn gắn kết với đường giao thông chính của khu vực, gần nguồn nguyên liệu, nguồn nước, nguồn điện. Do vậy cụm CN có mối gắn kết không gian với khu dân cư nông thôn và các công trình dịch vụ công cộng cũng như với các cảnh quan tự nhiên sông ngòi, cánh đồng, kênh rạch...sẽ là những yếu tố sẽ tác động tổ chức không gian của cụm điểm CN.
- Môi trường tạo lập cụm công nghiệp Bắc Hà Lam đồng thời có quan hệ tương hỗ với khu vực thị trấn, là sự gắn kết hiệu quả của cụm điểm CN với khu vực thị trấn sẽ làm tăng hấp dẫn đầu tư và thu hút lao động địa phương, tác động tốt đến vùng nông thôn, kích thích việc phát triển các cơ sở hạ tầng xã hội và kĩ thuật, đô thị hóa nông thôn, thúc đẩy phát triển các vùng nông nghiệp tạo nông phẩm...
- Vị trí lựa chọn để hình thành và phát triển công đã xem xét đến khả năng đáp ứng các dịch vụ hạ tầng của địa phương, đặc biệt là trong giai đoạn đầu. Đây chính là một trong các điều kiện quan trọng cho môi trường hoạt động công

nghiệp tiếp cận với công nghệ tiên tiến và có sản phẩm chất lượng cao, đòi hỏi các cơ sở công nghiệp nhỏ nông thôn phải hướng tới.

- Sự phát triển dựa trên một số điều kiện sẵn có của địa phương là mối quan hệ tương hỗ, sự phát triển công nghiệp sẽ tác động trở lại, kích thích sự phát triển của kinh tế - xã hội của địa phương, đặc biệt là phát triển hạ tầng và nâng cao mức độ đô thị hóa cho thị trấn và vùng nông thôn lân cận.

### *Cơ cấu tổ chức không gian*

Hình thành cụm công nghiệp Bắc Hà Lam, mối quan hệ giữa hai không gian ở và sản xuất sẽ có các hướng sau:

Là cụm công nghiệp đa nghề, nhu cầu lao động lớn được thu hút từ cả các địa bàn nông thôn lân cận, nảy sinh nhu cầu ở của một bộ phận lao động hoặc gắn liền với địa điểm sản xuất mới hoặc gắn với làng xã địa phương như một phần mở rộng.

Hướng xây dựng khu ở theo hướng gắn với cộng đồng dân cư làng xã đã có phía nam như một phần mở rộng khu nông thôn hiện hữu và nối về trung tâm thị trấn để có thể sử dụng các điều kiện hạ tầng sẵn có tại cộng đồng.

Hướng xây dựng khu dân cư mới- khu nhà ở công nhân gắn với địa điểm xây dựng cụm công nghiệp. Đây là hướng phù hợp với cụm công nghiệp Bắc Hà Lam vì có qui mô không nhỏ, có nhu cầu ở của lao động công nghiệp. Khu ở mới hình thành cần có qui mô ở tối thiểu cho 300 người, cùng với việc hình thành các dịch vụ công cộng.

Như vậy cụm CN Bắc Hà Lam là một hình ảnh mới được tạo lập, là sự hình thành một tổng thể qui hoạch cụm công nghiệp- trung tâm dịch vụ- khu nhà ở, như một tiêu khu kinh tế công nghiệp- dịch vụ xuất hiện tại địa bàn huyện Thăng Bình, tạo một tụ điểm hạt nhân phát triển cho huyện trong tương lai.

Trung tâm dịch vụ hình thành giữa cụm công nghiệp và khu ở vừa có chức năng dịch vụ công cộng cho khu ở vừa đáp ứng dịch vụ sản xuất, quảng bá giới thiệu sản phẩm và các xúc tiến thương mại, có thể có cả các dịch vụ du lịch nếu loại hình sản phẩm có đặc thù riêng vì địa điểm nằm trên tuyến đường ra biển, nối với các điểm du lịch.

### *Cơ cấu các khu chức năng như sau:*

- Khu xây dựng nhà xưởng sản xuất: Là khu chức năng chính của cụm công nghiệp.
- Khu ở công nhân.
- Khu dịch vụ công cộng, giới thiệu và bán sản phẩm, dịch vụ sản xuất, công trình hạ tầng phụ trợ... (phục vụ chung cho sản xuất và sinh hoạt)
- Đường giao thông trong cụm công nghiệp.
- Cây xanh công cộng và cách li.

Tổng qui mô 50ha. Ngoài ra có các khu đất dự trữ phát triển- hiện là quỹ đất nông nghiệp và nối với điểm dân cư làng phía nam. Tổng thể toàn khu vực được đề xuất nối kết hệ thống giao thông và khu chức năng để có đủ điều kiện tương lai phát triển thành một điểm đô thị công nghiệp

Các cấu trúc trên sẽ được lựa chọn phù hợp với vị trí khu vực xây dựng, trên nguyên tắc đảm bảo liên hệ hợp lý trong ngoài khu sản xuất, tiết kiệm đất đai, đường giao thông tiếp cận từng xí nghiệp và đủ điều kiện vận tải nguyên vật liệu, hàng hoá. Cấu trúc trực và nhánh sẽ là một cấu trúc ưu thế phù hợp với công nghiệp nông thôn có qui mô đất đai và hoạt động không quá lớn.

## Qui hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian.

### Khu xây dựng nhà xưởng sản xuất:

- Là khu chức năng chính của cụm công nghiệp, được lựa chọn về phía đông khu đất qui hoạch.
- Trục chính cụm công nghiệp nối từ đường chính khu vực (đường đông tây từ QL1 đi ra biển) qua khu vực trung tâm dịch vụ bố trí dọc theo trục đường. Mạng đường trong khu sản xuất CN theo dạng ô cờ tiếp cận với các lô đất xí nghiệp. Phía tây và phía nam có tuyến đường nối cụm CN với khu dân cư mới và làng xóm hiện có- là các tuyến đi làm chính của công nhân.
- Dự kiến các lô đất xí nghiệp có diện tích tối thiểu 500m<sup>2</sup>/ lô và có thể có các lô cho các xí nghiệp qui mô lớn hơn. Các lô đất sản xuất có đủ diện tích xây nhà xưởng, văn phòng, sân bãi, chỗ xử lí sơ bộ nước rác thải và xây dựng công trình phụ trợ. Lô đất có đủ các cung cấp hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước và thoát nước bẩn.
- Các khu vực phụ trợ như công trình cấp nước, trạm điện, xử lí nước thải...được bố trí giáp với tuyến đường chính ra biển và phục vụ chung cho cả khu dân cư.
- Vườn cây xanh bố trí tại trung tâm cụm CN và hệ thống cây trồng dọc đường giao thông để tạo cảnh quan xanh cho môi trường SX.

### Khu ở công nhân.

- Khu ở mới phục vụ cho công nhân dự kiến bố trí phía tây khu sản xuất, qui mô đủ đáp ứng cho khoảng 1000dân với mô hình xây dựng nhà ở thấp tầng dạng chung cư hoặc lô nhà vườn nhỏ, theo hướng xây sẵn cho thuê hoặc bán.
- Khu ở bao gồm các công trình phụ trợ như nhà trẻ- mẫu giáo, điểm dịch vụ nhỏ. Trung tâm dịch vụ chung cho khu vực bố trí trên trục chính phía bắc.
- Hệ thống đường khu ở được nối kết hợp lí với nơi sản xuất và với khu dân cư cũ.
- Có khoảng cây xanh cách li khu nhà ở và khu sản xuất.

### Khu trung tâm

- Bố trí trên trục đường phía bắc khu ở và khu sản xuất, bao gồm khu văn phòng quản lý cụm công nghiệp và dân cư, dịch vụ công cộng, giới thiệu và bán sản phẩm, dịch vụ sản xuất, công trình hạ tầng phụ trợ... phục vụ chung cho sản xuất và sinh hoạt.
- Cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp có tỉ lệ khác với khu công nghiệp của các đô thị hoặc khu công nghiệp tập trung do cấu trúc các khu chức năng, các yêu cầu về đầu mối hạ tầng, các cơ chế quản lí và kinh doanh... Tổng thể công nghiệp- dân cư- dịch vụ phân bổ diện tích như sau:
  - + Khu xây dựng cụm sản xuất: 16,85 ha chiếm 33,7%
  - + Khu ở công nhân: 7,56 ha chiếm 15,12%
  - + Khu dịch vụ: 6,55 ha chiếm 11,9%
  - + Đường giao thông: 8,44 ha chiếm 16,8%
  - + Cây xanh: 9,98 ha chiếm 19,9 %
  - + Công trình hạ tầng đầu mối: 0,70 ha chiếm 1,4%

Bảng 9: Bảng tổng hợp qui mô các khu chức năng

Stt	Khu chức năng	Kí hiệu	Diện tích(ha)	Tỉ lệ (%)
1	Khu sản xuất công nghiệp		34,1	68,2
	Lô đất xí nghiệp	B1- B13	16,85	
	Khu dịch vụ SX	A1- A2	3,32	
	Cây xanh c.c. và cách li	E1đến E5	7,36	
	Công trình hạ tầng đầu mối	F	0,7	
	Đường giao thông		5,87	
2	Khu dân cư phục vụ CN		15,98	31,8
	Khu nhà ở dạng lô	C1 đến C13	5,84	
	Khu ở chung cư thấp tầng	D	1,72	
	Khu dịch vụ công cộng	A3- A4	3,23	
	Cây xanh	E6	2,62	
	Đường giao thông		2,57	
	<b>Tổng</b>		<b>50</b>	<b>100</b>

Mô hình tiêu khu kinh tế công nghiệp- dịch vụ- dân cư Bắc Hà Lam sẽ phát triển như một hạt nhân mầm mống cho sự hình thành một điểm đô thị chuyên ngành dịch vụ công nghiệp trong tương lai tại vị trí Bắc Thăng Bình- Nam Quế sơn.

Tổ chức không gian cụm công nghiệp chú trọng một số điểm sau:

- *Kiến trúc công trình công nghiệp:*

- + Kết cấu nhà xưởng đảm bảo bền vững, đơn giản, dễ vận chuyển, lắp ráp thi công và có giá thành rẻ, phù hợp với các doanh nghiệp nông thôn.
- + Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình đảm bảo cho môi trường nhà sản xuất đủ các điều kiện về vệ sinh công nghiệp, về nhiệt độ, ánh sáng, màu sắc và đóng góp cho thẩm mỹ kiến trúc của toàn khu vực.
- + Khối tích, chiều cao công trình đảm bảo an toàn và đủ để cho các hoạt động sản xuất theo từng loại hình. Sử dụng giải pháp xây dựng tập trung theo các khối chủ đạo của công trình sản xuất, dịch vụ, phụ trợ sản xuất. Các công trình dịch vụ công cộng hướng tới các thiết kế kiến trúc đẹp để tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực.

- *Cây xanh- cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu sản xuất.*

- + Cảnh quan công nghiệp là một yếu tố quan trọng tạo một môi trường sản xuất có chất lượng tốt, thẩm mỹ kiến trúc cảnh quan cao và đặc biệt là không gây ảnh hưởng hạn chế đến môi trường nông nghiệp- nông thôn của địa phương.
- + Cây xanh đảm bảo một tỉ lệ chiếm đất hợp lý đủ để tạo bóng mát và độ che phủ cho tuyến giao thông và công trình, đồng thời tạo không gian cảnh quan cho khu sản xuất, tổ chức dưới dạng vườn cây- thảm cỏ trang trí, có thể khai thác các khu mặt nước tự nhiên hay bể cảnh.
- + Sử dụng các kiến trúc nhỏ (biểu tượng, điêu khắc, biển quảng cáo, đèn chiếu sáng kết hợp trang trí...) hỗ trợ cảnh quan chung, đặc biệt cần thiết cho các cụm công nghiệp có kết hợp khai thác như một điểm du lịch và thương mại tiếp thị, tạo hình ảnh một không gian công nghiệp đẹp, văn minh.

### 8.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KĨ THUẬT

#### Cấp nước:

Tổng nhu cầu 1000 m<sup>3</sup>/ngđ; xây dựng một nhà máy nước riêng để cấp nước cho sản xuất công nghiệp; sử dụng nước ngầm mạch sâu được khai thác bằng hệ thống giếng khoan. Mạng lưới đường ống có kích thước từ 150 đến 75 mm

#### Cấp điện:

Tổng phụ tải điện là 5.012 Kw. Nguồn điện là trạm 110KV. Từ thanh cáp 22KV của trạm 110KV có 2 tuyến 22KV cấp cho cụm công nghiệp.

#### Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Khối lượng chất thải rắn công nghiệp và sinh hoạt: 12T/ngày.
- Khối lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp: 700m<sup>3</sup>/ngđ.

Dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng, nước mưa riêng. Nước bẩn sẽ được thu gom bằng đường ống tự chảy có kích thước D300- 400mm đưa về trạm làm sạch chung để xử lý công suất 700m<sup>3</sup>/ngđ. Các nhà máy, xí nghiệp nước thải phải được xử lý cục bộ sau đó mới đưa về xử lý tập trung.

Chất thải rắn của cụm như nilon, sắt, thép, chai, lọ, giấy... sẽ được tận dụng để tái sử dụng. Các chất thải rắn còn lại sẽ được thu gom và chôn lấp hợp vệ sinh. Vị trí khu xử lý chất thải rắn giai đoạn đầu dự kiến ở phía Tây trung tâm thị trấn, cách trung tâm thị trấn khoảng 8km. Giai đoạn dài hạn sẽ tập trung về khu xử lý chất thải rắn của toàn huyện Thăng Bình để xử lý.

## 9. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ PHƯỚC KIỀU, HUYỆN ĐIỆN BÀN, TỈNH QUẢNG NAM

### 9.1. KHÁI QUÁT ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ PHÁT TRIỂN LÀNG NGHỀ

Tỉnh Quảng Nam nằm trong Vùng Kinh tế trọng điểm Miền Trung, có vị trí trung độ của cả nước, có bờ biển dài phía đông và một phần ranh giới phía tây giáp Lào. Bên cạnh các nguồn tài nguyên rừng, biển và vùng đồng bằng duyên hải, tỉnh Quảng Nam có nhiều di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, đặc biệt có hai di sản văn hoá thế giới là Hội An và Mỹ Sơn đang ngày càng thu hút du khách tới.

Huyện Điện Bàn là huyện phía bắc của tỉnh với lợi thế giáp ranh với Thành phố Đà Nẵng, nằm dọc theo 2 tuyến giao thông Quốc gia là Quốc lộ 1 và đường sắt bắc-nam nên các loại hình công nghiệp tại đây phát triển mạnh mẽ và đa dạng, trong đó có 2 khu công nghiệp tập trung của tỉnh và rất nhiều làng nghề truyền thống có từ lâu đời gắn với vùng đô thị cổ Hội An và sông Thu bồn. Khu vực *làng nghề đúc nhôm đồng Phước Kiều* thuộc xã Điện Phương, huyện Điện Bàn là địa điểm hoạt động công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương được lựa chọn nhằm nghiên cứu lập qui hoạch tổ chức không gian Cụm công nghiệp làng nghề.

Làng Phước Kiều có vị trí nằm trên quốc lộ 1A và đường hương lộ nối QL 1A và tỉnh lộ 608 từ Thị trấn Vĩnh Điện đi Hội An và nối ra bờ biển Cửa Đại. Xã Điện Phương là một xã phía nam huyện, giáp với Thị xã Hội An, huyện Duy Xuyên, xã Điện Minh (Điện Bàn) và giáp sông Thu bồn. Đất đai Điện Phương có 3 vùng cây trồng là đất trồng lúa, đất trồng màu và đất trồng cây công nghiệp ngắn ngày. Khu vực phía

nam xã ven sông Thu Bồn là bãi cát trôi dưa hấu hàng năm. Do ảnh hưởng của xói lở và lũ lụt nên đất nông nghiệp được bồi đắp thường xuyên tạo điều kiện tốt cho phát triển cây trồng năng suất cao. Về thuỷ văn, Điện Phương là vùng địa hình thấp thường bị ngập lụt. Nguồn nước ngầm có chất lượng tương đối tốt song chưa có thăm dò về trữ lượng.

Làng nghề và làng nghề truyền thống ở Quảng Nam có 58 điểm song hiện nay đã có nhiều nghề không còn phát triển. Các tài liệu khảo sát cho thấy hiện nay có 33 làng nghề đang hoạt động với khoảng 5.000 hộ và 190 cơ sở sản xuất, thu hút gần 15.000 lao động tham gia.

Các làng nghề truyền thống ra đời gắn với sự hình thành của đô thị cổ Hội An và Dinh trấn Quảng Nam, gắn với dòng sông Thu bồn, như làng gốm Thanh Hà, làng mộc Kim Bồng, làng đúc đồng Phước Kiều, các làng nghề ươm tơ, dệt lụa, dệt chiếu... Các làng nghề mới với các sản phẩm thủ công mỹ nghệ mây tre, gỗ, chiếu cói phát triển gắn với các làng nghề truyền thống, tạo thành những vùng làng nghề hoạt động sầm uất, bước đầu đã có những sản phẩm hấp dẫn du khách và được thị trường ưa chuộng.

Tỉnh Quảng Nam đã có nhiều chính sách khuyến khích để khôi phục và phát triển các làng nghề trong việc mở rộng và nâng cao công nghệ; song thực tế đã bộc lộ nhiều tồn tại như:

- Cơ sở sản xuất chủ yếu tại gia đình, do đó không có khả năng mở rộng mặt bằng sản xuất, công nghệ thủ công lạc hậu, sản phẩm ít mẫu mã và thiếu sự tinh xảo, lao động tay nghề thấp.
- Thiếu thông tin về thị trường, ít khả năng cơ hội quảng cáo tiếp thị sản phẩm, do vậy sức tiêu thụ không ổn định.
- Nguồn nguyên liệu sản xuất không ổn định do ảnh hưởng của các hoạt động nông nghiệp biến động.
- Qui mô sản xuất nhỏ và thiếu vốn đầu tư phát triển nên không đáp ứng yêu cầu sử dụng nguồn lao động địa phương.
- Điều kiện hạ tầng kỹ thuật thấp kém, không đáp ứng cho sản xuất.
- Môi trường ở bị ô nhiễm.

Các tồn tại trên cần được giải quyết trong nhiều giải pháp, trong đó quan trọng nhất là việc hình thành cụm công nghiệp để dịch chuyển địa điểm sản xuất đã có và tạo cơ hội phát triển mới.

Sự phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh Quảng Nam, đặc biệt là khu vực nông thôn có sự đóng góp lớn lao của các làng nghề không chỉ về kinh tế công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp để chuyển dịch cơ cấu kinh tế ở nông thôn, giải quyết lao động nông nhàn mà còn là sự phát triển văn hoá truyền thống và có thể hướng tới các hoạt động du lịch hấp dẫn trên địa bàn nông thôn bên cạnh các hoạt động du lịch tham quan các vùng di sản văn hoá, du lịch biển đang phát triển mạnh tại Quảng Nam

## 9.2. QUI HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

### 9.2.1. Điều kiện kinh tế xã hội, kỹ thuật

Xã Điện Phương có diện tích tự nhiên là 1.025,5ha, bao gồm đất nông nghiệp (470,1ha), đất lâm nghiệp (4ha), đất chuyên dùng (65,9ha), đất ở (58ha) và các loại đất khác (427,6ha, trong đó sông suối là 201ha). Dân số xã Điện Phương là 13.902 người bao gồm 3043 hộ, chia làm 6 thôn, lao động 7805 người trong độ tuổi, trong đó lao động nữ chiếm tỉ trọng 51,22%. Giao thông trên địa bàn xã có QL1A,

đường hương lộ, các đường liên thôn, đều là đường bê tông, trái nhựa. Hiện nay đang triển khai dự án cầu Cầu Lâu qua nhánh sông Thu Bồn đang thi công trong dự án nắn tuyến QL1A từ đầu cầu đi dọc theo phía đông làng Phước Kiều. Toàn xã được cấp điện lưới quốc gia nguồn đảm bảo.

Làng Phước Kiều có diện tích 15,9ha, dân số 406 người, trong đó nữ có 209người, lao động 227người, trong đó có 118 lao động nữ. 87 hộ dân trong làng gồm 18 hộ nông nghiệp, 12 hộ kinh doanh dịch vụ, 57 hộ hoạt động công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp, trong đó có 39hộ làm nghề đúc đồng (182 người, 104 lao động).

Từ làng nghề đúc hoạt động đơn lẻ trong từng hộ gia đình, thị trường hạn hẹp, năm 1977 đã hình thành HTX nhôm đồng Điện Phương và làng nghề dần được phục hồi. Các sản phẩm đa dạng hơn, mở rộng thị trường tiêu thụ. Những năm gần đây, với kinh tế thị trường và qui mô sản xuất còn bị bó hẹp, công nghệ lạc hậu nên không đáp ứng được nhu cầu của thị trường. Vì vậy đòi hỏi phải có giải pháp, phương thức hoạt động mới để bảo tồn nghề truyền thống này.

Hiện trạng sản xuất của làng nghề gồm 1 xí nghiệp diện tích 1085 m<sup>2</sup>. Còn lại là các mặt bằng sản xuất tại các gia đình diện tích chật hẹp 50-70 m<sup>2</sup>, che chắn tạm bợ, công nghệ thủ công lạc hậu. Khí thải, khói bụi và nước thải đã ảnh hưởng đến môi trường sống. Do qui mô nhỏ nên lao động có tay nghề (trong đó có 2nghệ nhân) chiếm khoảng 50%, còn lại là lao động thời vụ tay nghề thấp.

Sản phẩm làng nghề với các loại mẫu mã đồng, nhôm như chiêng, thanh la, tiểu đại hồng chung, đồ thờ cúng, tượng, sản phẩm phục vụ nông nghiệp, sinh hoạt đã có những thị trường tiêu thụ trong nước, như vùng Tây nguyên, Miền Trung, các tỉnh lân cận và tiêu thụ tại chỗ. Đặc biệt đã có sản phẩm lưu niệm phục vụ du khách như tượng nhỏ, trống đồng... tuy còn đơn lẻ song mở ra cơ hội phát triển nghề gắn với dịch vụ du lịch. Đây chính là một yếu tố quan trọng để đề xuất mô hình phát triển cho làng Phước Kiều. Tuy nhiên, việc sản xuất của làng nghề còn gặp nhiều khó khăn như quy mô chỉ trong khuôn viên gia đình, không có điều kiện mở rộng sản xuất; phương thức tiếp cận thị trường đơn lẻ; làng xóm- môi trường ở bị ô nhiễm; môi trường sản xuất không tốt, hiệu quả lao động thấp, do vậy giảm sút khả năng lưu truyền bảo tồn nghề cho các thế hệ mới. Hướng phát triển chính của làng Phước Kiều là hình thành một mặt bằng sản xuất nghề đúc nhôm đồng tại địa điểm qui hoạch mới, chuyển dịch không gian sản xuất tách khỏi khuôn viên nhà ở gia đình để có điều kiện vừa cải thiện môi trường ở làng Phước Kiều vừa mở rộng phát triển nghề truyền thống và một số loại hình khác.

Xác lập các tiêu chí lựa chọn xây dựng cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn tại Phước Kiều theo bảng sau:

Bảng 10: Các tiêu chí lựa chọn Điểm công nghiệp làng nghề

STT	Loại tiêu chí	Khu vực qui hoạch
1	Lãnh thổ đất đai	Khu vực nông thôn đồng bằng có quỹ đất XD công nghiệp sát với làng cũ, có khả năng phát huy lợi thế vị trí
2	Loại hình công nghiệp	Đúc nhôm đồng, sản phẩm thờ cúng, sinh hoạt và lưu niệm
3	Qui mô	Điểm công nghiệp nhỏ, tối đa 5ha
4	Tổ chức không gian	Mô hình điểm công nghiệp- làng nghề, kết hợp sản xuất và dịch vụ du lịch
5	Môi trường	Loại hình có mức ô nhiễm không khí- nước thải

		cao. Có thể cải tạo công nghệ SX, cách li và xử lí tốt
6	Quản lý	Xã quản lý xây dựng và tổ chức SX, cơ sở SX là xí nghiệp hoặc gia đình

### 9.2.2. Qui mô nghiên cứu qui hoạch

Phạm vi nghiên cứu phát triển làng Phước Kiều giới hạn trong khu vực "tam giác" giao thông gồm trục Quốc lộ 1 (đi phía tây làng)- Quốc lộ 1 mới (từ cầu Cầu Lâu đi Vĩnh Điện vị trí phía đông làng) và tuyến hương lộ (nối QL1 với tỉnh lộ 608 Vĩnh Điện đi Hội an, phía nam làng). Qui mô diện tích 25 ha, gồm làng Phước Kiều hiện hữu và các khu vực dự kiến xây dựng mới.

Qui hoạch công nghiệp - làng nghề Phước Kiều theo lập theo mô hình điểm công nghiệp nhỏ nông thôn, bảo tồn và phát triển nghề truyền thống sản xuất các sản phẩm đồng- nhôm kết hợp khai thác dịch vụ du lịch.

### 9.2.3. Phân khu chức năng

Dự kiến có 3 khu vực chức năng chính là làng Phước Kiều, điểm công nghiệp và trung tâm dịch vụ công cộng và du lịch.

a. *Làng Phước Kiều*, qui mô diện tích 15,9ha, là khu dân cư nông thôn dự kiến cải tạo theo mô hình một làng nghề, có vị trí tại phía tây khu đất qui hoạch.

b. *Điểm công nghiệp đúc nhôm đồng Phước Kiều* phát triển mới, qui mô 5ha, dự kiến có vị trí phía đông nam khu đất QH.

c. *Trung tâm dịch vụ sản xuất, công cộng và du lịch*, qui mô phát triển mới, qui mô 2ha và có vị trí nằm trên đường hương lộ nối làng và khu sản xuất mới.

Các chức năng khác như đường giao thông chính, đất dự trữ phát triển, mặt nước tự nhiên nằm xen giữa các khu chức năng trên.

### 9.2.4. Qui hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian

#### *Làng Phước Kiều*

Làng Phước Kiều có cơ cấu sử dụng đất đai và cấu trúc tổ chức làng xóm tương đối điển hình của vùng nông thôn đồng bằng Miền Trung, giáp sông Thu bồn. Để vừa bảo tồn và phát triển làng Phước Kiều dự kiến như sau:

- Dịch chuyển dân các cơ sở đúc nhôm đồng gồm các doanh nghiệp và sản xuất gia đình tách khỏi khu dân cư.
- Tôn tạo các công trình tôn giáo, di tích đình đền hiện có trong làng: 9 nhà thờ dòng tộc, 2 nhà thờ chi phái họ tộc thờ tiên hiền làng Thanh chiêm và Thuỷ tổ nghề đúc đồng Phước Kiều, đình An nhơn trung, nhà thờ Thiên chúa giáo, chùa Phật giáo.
- Tôn tạo hình ảnh nhà ở nông thôn: Làm cổng làng, chỉnh trang các khuôn viên nhà ở sau khi di chuyển các lò đúc gia đình đi. Khôi phục các vườn cây xanh gia đình. Một vài lò đúc truyền thống có thể lưu giữ tại một số nhà nghề nhân như một điểm tham quan về mô hình đúc đồng gia đình xưa cũ.
- Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư: chỉnh trang đường làng, lưu giữ mạng lưới đường theo kiểu mạng "xương cá" hiện có. Xây dựng hệ thống cấp nước Vĩnh Điện và thoát nước. Các hệ thống trên nối kết với khu

vực sẽ xây dựng khu sản xuất mới để sử dụng chung một số công trình, trong đó dự kiến có trạm cấp nước và khu xử lý nước thải.

### **Điểm công nghiệp Phước Kiều.**

- Khu vực sản xuất dự kiến được chia thành 3 khu vực chính là khu văn phòng, trung bày quảng bá sản phẩm; khu nhà xưởng sản xuất; khu công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các khu chức năng được tổ chức theo mạng đường xương cá, trục chính là tuyến vuông góc đi từ đường hương lộ vào, các lô đất nhà xưởng được bố trí hai bên đường và phía cuối tuyến là khu vực xử lý nước thải để đổ ra sông Cầu mống phía nam khu đất.
- *Khu văn phòng*, trung bày quảng bá sản phẩm và các dịch vụ khu sản xuất: bố trí sát đường hương lộ và nằm trong không gian khu vực trung tâm dịch vụ; các công trình bao gồm: Nhà trưng bày giới thiệu các sản phẩm làng nghề, gian bán hàng; Văn phòng hiệp hội làng nghề Phước Kiều, văn phòng xúc tiến thương mại; Công trình dịch vụ hỗ trợ sản xuất, bán các thiết bị máy móc.
- *Khu đất nhà xưởng*: Dự kiến các hộ sản xuất có diện tích lô đất tối thiểu 300m<sup>2</sup>, trung bình 500m<sup>2</sup> và có thể có các lô cho các xí nghiệp qui mô lớn hơn. Các lô đất sản xuất có đủ diện tích xây nhà xưởng, sân bãi, chỗ xử lý sơ bộ nước rác thải và xây dựng công trình phụ trợ. Lô đất có đủ các cung cấp hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước và thoát nước bẩn. Số hộ sản xuất dự kiến khoảng 40-45 cơ sở, chủ yếu vẫn duy trì theo phương thức quản lí gia đình. Các lao động chủ yếu vẫn ở tại gia đình trong làng Phước Kiều hoặc lân cận. Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các hộ sản xuất ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, lò nấu, khuôn mẫu tiên tiến, công nghệ cao phải xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, qui mô nhỏ nhưng bền vững, sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới, không sử dụng vật liệu tạm. Bên cạnh các xí nghiệp sản xuất nhôm đồng có thể có loại hình sản xuất sản phẩm thủ công khác, chủ yếu theo hướng chế biến gia công cơ khí nhỏ hỗ trợ nghề chính.

### **Trung tâm dịch vụ.**

Chức năng của trung tâm dịch vụ là phục vụ thương mại công cộng cho cả khu dân cư và khu sản xuất, dịch vụ hỗ trợ sản xuất làng nghề và các dịch vụ du lịch.

Trung tâm nằm dọc theo đường hương lộ, nối làng Phước Kiều và khu sản xuất làng nghề mới. Các công trình gồm:

- Nhà trưng bày giới thiệu các sản phẩm làng nghề, gian chiếu phim giới thiệu làng nghề và sản phẩm, gian bán hàng lưu niệm, gian bán hàng sinh hoạt.
- Văn phòng hiệp hội làng nghề Phước Kiều, văn phòng xúc tiến thương mại.
- Công trình dịch vụ hỗ trợ sản xuất: bán các thiết bị máy móc.
- Các nhà hàng nhỏ bán đặc sản Quảng Nam như mỳ Quảng...
- Các khu bán hàng lưu niệm dân dã, có các gian hàng bán sản phẩm riêng của các hộ gia đình làng nghề và các sản phẩm có giá trị thủ công mỹ nghệ khác trong vùng.

- Văn phòng hướng dẫn du lịch làng nghề Phước Kiều và các làng nghề lân cận. Có thể coi đây là điểm trung tâm dịch vụ du lịch của Điện bần.
- Các công trình có tính chất quảng cáo, biểu trưng cho điểm du lịch làng nghề như cổng làng, cổng khu sản xuất, biển hướng dẫn, quảng cáo..., biểu tượng làng nghề.
- Các dịch vụ công cộng và trường học không bố trí tại vị trí này.

Bảng 11: Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất khu dân cư	15,9	63,6
2	Đất dịch vụ công cộng	1,6	6,4
3	Đất công nghiệp- TTCN	5,0	20,0
4	Đất dự trữ xây dựng	2,5	10,0
	Tổng số	25,0	100

Làng Phước Kiều có cơ cấu sử dụng đất như sau:

- + *Đất xây dựng nhà ở:* 58%
- + *Đất công trình công cộng, trường học, tôn giáo:* 22%
- + *Đất đường nông thôn:* 11%
- + *Đất cây xanh mặt nước:* 9%
- + *Tầng cao nhà ở 1tầng*
- + *Mật độ XD trong khuôn viên ở:* 30% diện tích
- Điểm công nghiệp (không tính khu dịch vụ):
  - + *Đất xây dựng khu sản xuất:* 75%
  - + *Đất cây xanh:* 10%
  - + *Đất công trình dịch vụ hạ tầng kỹ thuật:* 5%
  - + *Đất đường giao thông nội bộ:* 10%
- Các chỉ tiêu xây dựng trong khuôn viên hộ SX:
  - + *Đất xây dựng nhà xưởng (tối đa):* 70%
  - + *Đất sân bãi, đường:* 20%
  - + *Đất các công trình phụ trợ:* 5%
  - + *Đất cây xanh:* 5%
  - + *Tầng cao xây dựng:* 1tầng(10m)
- Khu dịch vụ thương mại- du lịch và dịch vụ sản xuất:
  - + *Tầng cao 1-2 tầng.*
  - + *Hình thức kiến trúc có mái dốc.*

### 9.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### Cấp nước

Nước cấp cho sinh hoạt của khu dân cư: 60 l/người, ngày đêm; cụm công nghiệp:  $30 \div 40 \text{ m}^3/\text{ha}$  đất xây dựng nhà máy. Nguồn nước từ nhà máy nước Vĩnh Điện. Mạng lưới cấp nước dẫn nước đến từng hộ tiêu thụ.

#### Cấp điện.

Phụ tải điện tuỳ theo công nghệ sản xuất; Các cơ sở sản xuất lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối. Sử dụng các biện pháp tiết kiệm điện năng.

### *Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường.*

Chỉ tiêu thoát nước bẩn sản xuất: 20 ÷ 30 % m<sup>3</sup>/ha; chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn /ngày-ha đất xây dựng xí nghiệp;

Để hạn chế sự lan tràn chất độc hại, gày ô nhiễm môi trường ra xung quanh cần thực hiện đồng bộ các biện pháp: bố trí điểm công nghiệp cuối hướng gió chủ đạo so với khu nhà ở. Loại trừ hoàn toàn hoặc phần lớn các chất độc hại thải ra không khí. Xác định chiều cao ống khói theo yêu cầu công nghệ để thoát khói bụi, khí ra khỏi khu vực ở của các điểm dân cư. Tổ chức khoảng không gian ngăn cách vệ sinh, trồng cây xanh cách ly giữa các xí nghiệp và khu dân cư; hạn chế sự ô nhiễm vào đất.

Nước thải, khí thải từ các hoạt động của làng nghề đúc nhôm, đồng Phước Kiều mang theo nhiều chất độc ảnh hưởng đến môi trường sống của nhân dân, đặc biệt là người trực tiếp sản xuất. Việc xử lý nước thải sẽ giải quyết như sau:

- + Nước thải sản xuất từ các cơ sở đúc đồng sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng; xử lý bằng phương pháp hoá và hoá lý.
- + Nước thải sinh hoạt của làng nghề Phước Kiều và nước thải của các công trình dịch vụ công cộng sẽ xử lý trạm làm sạch riêng; xử lý bằng phương pháp sinh học.
- + Vị trí 2 trạm làm sạch dự kiến xây dựng ở cùng 1 khu đất dự kiến ở cuối khu vực công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo giới hạn B TCVN 5945 – 1995 và xả ra sông Cầu Mống phía Nam khu đất.

## **10. CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BUÔN MĀNG-LIN, THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG**

### **10.1. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ TÌNH HÌNH LÀNG NGHỀ**

Tỉnh Lâm Đồng nằm ở phía Nam vùng Tây Nguyên và phía Bắc vùng Đông Nam Bộ. Đây là hai vùng có nhiều tiềm năng phát triển, vùng Đông Nam Bộ là vùng phát triển nhất nước và vùng Tây Nguyên là vùng giàu tài nguyên.

Lâm Đồng giáp tỉnh Đắc Lắc ở phía Bắc và Đồng Nai, giáp tỉnh Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận ở phía Đông Nam và phía Nam, giáp Đồng Nai, Bình Phước ở phía Tây Nam và phía Nam. Lâm Đồng không có biển, không có đường biên giới quốc gia, không có đường sắt quốc gia đi qua (nhánh đường sắt từ Tháp Chàm Ninh Thuận lên Đà Lạt có từ thời Pháp thuộc đến nay chưa được khôi phục). Lâm Đồng là tỉnh miền núi có độ cao thay đổi từ 200m đến 2.200 m so với mặt biển nên khí hậu quanh năm mát mẻ thích hợp cho việc trồng nhiều loại cây công nghiệp và là nơi nghỉ ngơi lý tưởng cho nhân dân. Lâm Đồng là một tỉnh phía Nam Tây Nguyên có nhiều điểm du lịch nổi tiếng trong cả nước và quốc tế. Với đặc điểm địa hình cao nguyên của Lâm Đồng đã hình thành các tiểu vùng tự nhiên, có cảnh quan đặc thù khác nhau có thể cho phép phát triển một nền kinh tế phong phú, trong đó phát triển du lịch có gắn liền với lao động, sản xuất là một yếu tố hấp dẫn du khách trong và ngoài nước.

Trong những năm qua chính quyền địa phương đã tạo điều kiện thuận lợi nhằm thúc đẩy các cơ sở sản xuất, đặc biệt sự phát triển của làng nghề đã góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Lâm Đồng. Các sản phẩm làm ra

phong phú đa dạng, đáp ứng phần nào nhu cầu tiêu dùng cũng như nhu cầu du lịch của nhân dân trong và ngoài tỉnh. Đặc biệt các sản phẩm được chế biến từ gỗ, dệt may thổ cẩm, thêu ren.., là những sản phẩm có chất lượng. Đóng góp vào sự phát triển tiềm năng của du lịch của địa phương tạo nên động lực thu hút được thêm nhiều khách du lịch.

Lâm Đồng là tỉnh có nguồn tài nguyên phong phú cho phát triển ngành nghề nông thôn. Hiện nay, tỉnh Lâm Đồng có 6.050 cơ sở sản xuất ngành nghề, trong đó làng nghề thủ công có tổng số 460 cơ sở sản xuất chiếm 7.7% bao gồm: Mây tre đan có 138 cơ sở, Thêu ren có 78 cơ sở, Dệt 6 cơ sở, Gỗ có 78 cơ sở, giấy có 5 cơ sở, Kim khí 173 cơ sở, các cơ sở sản xuất nằm dải rác trong các huyện xã của Tỉnh Lâm Đồng. UBND tỉnh đã có quy hoạch xây dựng 02 khu công nghiệp thí điểm và một số làng nghề với các sản phẩm có thế mạnh của tỉnh như:

- 02 làng nghề dệt thổ cẩm tại huyện Đức Trọng và huyện Lạc Dương
- 03 làng nghề ươm tơ - dệt lụa tại Thị trấn Nam Ban và huyện Đức Trọng, Đơn Dương
- 03 làng nghề mây tre đan ở xã Madagoui và xã Đạ Oai (huyện Đạ Oai)
- 01 làng nghề sản xuất hàng lưu niệm phục vụ tham quan du lịch và giới thiệu sản phẩm tại TP Đà Lạt.

Tuy nhiên các cụm sản xuất này vẫn còn phân tán, quy mô và môi trường sản xuất chưa thích hợp với tiềm năng và thế mạnh du lịch của tỉnh. Dự án quy hoạch chi tiết cụm làng nghề Cam Ly - Măng Lin hình thành sẽ là một mô hình sản xuất điều chỉnh đáp ứng nhu cầu về chất lượng thẩm mỹ cũng như môi trường lao động sản xuất, có thể tham gia vào các tuyến du lịch nhằm đa dạng các sản phẩm du lịch. Khu vực nghiên cứu nằm trên tuyến đường nối TP Đà Lạt với Khu du lịch Dankia - Suối vàng và nằm cạnh Khu du lịch Cam Ly - Măng Lin. Điều này không những tạo điều kiện thuận lợi cho cụm du lịch Cam Ly Măng Lin mà còn tạo thêm tiềm năng cho cụm làng nghề dệt may thổ cẩm Buôn Măng Lin. Dự án cụm làng nghề Măng lin sẽ là cơ sở để đầu tư phát triển, khai thác không gian lao động truyền thống trong buôn, với chức năng chính là những cụm sản xuất có gắn với cuộc sống hàng ngày của người dân, được phân theo những khu chức năng chính sau: cụm làng sản xuất hàng dệt may thổ cẩm, cụm làng sản xuất hàng lưu niệm, cụm làng sản xuất cà phê, trung tâm hành chính văn hoá của làng nghề, khu trưng bày giới thiệu sản phẩm trong và ngoài trời .

Do vậy việc nghiên cứu, giải quyết mặt bằng tạo cơ sở làng nghề sản xuất dệt may thổ cẩm có kết hợp với các chức năng sản xuất khác như sản xuất cà phê, đồ lưu niệm trong thành phố đang là vấn đề cấp bách, nhằm tạo nên một môi trường sản xuất đồng bộ, đáp ứng các yêu cầu về công nghệ, cải thiện môi trường, nâng cao chất lượng sống người dân địa phương. Đặc biệt tạo nên môi trường không gian sống - lao động - sản xuất lành mạnh, đạt tiêu chuẩn, có thể tham gia, đóng góp vào việc làm phong phú thêm sản phẩm du lịch, tạo nên sức hút du khách thập phương. *Cụm làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm - Măng Lin sẽ là một điểm tham gia vào du lịch, giúp cho du khách hiểu thêm về văn hoá lối sống của người dân địa phương, làm phong phú thêm sản phẩm cho các tuyến điểm du lịch .*

### 10.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM LÀNG NGHỀ

#### 10.3.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên, đất đai và cơ sở hạ tầng

Cụm Làng nghề truyền thống Cam Ly - Măng Lin nằm ở phía Tây thành phố Đà Lạt, nằm trong ranh giới của phường 5 và phường 7, cách trung tâm thành phố Đà Lạt

5 km, cao nguyên Lang Biang 7km, khu du lịch Dankia Suối Vàng 5 km và cách sân bay Cam ly 2km. Làng nghề nằm ở khu vực đồi thoái, bị chia cắt bởi các thung lũng và khe suối, các đồi có cao độ trung bình từ 1500m đến 1520m, đỉnh phẳng, sườn thoái có độ dốc từ 3% đến 10%. Địa hình khu vực nghiên cứu rất phù hợp với việc xây dựng.

Khu đất quy hoạch có tổng diện tích nghiên cứu gián tiếp là 120ha, diện tích nghiên cứu trực tiếp là 30 ha, chủ yếu là đất đồi núi khai thác mới, chỉ có một số ít dân cư (40 hộ) nằm dọc theo đường chính, người dân trong buôn sống chủ yếu dựa vào việc trồng cây cà phê, ngoài ra còn trồng rau và hoa màu. Phạm vi nghiên cứu hầu hết là đất xay dựng mới nên chưa có công trình kiến trúc kiên cố (3 nhà 2 tầng), chủ yếu là nhà cấp IV và nhà tạm.

Phía Đông Bắc của khu vực nghiên cứu có tỉnh lộ 722 chạy qua. Tuyến đường này với lộ giới 10m, mặt đường nhựa chạy từ trung tâm thành phố Đà Lạt qua khu du lịch Cam Ly- Măng Lin đến khu du lịch Suối Vàng - Dankia. Sân bay Cam Ly nằm cạnh khu vực nghiên cứu về phía Đông Nam. Hiện tại cơ sở hạ tầng sân bay đã hư hỏng nặng không sử dụng để phục vụ cho quốc phòng và du lịch được. Hiện tại có tuyến đường Cam ly- Suối Vàng với lộ giới 7,5m, mặt đường nhựa chạy xuyên suốt khu vực. Tuyến đường vào buôn MăngLin với lộ giới 5m, mặt đường cấp phối đang xuống cấp và hư hỏng.

Đường trong khu vực quy hoạch chủ yếu là đường đất, đường mòn để cho dân đi lên núi trồng trọt và săn bắn.

### **10.3.2. Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp làng nghề**

#### **Tính chất, đặc điểm ngành nghề của Làng nghề:**

Khu vực lựa chọn được xác định là cụm công nghiệp làng nghề truyền thống đa ngành nghề: Làng nghề thủ công truyền thống thuê ren, dệt may, thổ cẩm, bên cạnh đó có kết hợp sản xuất thủ công mỹ nghệ: sản xuất đồ lưu niệm từ gỗ thông, khu trưng bày, sản xuất cà phê; thuộc loại công nghiệp hàng tiêu dùng

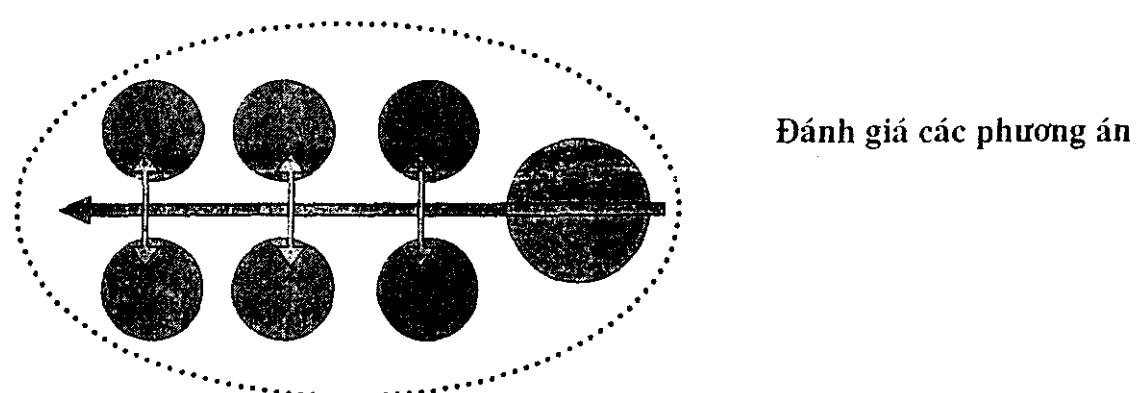
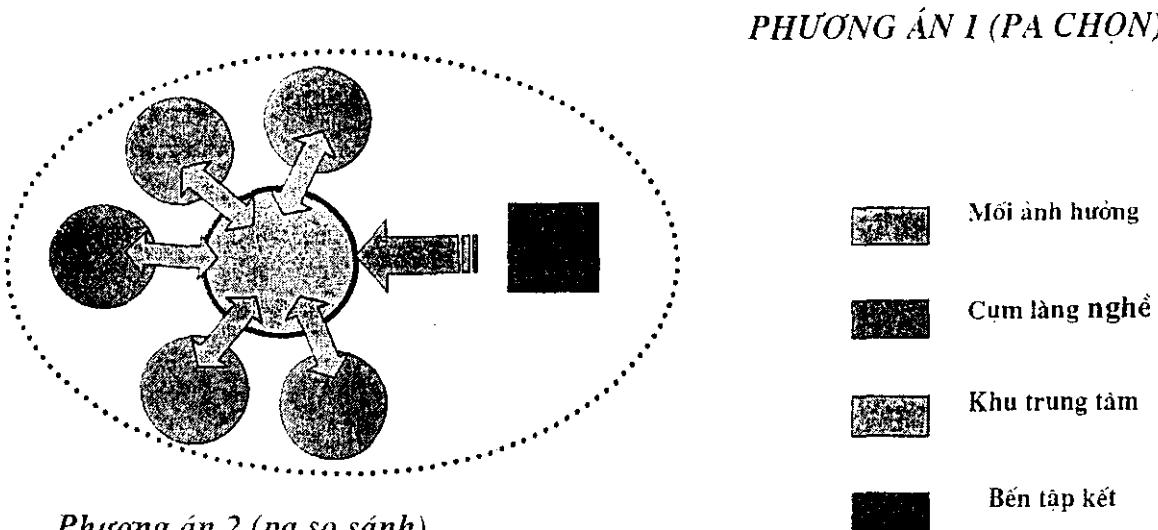
Đặc điểm của các làng nghề loại này là sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản, thu hút được nhiều lứa tuổi lao động... Do chi phí ban đầu thấp, phù hợp với điều kiện nông thôn do tận dụng nguyên liệu, lao động tại chỗ nên loại hình này rất phổ biến. Hiện nay, sử dụng hàng thủ công đang là một xu hướng của thị trường quốc tế. Ngoài ra, phát triển nghề thủ công còn đi đôi với bảo tồn các giá trị văn hoá.

#### **Quy mô, phân khu chức năng**

Việc lựa chọn các giải pháp không gian kiến trúc phụ thuộc rất lớn vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

Mô hình sản xuất để xuất của cụm làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm là kết hợp với một số hình sản xuất khác như lưu niệm và cà phê thích hợp với nhu cầu cũng như sự phát triển của làng nghề của Đà Lạt nhằm tăng thêm sức hấp dẫn cho làng nghề, tăng thu nhập, và khả năng du lịch. Dự kiến tại Buôn Măng Lin sẽ hình thành một cụm làng nghề được thiết kế quy hoạch theo mô hình hỗn hợp với quy mô 30 ha, bao gồm: văn phòng - dịch vụ – khuôn viên ở có kết hợp với sản xuất. Để tránh tình trạng không đồng bộ giữa sản xuất - ăn ở - đi lại và dịch vụ cho người dân trong cụm làng nghề.

a) Phân khu chức năng



Bảng 12: So sánh lựa chọn phương án vị trí

Tt	Ưu điểm	Nhược điểm
PA1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố cục đan xen, không gian linh hoạt, cảnh quan hấp dẫn</li> <li>- Các cụm làng nghề dễ ràng tiếp xúc với khu trung tâm</li> <li>- Dễ quản lý</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng tốn kém</li> <li>- Một số cụm nhà có thể bị xa trực đường chính</li> </ul>
PA2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các cụm làng nghề tiếp xúc trực tiếp với trực đường thuận lợi cho giao thông</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố cục theo dải, không gian bố trí không linh hoạt, đơn điệu.</li> <li>- Các cụm làng nghề không được hưởng dịch vụ tốt. Từ trung tâm tới các cụm xa</li> <li>- Khó quản lý</li> </ul>

Phương án chọn: Dự kiến cụm công nghiệp làng nghề có 3 khu vực chức năng chính: Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch – Cụm làng nghề sản xuất, Khu rừng trồng cà phê.

- a. Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch, quy mô 1.8 ha
- b. Khu vực sản xuất, quy mô 13.5 ha
- c. Khu rừng trồng cà phê + CX 12.2 ha

### *Giải pháp quy hoạch sử dụng đất*

Các công trình chức năng bố trí bao gồm:

a) **Khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng:** bao gồm các công trình được bố trí ở trung tâm của cụm làng sản xuất 1.8ha. (Nhà hành chính, trung tâm dịch vụ, nhà sinh hoạt văn hoá, nhà hàng, trạm xá, trưng bày sản phẩm trong và ngoài nhà, văn phòng giao dịch + xúc tiến việc làm, cổng ra vào)

- + Khu vực thương mại: Đây sẽ là khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm, văn phòng giao dịch và cửa hàng của các cụm làng sản xuất, các hộ kinh doanh của khu công nghiệp.
- + Khu vực ẩm thực cà phê: đây là khu giới thiệu, trưng bày các sản phẩm sản xuất từ cà phê do chính những làng nghề, tạo nên nhiều sản phẩm hút du lịch
- + Khu dịch vụ: cung cấp các dịch vụ vận tải, bưu chính viễn thông, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, rạp chiếu phim, phòng đọc sách, trung tâm dạy nghề, nhà hàng, siêu thị, và các loại hình dịch vụ khác phục vụ đời sống và sản xuất của địa phương

Các công trình trang trí nhỏ, kết hợp với biển tượng, biển quảng cáo. Trong cụm làng nghề sẽ bố trí những vật trang trí nhỏ, có hình ảnh biểu tượng Tây Nguyên, ví dụ như những hình tượng, những biển quảng cáo có trang trí hoa văn thổ cẩm, gạch lát.

b/ **Khu vực sản xuất:** Đây là nơi tập trung các cụm hộ sản xuất chính, đóng vai trò chủ thể trong tổ hợp, mặt đứng toàn cụm, kiến trúc được thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh tạo nên một tổ hợp kiến trúc duyên dáng, hấp dẫn lẫn trong những lùm cây được trồng trong khu vực. Cụm làng nghề được chia thành những khu vực sau:

- + Thứ nhất: cụm làng nghề sản xuất dệt may thổ cẩm kết hợp với ở: 9.3 ha. Mô hình sản xuất này sẽ tạo cho cụm công nghiệp làng nghề phát triển đồng bộ, tập trung. Các hộ dân tham gia kinh doanh sẽ cùng được hưởng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Việc sản xuất kết hợp với ở sẽ tạo điều kiện cho người dân có nhiều điều kiện tham gia sản xuất. Với mô hình này mỗi hộ sản xuất của người dân sẽ có ý thức giữ gìn môi trường sản xuất chung, tạo nên môi trường cảnh quan sản xuất ngày càng tốt hơn, góp phần tạo nên khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp, có thể nâng khu công nghiệp làng nghề tham gia vào du lịch. Khu vực này có diện tích khoảng 7.7 ha nằm ở trung tâm khu đất. Mỗi lô đất có có chiều rộng khoảng từ 600 m<sup>2</sup> – 1.000 m<sup>2</sup>.
- + Thứ hai: Cụm làng Sản xuất đồ lưu niệm kết hợp với ở: 2.1ha

c/ **Khu vực hỗ trợ sản xuất:** Bao gồm những chức năng sau: bãi chứa nguyên vật liệu, bãi đỗ xe vận chuyển ra vào khu vực và các công trình phụ trợ: Trạm phát điện, biến thế, sửa chữa, trạm cấp, thu hồi và làm sạch nước bẩn, bến bãi bảo dưỡng phương tiện vận chuyển.

d/ Đường giao thông nội bộ: 4.5ha; chủ yếu là phục vụ giao thông nội bộ, đây là một yếu tố quan trọng trong việc tổ hợp không gian của toàn khu.

e/ Cây xanh, vườn hoa: 1.8ha. Những mảng cây xanh được quy hoạch một cách hài hòa sẽ là một yếu tố quan trọng cụm làng nghề, hệ thống cây xanh kết hợp với rừng tự nhiên ở đây vừa giảm ô nhiễm môi trường vừa tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sống của khu vực

### Cơ cấu sử dụng đất

Dưới đây là bảng quy mô được xác định áp dụng cho Cụm công nghiệp Làng nghề truyền thống Dệt - May thổ cẩm.

**Bảng 13: Bảng cân bằng sử dụng đất**

Tt	loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
1	Đất xây dựng nhà trung bày, sàn phẩm, văn phòng, dịch vụ	1.8	6
2	Đất ở + sản xuất	12.5	41
3	Đất cây xanh - Đất cây xanh công viên - Đất rừng tự nhiên	10.2 1.8 8.4	34
4	Đất giao thông	4.5	15
5	Đất hỗ trợ sản xuất	1	4
<b>Tổng cộng</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

*Tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống dệt may thổ cẩm*

### Các tiêu chí:

- Xây dựng một cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất, kinh tế địa phương
- Xây dựng một hình ảnh khu làng nghề xanh, sạch, đẹp, đóng góp vào phát triển du lịch làng nghề.
- Khai thác hiệu quả quỹ đất địa phương vừa đảm bảo nhu cầu sản xuất, kinh doanh vừa đảm bảo điều kiện lao động, sản xuất tốt.

### Tổ chức không gian:

Phân khu không gian chức năng cụm công nghiệp bao gồm:

- + Khu thứ nhất: khu vực hành chính + dịch vụ công cộng
- + Khu vực thứ hai: các cụm làng sản xuất.

*Khu thứ nhất* là khu có chức năng hành chính, dịch vụ công cộng của cụm làng nghề sản xuất, bao gồm:

- + Không gian cổng và lối vào của luồng hàng, luồng người, các bãi đỗ xe, vườn hoa, quảng trường nơi diễn ra lễ hội của buôn làng phục vụ du lịch.
- + Ngoài ra còn các nhà phù trợ như: trung tâm thương mại, câu lạc bộ thể thao, được thiết kế với hình thức kiến trúc hài hòa. Và đặc biệt trong khu vực tạo điểm nhấn ở những điểm dọc trục đường chính như cổng, công trình dịch vụ, vườn hoa. Việc kết hợp các cụm kiến trúc nhỏ, tác phẩm nghệ thuật tạo hình mang dáng dấp của vùng Tây Nguyên, được thiết kế đa dạng, phong phú, sinh động kết hợp với những thảm hoa có hoạ tiết trang trí thổ cẩm sê nâng cao chất lượng thẩm mỹ, tạo điểm nhấn, cải tạo môi trường cho cụm làng nghề.

**Khu vực thứ hai:** là tổ hợp các cụm làng nghề sản xuất. Để tạo ra một phong cách kiến trúc độc đáo mang tính địa phương, hình thức kiến trúc trong các cụm làng nghề sẽ được thiết kế mô phỏng theo như kiến trúc của dân tộc Tây Nguyên. Các công trình kiến trúc có hình thức kiến trúc được áp dụng theo hình dáng nhà sàn, mái dốc và được xây cất bằng vật liệu địa phương. Tổ hợp kiến trúc trong không gian này là vừa là nơi sản xuất vừa là nơi sinh hoạt của người dân trong buôn do vậy phải tuân thủ theo những quy định về các tiêu chí về chiều cao công trình (không cao quá 7m), hình dáng kiến trúc của từng ngôi nhà trong cụm làng nghề phải được nghiên cứu về không gian bên trong và bên ngoài cụm làng nghề công nghiệp phù hợp với bối cảnh, văn hoá lối sống của người dân trong buôn. Kiến trúc của cụm công nghiệp phải tạo thành một không gian kiến trúc hoàn chỉnh tạo nên cụm làng nghề sản xuất văn minh lịch sự.

*Các tiêu chí hình thành một cụm làng nghề sản xuất văn minh lịch sự:*

- + Đường phố khang trang, sạch đẹp
- + Hệ thống cây xanh trồng ngay ngắn, phù hợp với cảm quan
- + Vệ sinh, môi trường đảm bảo. Hệ thống thu gom rác thải được thiết kế hoàn chỉnh. Ở những ngã ba, hoặc những chỗ có nhiều người qua lại cứ 15m đặt thùng rác có hình thức đẹp nhằm giảm lượng rác thải do khác địa phương và du lịch thải ra.
- + Hình thức cũng như kết cấu kiến trúc của từng ngôi nhà phải xuất phát từ hình dáng, tiêu chuẩn của những ngôi nhà của người dân địa phương.

Khu vực này có kết hợp sinh hoạt có tổng diện tích hơn 13.500.000 m<sup>2</sup>, bao gồm cả đường giao thông, cây xanh, vườn hoa, sân quảng trường chung. Trong khu vực dự định thiết kế cho gần 80 hộ sản xuất, được chia ra làm 3 quy mô : loại nhà nhỏ có diện tích 150m<sup>2</sup>, loại vừa quy mô 200m<sup>2</sup>, loại lớn có diện tích 250m<sup>2</sup>. Những cụm nhà được đặt trong những khuôn viên sản xuất có diện tích đất khoảng từ 600m<sup>2</sup> – 1000m<sup>2</sup>. Các cụm làng sản xuất được hướng ra trục trung tâm của làng.

- + Xen kẽ các khu vực trên là đường nội bộ bao quanh, bao gồm những tuyến đường đi bộ bám theo triền núi và những tuyến đường cắt vuông góc đường đồng mức tạo thành hệ đường thông nhau thuận tiện cho việc giao lưu giữa các khuôn viên sản xuất.
- + Tuyến giao thông trong các cụm làng là những tuyến đi bộ cảnh quan đẹp, có mặt cắt đường 2m - 4m kết hợp với trục đường chính tạo thành mạng lưới đường liên hoàn toàn khu, giúp luồng hàng, luồng người được lưu thông tốt.
- + Cây xanh được bố trí trồng đều ở hai bên đường, cứ 10m trồng 1 cây bông mát, có kết hợp với cây cát xén và những thảm cỏ tạo, bụi cây hoa, tạo nên cảnh quan hấp dẫn cho cụm làng nghề.
- + Khu vực triển lãm ngoài trời: nằm gần khu trưng bày, bán sản phẩm, đây là khu vực dành cho những dịp có hội chợ hàng hoá thủ công lớn của Thành phố hay Tỉnh được tổ chức . Đây sẽ là một nơi giao lưu, học hỏi kinh nghiệm rất tốt cho các nhà sản xuất cũng như các nhà đầu tư.

#### 10.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

##### *Cấp nước*

Tổng nhu cầu dùng nước 150 m<sup>3</sup>/ng.đ. Nguồn nước cấp từ thành phố thông qua tuyến ống đi qua cụm công nghiệp làng nghề buôn Măng Lin; đường kính D100.

### *Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường*

Tổng lượng nước thải: 50 m<sup>3</sup>/ng.đ. Do lượng nước thải phát sinh rất nhỏ nên thu gom xử lý tập trung sẽ không kinh tế. Vì vậy, nước thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, sau đó sẽ xử lý lại lần thứ hai bằng hào lọc hoặc giếng thấm.

Đối với chất thải rắn, cụm công nghiệp làng nghề buôn Măng Lin sẽ được thu gom tại từng hộ, các hộ có thùng chứa riêng, thu gom do Công ty Môi trường Đô thị đảm nhận. Chỉ tiêu thải chất thải rắn (CTR): 1,0 kg/ người-ngày. Tổng khối lượng chất thải rắn: 1,5 Tấn/ngày.

### *Cáp điện.*

Tổng phụ tải điện: 2421 KW. Lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có U= 10-22KV. Sử dụng một đường dây và dự phòng thêm một đường. Mạng lưới chiếu sáng trong cụm làng nghề bố trí đi ngầm.

## **11. CỤM CÔNG NGHIỆP PHÚ GIÁO, HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

### **11.1. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ VÀ TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP**

Tỉnh Bình Dương thuộc vùng Đông Nam Bộ (ĐNB), nằm trong vùng Phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam, có tổng diện tích tự nhiên 269.554ha, với 7 đơn vị hành chính là thị xã Thủ Dầu Một và 6 huyện (Thuận An, Dĩ An, Tân Uyên, Bến Cát, Phú Giáo và Dầu Tiếng). Ranh giới hành chính của tỉnh: phía Bắc giáp tỉnh Bình Phước, phía Tây và Tây Bắc giáp tỉnh Tây Ninh, phía Đông giáp tỉnh Đồng Nai, phía Nam và Tây Nam giáp Thành phố Hồ Chí Minh.

Bình Dương là tỉnh có tốc độ phát triển công nghiệp và đô thị hóa nhanh. Trong mấy năm gần đây, ngành nông nghiệp đã có khá nhiều giải pháp để phát triển như thảm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi ... nhưng vẫn không đáp ứng được đòi hỏi tăng thu nhập ở khu vực nông thôn và yêu cầu rút ngắn khoảng cách về thu nhập giữa thành thị và nông thôn. Trong bối cảnh đó, đẩy mạnh phát triển tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn được xem là giải pháp hết sức quan trọng nhằm giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho dân cư nông thôn và phần nào giảm được áp lực tăng dân cho các đô thị lớn.

Với lịch sử hơn 300 năm phát triển, Bình Dương đã hình thành ngành nghề truyền thống nổi tiếng như gốm sứ, sơn mài, điêu khắc, mây tre đan. Trong bối cảnh phát triển mạnh khoa học – công nghệ: sản xuất công nghiệp với công nghệ hiện đại (giá thành hạ, sức cạnh tranh cao) đã làm cho một số ngành nghề nông thôn bị mai một hoặc phải ngừng sản xuất do không đủ sức cạnh tranh với hàng sản xuất được công nghiệp hóa. Bên cạnh đó, cũng không ít những làng nghề vươn lên, khẳng định vai trò không thể thiếu của mình trong cơ cấu kinh tế nông thôn.

Tỉnh Bình Dương đã chọn vùng kinh tế động lực phía Nam của tỉnh là Thị xã Thủ Dầu Một, Dĩ An, Nam Tân Uyên và Nam Bến Cát. Vai trò của công nghiệp hóa đã tạo các yếu tố về phát triển các khu, cụm công nghiệp và quá trình thu hút đầu tư xây dựng nhanh chóng trên địa bàn huyện.

Phú Giáo là huyện vùng sâu, mới được thành lập, phát triển kinh tế chủ yếu là nông nghiệp và dịch vụ, thương mại với quy mô vừa và nhỏ. Năm trên trục giao thông chính theo hướng từ Nam ra Bắc, nguồn lao động tại địa phương dồi dào nên việc quy hoạch cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo là rất thuận lợi, tạo điều kiện khai thác lợi thế vị trí, giải quyết việc làm cho người lao động địa phương và các vùng lân cận. Cụm công nghiệp tập trung thuộc xã Vĩnh Hoà, huyện Phú Giáo là địa điểm công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương đã được lựa chọn làm đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch tổ chức không gian.

## 11.2. CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

### 11.2.1. Các nguồn lực phát triển.

Năm 2003, tổng sản phẩm của tỉnh Bình Dương (GDP) tăng 15,3%, trong đó tỷ trọng công nghiệp chiếm 62% (năm 2002: 60,6%), dịch vụ 26% (năm 2002 : 25,9%), nông nghiệp 12% (năm 2002: 13,5%), vì vậy cơ cấu kinh tế của toàn Tỉnh chủ yếu là phát triển công nghiệp.

Tổng kim ngạch xuất khẩu năm 2003 đạt 1.418,6 triệu USD, tăng 36,78% so với năm 2002. Trong đó, khu vực nhà nước 101 triệu USD (chiếm 7,12%), khu vực ngoài quốc doanh 433,4 triệu USD (chiếm 30,55%) và khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 884,2 triệu USD (chiếm 62,33%). Cơ cấu hàng xuất khẩu đang có sự chuyển dịch mạnh mẽ từ nông lâm thủy sản sang hàng công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, trong đó các mặt hàng thuộc ngành nghề nông thôn như gốm sứ, sơn mài, thủ công mỹ nghệ, mây tre đan - luôn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu hàng xuất khẩu.

Theo số liệu thống kê, dân số trung bình năm 2003 của tỉnh Bình Dương là 853.800 người ; các huyện thị phía Nam là nơi có mật độ dân số cao nhất; Dân số phân bố ở thành thị 268,500 người (chiếm 31%) và dân số nông thôn chiếm khoảng 585.300 người (chiếm 69%); Lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế là 495.100 người, trong đó lao động nông nghiệp chiếm 30,33% tổng lao động xã hội (150.210 người). Riêng trong các ngành gốm sứ, sơn mài, điêu khắc - Bình Dương có đội ngũ nghệ nhân và thợ thủ công lành nghề khá đông đảo. Đây được xem là lợi thế lớn của Bình Dương trong phát triển ngành nghề nông thôn.

### 11.2.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Bình Dương.

Công nghiệp tỉnh Bình Dương trong 5 năm 1997-2002, GDP của tỉnh tăng bình quân 13,6% hàng năm, gấp 2 lần so với năm 1997. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Trong năm 2003, tổng giá trị sản xuất công nghiệp ước tính đạt 23.564 tỷ đồng, tăng 36,1% so với năm 2002 và đạt 105,2% kế hoạch trong năm. Trong đó doanh nghiệp nhà nước tăng 8,5%, đạt 106,8%; doanh nghiệp khu vực dân doanh tăng 23,1%, đạt 108,6% kế hoạch; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tăng 47,4%, đạt 103,5% kế hoạch.

Toàn tỉnh hiện có 12 khu công nghiệp đã được cấp phép hoạt động với diện tích 1.952ha cụ thể như: Sóng Thần 1 (180,3ha), Sóng Thần 2 (319ha), Bình Đường (17ha), Việt Hương (46ha), Đồng An (122,5ha), Việt Nam – Singapore (500ha), Tân Đông Hiệp A (47ha), Tân Đông Hiệp B (164ha), Mỹ Phước (377ha), Bình An, Mai Trung (52ha), Dapark (khu công nghiệp Tân Đông Hiệp A).

Các ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm, điện tử, may mặc, da giày, công nghiệp sản xuất hàng xuất khẩu phát triển nhanh, chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu nội bộ ngành công nghiệp. Các ngành công nghiệp truyền thống như gốm sứ, vật liệu xây dựng, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, sơn mài đã có sự chuyển

biến từng bước về công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, đứng vững và phát triển được trên thị trường trong và ngoài nước.

### **Định hướng phát triển công nghiệp đến năm 2010.**

Chỉ tiêu phát triển giai đoạn từ nay đến năm 2010 của công nghiệp Bình Dương duy trì tốc độ phát triển công nghiệp ở mức 34-35%, trong đó tập trung phát triển các ngành công nghiệp sau:

- Công nghiệp chế biến nông lâm sản thực phẩm: Giá trị sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu công nghiệp tỉnh, chủ yếu tập trung các lĩnh vực chế biến cao su, diều, thịt sữa, thức ăn gia súc, đồ gỗ mỹ nghệ xuất khẩu. Đổi mới công nghệ, thiết bị để nâng cao chất lượng sản phẩm. Tận dụng các phụ phẩm, phế phẩm làm thêm sản phẩm mới tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Công nghiệp hóa chất.
- Công nghiệp chế tạo máy và gia công kim loại: Tập trung đầu tư cho Bình Dương trở thành một trong những trung tâm của công nghiệp chế tạo máy khu vực trọng điểm kinh tế phía Nam có đủ năng lực để sản xuất các loại máy móc thiết bị, tư liệu sản xuất phục vụ công nghiệp và nông nghiệp, các máy móc cơ điện-điện tử tiêu dùng cao cấp thay thế nhập khẩu và xuất khẩu. Sẵn sàng tham gia vào các chương trình sản xuất các sản phẩm máy móc chung của các nước trong khu vực.
- Công nghiệp dệt may – da giày: Là ngành công nghiệp có tính cạnh tranh cao, đòi hỏi vốn đầu tư lớn và thu hút nhiều lao động hơn các ngành công nghiệp khác, là ngành quan trọng trong chiến lược phát triển hàng tiêu dùng hướng ra xuất khẩu.
- Công nghiệp vật liệu xây dựng và gốm sứ: Tập trung đầu tư sản xuất các loại sản phẩm cao cấp có nhu cầu tiêu thụ lớn trong nước và xuất khẩu như các loại gạch trang trí, ốp lát, đồ sứ vệ sinh, kính dân dụng cao cấp, sứ tiêu dùng cao cấp, sứ cách điện, các loại gốm sứ mỹ nghệ xuất khẩu.
- Công nghiệp khai khoáng: Tập trung đầu tư ứng dụng công nghệ tiên tiến, trước hết là cho một số mỏ lớn đã phân cấp sử dụng cho từng lĩnh vực nhằm tạo ra những sản phẩm có giá trị cao hơn.

Ưu tiên phát triển ngành công nghiệp nặng, công nghiệp kỹ thuật cao và công nghiệp sạch để làm nền tảng cho công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Tiếp tục phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản, công nghiệp hóa chất, công nghiệp dệt may, da giày. Ổn định và phát triển công nghiệp truyền thống sơn mài – gốm sứ của địa phương; đưa công nghiệp chế biến khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng lên vùng nguyên liệu phía Bắc, di dời cơ sở gốm sứ ra khỏi khu dân cư nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho khu vực này.

Tuy nhiên, theo dự kiến đến năm 2010 quy mô dân số của tỉnh Bình Dương khoảng 1.100 – 1.200 ngàn người, nên việc đáp ứng đầy đủ nhu cầu lao động cho nền kinh tế là rất khó khăn.

*Tình hình phát triển cụm công nghiệp và định hướng đến năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.*

Mạng lưới các cụm công nghiệp được dựa trên các yếu tố sau:

- + Phù hợp với các quy hoạch phát triển kinh tế – xã hội và tổ chức không gian trên địa bàn toàn tỉnh, của các đô thị và các huyện, các khu kinh tế đặc thù, khu du lịch...

- + Phù hợp với tiềm năng về nguồn nguyên liệu sẵn có của địa phương, các dự kiến phát triển vùng nguyên liệu để lựa chọn ngành nghề từng cụm.
- + Phù hợp với điều kiện sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp theo các giai đoạn.
- + Phù hợp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật của địa phương.
- + Phù hợp với các dự kiến phát triển dân cư, đô thị trong quá trình phát triển công nghiệp.

Quá trình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến nay đã hình thành 23 cụm công nghiệp với diện tích khoảng 3573ha, tập trung vào một số khu vực chủ yếu gồm: Thị xã Thủ Dầu Một, Huyện Thuận An, Huyện Dĩ An, Huyện Tân Uyên, Huyện Bến Cát, Huyện Phú Giáo, Huyện Dầu Tiếng.

Loại hình công nghiệp được phân thành 2 nhóm chính: cụm công nghiệp đa nghề (cơ khí sản xuất đồ da dụng, phục vụ sản xuất nông nghiệp, nghề rừng, chế biến nông lâm hải sản, dệt may, thực phẩm, sản xuất vật liệu xây dựng) và cụm công nghiệp phát triển nghề truyền thống.

Quy hoạch mạng lưới cụm công nghiệp địa bàn tỉnh Bình Dương là cơ sở quan trọng để nghiên cứu các mô hình quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp trên địa bàn nông thôn mang tính đặc trưng của từng vùng trong tỉnh cũng như đặc trưng theo loại hình công nghiệp. Huyện Thuận An là một vùng huyện phát triển nông thôn mạnh, có thể lựa chọn làm đối tượng nghiên cứu quy hoạch.

Định hướng phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn các huyện, thị là phù hợp song thực tế cũng đã bộc lộ một số tồn tại như sau:

- Đến nay theo các quy định hiện hành của Nhà nước chưa có quy chế quản lý về cụm công nghiệp.
- Do công tác quy hoạch còn yếu kém đã dẫn đến tình trạng khá phô biến là các doanh nghiệp sản xuất xen lẫn các cụm dân cư tập trung gây khó khăn cho việc quản lý.
- Ô nhiễm môi trường cao.
- Do các doanh nghiệp nằm phân tán nên việc đầu tư kết cấu hạ tầng cũng rất khó khăn.
- Ưu thế thu hút đầu tư của tỉnh Bình Dương không còn thuận lợi như trước đây vì sự tích cực kêu gọi đầu tư của các tỉnh, thành và trong cả nước đã hình thành nhiều vùng kinh tế trọng điểm nên cơ hội đầu tư được chia đến nhiều vùng khác nhau.

Các tồn tại trên cần được giải quyết trong nhiều giải pháp, trong đó cần lưu tâm đến việc hình thành và phát triển các cụm công nghiệp tập trung để dịch chuyển địa điểm sản xuất và tạo cơ hội mới.

### **11.2.3. Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp**

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp
- Tiêu chí về quy mô
- Tiêu chí về tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí về quản lý

## **11.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP**

### **11.3.1. Đặc điểm kinh tế - xã hội**

Khu vực quy hoạch cụm công nghiệp tại ấp 5 xã Vĩnh Hoà, cách trung tâm huyện lỵ Phú Giáo 1 km về hướng Đông Nam, cách đường Kinh Nhượng - An Linh 1,5km về hướng Tây Bắc.

- Phía Đông cách khu dân cư ấp 5 khoảng 300m .
- Phía Tây giáp kênh thuỷ lợi.
- Phía Nam giáp đường Cầu Lễ Trang đi Cống Triết
- Phía Bắc giáp đường điện 500KV.

Dân số xã Vĩnh Hoà là 8898 người bao gồm 1930 hộ, chia làm 5 thôn. ấp 5 xã Vĩnh Hoà có quy mô dân số 1015 người bao gồm 213 hộ, trong đó nữ có 504 người. Lao động của xã có 6518 người trong độ tuổi, trong đó lao động nữ chiếm tỷ trọng 48,77%. ấp 5 có 745 lao động trong độ tuổi, trong đó có 498 lao động nữ.

Trong dự kiến phát triển công nghiệp trong địa bàn huyện Phú Giáo xác định: Tập trung phát triển 01 Khu công nghiệp tập trung (220 ha), 01 cụm công nghiệp (50 ha) trên địa bàn huyện nhằm: Phát triển các ngành công nghiệp chính của huyện như: Chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, chế biến mù cao su.... Song song đó kết hợp chủ trương di dời một số cơ sở công nghiệp ô nhiễm ở huyện Thuận An, thị xã Thủ Dầu Một (gốm sứ, gạch ngói)..

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có tổng diện tích đất tự nhiên là 80ha. Trong đó chủ yếu là đất trồng cao su: 55,2 ha, đất vườn tạp 16,25 ha, đất màu 3,68 ha, đất đường giao thông liên xã (đường nhựa), diện tích 4,88 ha. Địa hình tương đối bằng phẳng, dốc từ Đông sang Tây về phía kênh thuỷ lợi, phần lớn là đất cao su và đất trồng, cao độ mặt đất trung bình từ 55m đến 50m không bị ngập lụt, thuận lợi cho xây dựng cụm công nghiệp. Về giao thông, đường Bà Müon - Tân Hòa là tuyến cửa ngõ của khu công nghiệp, chạy qua khu vực nghiên cứu (tiếp xúc cụm 1 ở phía Tây và cụm 2 ở phía Đông), mặt đường bê tông nhựa rộng 10m, chưa có hè. Trong khu vực thiết kế có các đường đất mặt đường rộng 2-4m, chủ yếu là đường phục vụ canh tác.

### **11.3.2. Các tiêu chí áp dụng**

1. Lãnh thổ đất đai: Khu vực cụm công nghiệp có địa hình tương đối bằng phẳng, không có dân cư sinh sống, có khả năng phát huy được lợi thế về vị trí.
2. Loại hình công nghiệp: Chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, chế biến mù cao su.
3. Quy mô: Cụm công nghiệp vừa và nhỏ 50ha
4. Tổ chức không gian: Mô hình cụm công nghiệp tập trung
5. Môi trường: Loại hình có mức ô nhiễm môi trường có thể xử lý được
6. Quản lý: Huyện quản lý xây dựng và tổ chức sản xuất

### **11.3.3. Phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.**

#### ***Phạm vi quy hoạch.***

Phạm vi nghiên cứu phát triển cụm công nghiệp có thể giới hạn trong khu vực bởi các đường giao thông ĐH-508 (tiếp giáp phía Nam cụm CN đi DT-747 - đường Hồ Chí Minh theo hướng Đông và theo định hướng quy hoạch đến năm 2020 dự kiến nối với Đại lộ Bình Dương theo hướng Tây của cụm CN đi thị trấn Bầu Bàng), ĐH-509 (nối đường DT-747 theo hướng Nam), ĐH-510 (nối đường DT-747 theo hướng Nam).

#### ***Quy mô.***

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch: 80ha (bao gồm cụm công nghiệp tập trung, khu dân cư và khu dịch vụ công cộng cây xanh).
- Cụm công nghiệp được quy hoạch với quy mô diện tích 50ha.

#### **Tính chất và loại hình sản xuất.**

Lập quy hoạch cụm công nghiệp tập trung Phú Giáo theo mô hình cụm công nghiệp tập trung phát triển các ngành công nghiệp mũi nhọn của huyện là chế biến nông sản, thức ăn gia súc, vật liệu xây dựng, gia công sản phẩm cho các công ty, xí nghiệp lớn.

#### **11.3.4. Phân khu chức năng.**

Dự kiến có 3 khu vực chức năng chính là cụm công nghiệp, khu nhà ở mới và trung tâm dịch vụ sản xuất và sinh hoạt.

- a. Cụm công nghiệp Phú Giáo, quy mô diện tích 50ha, là cụm công nghiệp tập trung xây dựng mới, vị trí nằm tiếp giáp trực đường ĐH-508 (đường Cầu Lễ Trang) ở phía Nam.
- b. Khu dân cư mới – khu nhà ở công nhân, quy mô 20 ha, là khu nhà ở xây dựng mới ở phía Nam cụm công nghiệp.
- c. Trung tâm dịch vụ công cộng, cây xanh gắn kết với Khu dân cư mới – khu nhà ở công nhân, quy mô 10 ha.

Các chức năng khác như đường giao thông chính, đất dự trữ phát triển, mặt nước tự nhiên nằm xen giữa các khu chức năng trên.

**Bảng14: Cơ cấu sử dụng đất.**

Tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	16	20.00
2	Đất Công trình công cộng	3	3.75
3	Đất Cây xanh	4.5	5.63
4	Đất giao thông (Không tính giao thông cụm công nghiệp)	6.5	8.13
5	Đất Cụm công nghiệp	50	62.50
	<b>Tổng</b>	<b>80</b>	<b>100.00</b>

#### **10.3.5. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.**

##### **Cụm công nghiệp.**

Cụm công nghiệp được tổ chức theo mô hình cụm công nghiệp tập trung phát triển các loại hình công nghiệp xuất phát từ nhu cầu sử dụng của địa phương và sử dụng nguồn nguyên vật liệu sẵn bao gồm các ngành công nghiệp như chế biến nông sản, thức ăn gia súc, chế biến mủ cao su, vật liệu xây dựng và cơ khí sửa chữa.

Cụm công nghiệp được chia thành 4 khu vực chính bởi trực đường huyết mạch của cụm CN, khu vực 1 và 2 bao gồm các ngành chế biến nông sản, cơ khí sửa chữa, ngành công nghiệp chế biến mủ cao su, thức ăn gia súc và vật liệu xây dựng.

Dự kiến diện tích lô đất tối thiểu là 5000 m<sup>2</sup>, và có thể có các lô cho các xí nghiệp quy mô lớn. Các lô đất có diện tích xây dựng nhà xưởng, sân bãi, chỗ xử lý sơ

bộ nước thải và xây dựng công trình phụ trợ. Số xí nghiệp dự kiến khoảng 50-70 xí nghiệp

Lô đất có đủ các cung cấp hạ tầng: đường giao thông, đường cấp điện, cấp nước và thoát nước bẩn.

Với yêu cầu hướng tới tạo lập môi trường lao động tốt, các xí nghiệp sản xuất ngoài sự đầu tư về thiết bị sản xuất, dây chuyền công nghệ cao phải xây dựng nhà xưởng kết cấu đơn giản, bền vững, sử dụng các vật liệu nhà công nghiệp mới, không sử dụng vật liệu tạm, không khuyến khích sử dụng các màu tối (đỏ sẫm, đen), sẫm gây tương phản mạnh với không gian xung quanh. Cần sử dụng các loại màu sáng thiên về màu xanh phù hợp với cảnh quan- kiến trúc khu vực.

**Bảng 15: Cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp.**

Tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	1,4	2,8
2	Đất cây xanh TDTT	1,4	2,8
3	Đất XD nhà xưởng CN	30,16	60,32
4	Đất giao thông	7,2	14,4
5	Đất cây xanh cách ly	8,64	17,28
6	Đất CT đầu mối KT	1,2	2,4
	<b>Tổng</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

Các chỉ tiêu xây dựng trong khuôn viên sản xuất

- Đất xây dựng nhà xưởng (tối đa) 70%.
- Đất sân bãi, đường 20%
- Đất các công trình phụ trợ 5%.
- Đất cây xanh 5%.
- Tầng cao xây dựng 2 tầng.

#### **Khu dân cư mới - khu nhà ở công nhân**

Cụm công nghiệp có diện tích 50ha, dự kiến khoảng 4.000 công nhân (80người/ha) nên tổ chức khu nhà ở công nhân có quy mô khoảng 20ha (200người/ha). Bố trí khu nhà ở công nhân kết hợp khu dịch vụ và công viên cây xanh ở phía Nam khu xây dựng nhà xưởng sản xuất.

#### **Trung tâm dịch vụ công cộng.**

Chức năng của trung tâm dịch vụ là khu dịch vụ công cộng, giới thiệu và bán sản phẩm, dịch vụ sản xuất, công trình hạ tầng phụ trợ ... phục vụ chung cho sản xuất và sinh hoạt. Trung tâm dịch vụ bố trí kết hợp với công viên cây xanh nằm dọc đường ĐH-508 (đường Cầu Lê Trang), đối diện khu sản xuất.

#### **11.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

##### **Cấp nước:**

Tiêu chuẩn dùng nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt của khu dân cư: 120l – 140l/người.ngày đêm.

- Nước cấp cho cụm công nghiệp: 30 – 40m<sup>3</sup>/ha đất xây dựng nhà máy.

Nguồn nước: sử dụng nguồn nước của hệ thống cấp nước thị trấn Phước Vĩnh, công suất hiện tại 2000m<sup>3</sup>/ngày, tương lai sẽ được nâng công suất lên 3900 m<sup>3</sup>/ngày.

### Cấp điện:

Phụ tải điện phụ thuộc công nghệ sản xuất; Các cơ sở sản xuất lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối. Sử dụng các biện pháp tiết kiệm điện năng.

### Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu thoát nước bẩn công nghiệp tính bằng 25 – 30 m<sup>3</sup>/ha đất xay dựng xí nghiệp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sản xuất: 0,5 tấn/ngày-ha đất xay dựng xí nghiệp.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,5kg/người/ngày.

Xây dựng tách riêng 2 hệ thống cống nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng, nước bẩn phải đưa vào khu xử lý làm sạch triệt để trước khi xả ra. Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ đối với chất bẩn độc hại. Nước thải sản xuất sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp hoá và hoá lý. Nước thải sinh hoạt và nước thải của các công trình dịch vụ công cộng sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp sinh học. Tổng lượng chất thải rắn: 27,5 T/ngđ. Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thoả thuận với đội vệ sinh của khu công nghiệp để thu gom về bãi trung chuyển. Bố trí bãi trung chuyển chất thải rắn diện tích 0,5-1ha, vị trí đặt cạnh khu xử lý nước thải để làm làm nơi tập trung rác cho các nhà máy. Rác thải sinh hoạt được thu gom theo chương trình thu gom trực tiếp từ các nhà máy đưa về bãi rác của tỉnh tại huyện Tân Uyên để xử lý. Đối với khí thải của cụm công nghiệp: áp dụng phương pháp thiêu huỷ hoặc phương pháp hấp thụ (hoà tan).

## 12. LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG, XÃ HƯNG ĐỊNH, HUYỆN THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

### 12.1. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ LÀNG NGHỀ GỐM SỨ

Huyện Thuận An thuộc tỉnh Bình Dương là cửa ngõ phía Nam của Thị xã Thủ Đức Một nằm cạnh Thành phố Hồ Chí Minh là những trung tâm kinh tế – thương mại dịch vụ và khoa học kỹ thuật của Tỉnh và cả nước. Là đầu mối giao thông (QL 13, ĐT 743), QL.13 tương lai là đường Hồ Chí Minh xuyên suốt chiều dài Bắc Nam của huyện, thuận lợi cho việc giao lưu trong tỉnh và các vùng lân cận nên các loại hình công nghiệp tại đây phát triển mạnh mẽ và đa dạng. Theo định hướng phát triển lãnh thổ của tỉnh, huyện Thuận An nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm và trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thuận An, thị trấn An Thạnh sẽ trở thành trung tâm của các xã phía Bắc huyện Thuận An, là đô thị dịch vụ và công nghiệp; phát triển nhiều khu công nghiệp tập trung tại xã Thuận Giao và tại xã Hưng Định chủ trọng phát triển công nghiệp truyền thống về gốm sứ.

Khu vực làng nghề gốm sứ Thuận An thuộc xã Hưng Định là một địa điểm hoạt động công nghiệp nông thôn mang tính đặc trưng của địa phương được lựa chọn làm đối tượng nghiên cứu lập quy hoạch tổ chức không gian. Địa điểm này được coi là cái nôi của nghề gốm sứ truyền thống Bình Dương với lịch sử hình thành gần 300 năm tuổi. Việc phát triển mở rộng hoạt động làng nghề gốm sứ Hưng Định là một nhu cầu bức thiết. Với giải pháp dịch chuyển các hộ sản xuất nhỏ khó có điều kiện phát triển vào khu vực có mặt bằng được đầu tư đầy đủ để mở rộng điều kiện sản xuất,

quảng bá, giới thiệu sản phẩm xúc tiến các hoạt động thương mại và du lịch, cải tạo, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật làng nghề vốn rất yếu kém (đặc biệt là hệ thống giao thông) tạo thuận lợi trong phát triển kinh tế hàng hoá, là nhân tố thúc đẩy sản xuất của làng nghề lâu đời có hiệu quả kinh tế công nghiệp cao, quảng bá sản phẩm, mở rộng thị trường, thúc đẩy kinh tế dịch vụ thương mại – du lịch phát triển. Ngoài ra, nó còn giải quyết một lực lượng lao động nông nghiệp chuyển hoá sang hoạt động công nghiệp trong quá trình chuyển đổi cơ cấu nông thôn, duy trì, bảo tồn và phát triển ngành nghề sản xuất gốm sứ của xã Hưng Định và huyện Thuận An, đóng góp vào việc lưu giữ làng nghề, làm phong phú thêm các hoạt động du lịch tại tỉnh Bình Dương, cải thiện môi trường sống và lao động của các làng nghề cũ, phát triển cảnh quan nông thôn, tạo điều kiện cho người nông dân tiếp cận với các điều kiện lao động công nghiệp tiên tiến, văn minh.

Làng nghề gốm sứ Hưng Định thuộc ấp Hưng Lộc, xã Hưng Định, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, có diện tích đất tự nhiên trong khu vực quy hoạch là 90 ha, nằm trên quốc lộ 13 từ thành phố Hồ Chí Minh đi thị xã Thủ Dầu Một, cách TP Hồ Chí Minh khoảng 25 km, cách thị xã Thủ Dầu Một khoảng 7km. Đất đai khu vực làng nghề Hưng Định bao gồm đất ở kết hợp sản xuất (các lò gốm) tập trung chủ yếu dọc quốc lộ 13 và đất trồng màu và cày ăn quả. Về lao động: lao động thường xuyên trong khu vực làng nghề: hơn 5000 lao động. Cơ sở nhỏ sử dụng bình quân 15 người/cơ sở; Doanh nghiệp sử dụng bình quân 100 người; riêng công ty Minh Long I có hơn 1500 lao động thường xuyên.

## 12.2. HIỆN TRẠNG LÀNG NGHỀ GỐM SỨ BÌNH DƯƠNG

### 12.2.1. Sơ lược lịch sử phát triển.

Ngành gốm sứ có lịch sử phát triển từ lâu đời, đồ gốm đã trở nên quen thuộc và là nhu cầu cần thiết của con người trong sinh hoạt và đời sống.

Từ lâu huyện Thuận An, tên cũ là Lái Thiêu đã là địa danh nổi tiếng với các sản phẩm gốm đa dạng, lúc đầu hình thành từ năm 1867 ban đầu chỉ có một số người Hoa hùn vốn thành lập lò gốm để hoạt động, hình thành lò nhiều chủ tập trung tại khu Chùa ô Bồn thị trấn Lái Thiêu (xã Bình Nhâm cũ), khu vực Chòm Sao xã Hưng Định (tiền thân của làng nghề gốm sứ Hưng Định), sản xuất hủ đựng đường, các sản phẩm sành sứ như: lu, khạp, chén, tô, dĩa . Sau nhiều quá trình thăng trầm, với chủ trương phát triển ngành nghề truyền thống gốm sứ, đến nay các cơ sở đã sản xuất nhiều chủng loại hàng gốm sứ từ thấp đến cao như phục vụ cho các ngành như:

- Sản xuất, vật liệu xây dựng có sứ điện, sứ vệ sinh gạch men, gạch chịu lửa.
- Các sản phẩm gia dụng như: Lu, khạp, chén, tô dĩa, bộ đồ trà, bộ đồ ăn và đặc biệt là các sản phẩm gốm mỹ thuật xuất khẩu như tượng người, thú, đèn voi, bình lọ, chõe, chậu hoa bằng sành bán sứ ...

### 12.2.2. Hiện trạng hoạt động của làng nghề.

- Tổng số cơ sở nằm trong khu vực quy hoạch làng nghề: 61; diện tích của 61 cơ sở đã sử dụng và kê khai năm 2000: 48ha, diện tích sử dụng bình quân 1 cơ sở: 0,78ha.
- Trong tổng số 61 cơ sở có: 07 công ty TNHH; 13 DNTN; 41 hộ cá thể; đa số các cơ sở sản xuất gốm sứ hình thành và phát triển từ lâu đời, kế tục truyền thống cha truyền con nối.
- Công nghệ nung: Số cơ sở vừa cải tiến sử dụng lò nung gas và lò củi: 18 cơ sở; số còn lại 13 cơ sở chủ yếu sử dụng củi đốt làm nhiên liệu.

### 12.2.3. Thị trường sản phẩm.

Trong khu vực quy hoạch làng nghề có các cơ sở sản xuất với quy mô lớn; mặt hàng sản xuất đa dạng, thay đổi theo thị hiếu, thị trường, có công nghệ sản xuất tiên tiến đã đăng ký đạt tiêu chuẩn ISO 9002, như công ty Minh Long I, đặc biệt đã sản xuất các mặt hàng sứ cao cấp XK do các Công ty ường Phát; Minh Phương; DNTN La Thành; Vĩnh Phát; Phước Dũ Long; Hoàng Việt v.v...đã góp phần đáng kể trong kim ngạch xuất khẩu chung của tỉnh. Ngoài ra còn sản xuất sứ công nghiệp như công ty Minh Long II cũng đã đạt tiêu chuẩn ISO 9002.

Các hộ kinh doanh cá thể sản xuất các sản phẩm gốm sứ đa dạng từ gốm trang trí hòn non bộ, chậu bông các loại, gốm trang trí nội thất các loại, gốm trang trí nội thất các loại, hàng dân dụng chén, tô, dĩa, lư hương, bình bông v.v...

## 12.3. QUY HOẠCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

### 12.3.1. Mục tiêu lập quy hoạch

#### a. Mục tiêu chung

Nghiên cứu quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề gốm sứ Hưng Định nhằm mục tiêu đảm bảo tính lịch sử phát triển hơn 300 trăm năm của nghề vừa đảm bảo tính hiện đại, kết hợp hài hoà, đa dạng trong điều kiện thực hiện CNH, HDH mà Đảng và Nhà nước đề ra hiện nay ở tỉnh Bình Dương.

#### b. Mục tiêu cụ thể:

Tạo dựng một môi trường sản xuất làng nghề kết hợp giữa yếu tố truyền thống (lịch sử, văn hóa truyền thống, sản phẩm và không gian làng nghề đặc trưng), khả năng liên kết giữa các doanh nghiệp trong khu vực nhằm mở rộng thị trường, tạo thương hiệu làng nghề, kết hợp giữa chuyển đổi công nghệ sản xuất hiện đại và khai thác du lịch. Đồng thời tạo cơ hội, xác định hướng đi cho các doanh nghiệp nhỏ.

### 12.3.2. Các lợi thế phát triển làng nghề Hưng Định.

- Lợi thế về vị trí của làng nghề nằm ở phía Đông và phía Tây Quốc lộ 13 (tuyến đường Hồ Chí Minh dự kiến), đây là tuyến giao thông huyết mạch nối TP Hồ Chí Minh - Bình Dương đi các tỉnh Tây Nguyên và CamPuchia
- Đặc điểm của ngành nghề nông thôn nói chung và ở làng nghề gốm sứ Hưng Định nói riêng là nhu cầu về vốn đầu tư không quá lớn nhưng giá trị làm ra không nhỏ, thời gian thu hồi vốn nhanh, cơ sở hạ tầng riêng cho phát triển ngành nghề không đòi hỏi cao như các ngành công nghiệp hiện đại. Đặc biệt một số cơ sở tại làng nghề Hưng Định hiện nay đã tìm ra cho mình được thị trường, sản phẩm và uy tín trên thị trường quốc tế; đã ứng dụng công nghệ hiện đại trong sản xuất.
- Chất lượng lao động ở làng nghề cao, trong đó thợ thủ công lành nghề, nghệ nhân nổi tiếng là lực lượng quan trọng thúc đẩy sự phát triển ngành nghề.
- Là vùng phát triển nhiều khu công nghiệp tập trung và có công nghiệp truyền thống về gốm sứ.
- Khu vực có điều kiện phát triển hạ tầng.
- Tỉnh Bình Dương có nguồn tài nguyên phong phú đặc biệt là khoáng sản cho công nghiệp gốm sứ.
- Có thị trường tiêu thụ sản phẩm đang dần được mở rộng và bước đầu thu hút được du khách.

- Tỉnh Uỷ, UBND tỉnh thật sự quan tâm, đã, đang và sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho phát triển ngành nghề nông thôn với tất cả các thành phần kinh tế trong đó có công nghiệp gỗ sú.

#### 12.3.3. Một số hạn chế và tồn tại.

- Hiện tại trong khu vực, sản xuất mang tính chất đơn lẻ, tuy một số doanh nghiệp hoạt động trên địa bàn có quy mô lớn song việc tìm kiếm, khai thác thị trường còn nhiều hạn chế. Bên cạnh các doanh nghiệp đã khẳng định được vị trí của mình, có tiềm lực về tài chính, uy tín và thị trường thì hiện nay trên địa bàn làng nghề còn rất nhiều cơ sở sản xuất nhỏ, công nghệ lạc hậu. Đây là lại là những tác nhân chính về ô nhiễm môi trường làng nghề.
- Giao thông nội bộ khu vực rất kẽm phát triển do chưa có quy hoạch, hệ thống giao thông chưa được đầu tư thỏa đáng.
- Phương thức tiếp cận thị trường đơn lẻ.
- Môi trường sản xuất không tốt.

#### 12.3.4. Các tiêu chí phát triển.

Để tiệm cận với mục tiêu của quy hoạch, hướng phát triển chính của làng nghề gỗ sú Hưng Định là:

- Hình thành một mặt bằng sản xuất gỗ sú tại địa điểm mới, chuyển dịch không gian sản xuất đổi với các cơ sở sản xuất nhỏ, thiếu mặt bằng sản xuất.
- Đối với khu vực làng nghề hiện nay: Phát triển hệ thống Hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hệ thống giao thông nội bộ. Tái tạo môi trường làng nghề xanh, sạch.
- Hình thành một số không gian chức năng mới cho làng nghề: Không gian triển lãm, dịch vụ công cộng, không gian biểu trưng làng nghề (cổng làng, không gian công cộng, cây xanh TDTT), trục không gian chính làng nghề.
- Về công nghệ: chuyển đổi công nghệ đốt gas để có điều kiện cải thiện môi trường và mở rộng phát triển nghề truyền thống và một số loại hình khác.

Căn cứ vào các tiêu chí sau đã được xác lập để lựa chọn xây dựng làng gỗ sú Thuận An:

1. Lãnh thổ đất đai: Khu vực nông thôn đồng bằng có quỹ đất xây dựng công nghiệp sát với làng cũ, có khả năng phát huy lợi thế vị trí.
2. Loại hình công nghiệp: Sản xuất các mặt hàng sứ cao cấp xuất khẩu; sản phẩm sứ gia dụng; trang trí nội thất; sản phẩm sứ công nghiệp; sản phẩm sứ sinh hoạt và lưu niệm.
3. Quy mô: Diện tích sử dụng lớn nhất 5 ha.
4. Tổ chức không gian: Mô hình điểm công nghiệp – làng nghề, kết hợp sản xuất và dịch vụ du lịch.
5. Môi trường: Loại hình có mức ô nhiễm không khí cao. Có thể cải tạo công nghệ sản xuất, cách li và xử lý tốt.
6. Quản lý: Huyện Thuận An quản lý xây dựng và tổ chức sản xuất, cơ sở sản xuất là Công ty TNHH, DNTN hoặc hộ cá thể.

#### 12.3.5. Phạm vi quy mô nghiên cứu quy hoạch.

##### *Phạm vi nghiên cứu quy hoạch*

Khu vực nghiên cứu quy hoạch làng nghề gỗ sú Hưng Định có thể giới hạn trong phạm vi Quốc lộ 13 (từ cầu Vĩnh Bình đến ngã 4 Hoà Lân) và đường tỉnh 745, nối thị trấn Lái Thiêu, thị trấn An Thạnh với thị xã Thủ Dầu Một.

## Quy mô.

Quy mô diện tích: 90 ha bao gồm khu vực làng nghề hiện hữu và các khu vực dự kiến xây mới.

## Tính chất và loại hình sản xuất.

Lập quy hoạch công nghiệp làng nghề Hưng Định theo mô hình điểm công nghiệp nhỏ nông thôn, bảo tồn và phát triển nghề truyền thống sản xuất các sản phẩm gốm sứ kết hợp khai thác dịch vụ du lịch.

### 12.3.6. Phân khu chức năng.

Dự kiến có 2 khu vực chức năng chính là Khu vực làng nghề, điểm công nghiệp

a. *Khu vực làng nghề:* Quy mô 80 ha, bao gồm đất ở kết hợp sản xuất, khu trung tâm công cộng (khu cũ), trưng bày giới thiệu sản phẩm làng nghề (chức năng mới), khu cây xanh công viên, TDTT

b. *Điểm công nghiệp gốm sứ:* Phát triển mới tại khu đất nông nghiệp phía Tây Nam làng nghề, quy mô 10 ha.

### 12.3.7. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian.

#### Làng nghề Hưng Định:

Làng nghề gốm sứ Hưng Định được hình thành và phát triển trên cơ sở khu vực sản xuất gốm truyền thống Chòm Sao. Trong những năm gần đây một số cơ sở đã có bước đột phá trong việc đưa công nghệ mới vào sản xuất, tìm kiếm và khai thác tốt thị trường quốc tế, đặc biệt là một số thị trường khó tính như Mỹ, Tây Âu...đã tạo một bộ mặt mới cho làng nghề. Vì vậy phát triển làng nghề phải dựa trên 2 yếu tố: yếu tố truyền thống và yếu tố mới. Tổ chức làng nghề thành 3 khu vực chính.

- Khu vực ở kết hợp sản xuất, trưng bày gốm sứ truyền thống:* Tập trung tại khu vực Chòm Sao- cái nôi của làng nghề, nơi đây tập trung sản xuất gốm sứ theo công nghệ, sản phẩm truyền thống, mang tính chất đơn chiếc phục vụ mục đích du lịch. Diện tích: 6,5 ha.
- Khu vực sản xuất cũ:* Tập trung phần lớn các cơ sở sản xuất, doanh nghiệp lớn của làng nghề với công nghệ mới, quy mô lớn. Tại khu vực chủ yếu tập trung phát triển hệ thống giao thông nội bộ tạo thuận lợi cho vận chuyển hàng hoá và đi lại tại khu vực. Diện tích 36,7 ha.
- Khu trung tâm công cộng, dịch vụ làng nghề* (trưng bày, giới thiệu sản phẩm làng nghề, cây xanh TDTT): nằm phía Nam, hướng vào chính làng nghề Hưng Định, bao gồm các không gian chức năng chính:
  - + Cổng làng: Đây là công trình kiến trúc biểu tượng của làng nghề, vị trí nằm trên trục chính của làng.
  - + Khu trưng bày, quảng bá, giới thiệu sản phẩm làng nghề: Kết hợp giữa không gian trưng bày các sản phẩm gốm sứ truyền thống đặc trưng của làng nghề và các phòng trưng bày, các gian hàng của từng cơ sở, từng doanh nghiệp gốm sứ trong khu vực làng nghề.
  - + Các công trình công cộng làng nghề: Trung tâm công cộng làng nghề (Nhà quản lý, trạm y tế, thư viện..), các công trình giáo dục: Trường mầm non, trường tiểu học.
  - + Các công trình TDTT: Sân bóng đá, cầu lông, tennit, các không gian cây xanh, thư giãn....

## **Điểm công nghiệp Hưng Định.**

Xây dựng điểm công nghiệp nằm phía Tây Nam làng nghề với mục đích di dời các hộ sản xuất gốm sứ trong khu vực làng nghề hiện nay có diện tích sử dụng đất ở và nhà xưởng dưới 1000m<sup>2</sup>, có công nghệ sản xuất gốm sứ lạc hậu, có nhu cầu phát triển, mở rộng sản xuất. Đồng thời mở rộng diện tích sản xuất gốm sứ cho làng nghề, bảo vệ môi trường.

Quy mô 10 ha, bao gồm các chức năng:

- Khu nhà xưởng sản xuất: Dự kiến diện tích tối thiểu là 2000m<sup>2</sup>/ lô đất. Quy mô này có thể dao động lớn hơn tuỳ nhu cầu của các hộ sản xuất (bằng cách gộp 1 số lô đất cạnh nhau). Các lô đất sản xuất có đủ diện tích để xây dựng nhà xưởng, sân bãi, CT xử lý kỹ thuật, các công trình phụ trợ. Số hộ dự kiến khoảng từ 20-25 hộ. Các lao động chủ yếu vẫn ở tại gia đình trong khu vực xã Hưng Định hoặc lân cận.
- Tổng diện tích đất xây dựng nhà xưởng là 6 ha, chiếm 60% đất XD điểm công nghiệp.
- Khu quản lý điều hành, công trình dịch vụ khu công nghiệp 0,3 ha.
- Khu cây xanh, TDTT.
- Hệ thống cây xanh cách ly điểm công nghiệp: XD dải cây xanh cách ly điểm công nghiệp với khu vực lân cận với chiều rộng từ 15-20m.
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật điểm công nghiệp: Bao gồm hệ thống cấp nước, xử lý nước thải, trạm cấp điện...

**Bảng 16: Cơ cấu sử dụng đất làng nghề**

Tt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất CTCC	2.8	3.1
2	Đất ở kết hợp sản xuất	43.24	48.0
3	Đất cây xanh	11.07	12.3
4	Đất giao thông	14.09	15.7
5	Đất nghĩa địa (cổ)	3.8	4.2
6	Đất XD điểm công nghiệp	10	11.1
7	Đất dự trữ phát triển	5	5.6
<b>Tổng cộng</b>		<b>90</b>	<b>100.0</b>

- Làng nghề Hưng Định có cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở kết hợp sản xuất : 48%.
- Đất công trình công cộng: 3,1%.
- Đất cây xanh CV, TDTT, cây xanh cách ly (QL 13):12%
- Đất đường giao thông: 15,7 %
- Tầng cao XD trong khu vực : 3- 5 tầng.
- Mật độ XD trong khuôn viên: 30%.

- Điểm công nghiệp

- Đất XD khu sản xuất: 60 %
- Đất CT công cộng: 3%
- Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly: 18%
- Đất đường giao thông: 16%

- |                                                   |         |
|---------------------------------------------------|---------|
| - Đất CT đầu mối kỹ thuật:                        | 3%      |
| • Các chỉ tiêu xây dựng trong khuôn viên sản xuất |         |
| - Đất xây dựng nhà xưởng (tối đa):                | 70%.    |
| - Đất sân bãi, đường:                             | 20%     |
| - Đất các công trình phụ trợ:                     | 5%.     |
| - Đất cây xanh:                                   | 5%.     |
| - Tầng cao xây dựng:                              | 1 tầng. |
| • Các công trình công cộng, dịch vụ               |         |
| - Tầng cao 2-3 tầng                               |         |
| - Hình thức kiến trúc: Mái dốc                    |         |

## 12.4. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### Cấp nước.

Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước Thủ Dầu Một, công suất hiện tại 41.400m<sup>3</sup>/ngày, tương lai nhà máy nước sẽ nâng công suất lên 63.000 m<sup>3</sup>/ngày. Trên đường Quốc lộ 13 sẽ có đường ống Φ400 từ nhà máy nước cấp cho làng nghề. Từ ống Φ400 trên đường Quốc lộ 13, thiết kế 1 ống Φ300 vào trục đường chính của làng nghề. Xây dựng các tuyến ống nhánh đi trên các trục đường của khu xây dựng,

### Cấp điện.

Hiện tại nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là tuyến trung thế 22KV của lưới điện địa phương từ trạm Gò Đậu đến. Cần phải xây dựng một trạm biến thế 110/22KV chuyên cấp điện riêng cho làng nghề. Trạm này dự kiến nhận nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 110KV từ trạm biến thế 110/22KV Bình Chuẩn đến.

### Thoát nước bẩn

Xây dựng khu xử lý tập trung. Nước thải đưa về khu xử lý tập trung phải được xử lý cục bộ đối với chất bẩn độc hại. Dùng các phương pháp xử lý cơ học, xử lý sinh hoá, hoá học, hoá lý học... Công nghệ và các chất thải chính thải ra của nghề gốm sứ là nước thải, khí thải và chất thải rắn. Việc xử lý nước thải sẽ giải quyết như sau:

- Xây dựng tách riêng 2 hệ thống cống nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng, nước bẩn phải đưa vào khu xử lý làm sạch triệt để trước khi xả ra.
- Nước thải sản xuất sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp hoá và hoá lý.
- Nước thải sinh hoạt của làng nghề và nước thải của các công trình dịch vụ công cộng sẽ xử lý bằng trạm làm sạch riêng với phương pháp sinh học.
- Vị trí 2 trạm làm sạch này dự kiến xây dựng trên cùng một khu đất ở cuối khu vực công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 5945 – 1995

### Chất thải rắn:

- Chất thải rắn các xí nghiệp công nghiệp được thu gom và tập trung tại một điểm trong khuôn viên xí nghiệp sau đó thỏa thuận với đội vệ sinh của khu công nghiệp để thu gom về bãi trung chuyển.
- Bố trí bãi trung chuyển chất thải rắn diện tích 0,5-1ha, vị trí đặt cạnh khu xử lý nước thải để làm nơi tập trung rác cho các nhà máy.
- Chất thải rắn bao gồm chất thải rắn phế thải (mảnh vỡ, sành, phần thô của nguyên liệu cát cuội sạn) được tận dụng lại di chuyển san lấp ngoài khu vực, rác thải sinh

hoạt được thu gom theo chương trình thu gom trực tiếp từ các nhà máy đưa về bãi rác của tỉnh tại huyện Tân Uyên để xử lý.

### **Bảo vệ môi trường khu dân cư nông thôn và làng nghề truyền thống.**

Bố trí điểm công nghiệp: Bố trí ngoài khu ô; giữa khu sản xuất và kho ở yêu cầu phải có khoảng cách ly với chiều rộng phụ thuộc vào đặc điểm, quy mô sản xuất nhưng tối thiểu là 50m. Ngoài ra còn cần có những quy định cụ thể trong sản xuất như sau:

- Để kiểm soát được khí thải từ các lò nung, và ngăn chặn nạn phá rừng làm nhiên liệu, các cơ sở sản xuất phải sử dụng gas làm nhiên liệu nung sản phẩm.
- Các cơ sở sản xuất phải có giải pháp công nghệ để kiểm soát nghiêm ngặt ngăn chặn hợp chất có chì và các ôxít kim loại trong công đoạn pha chế men, phủ men, trang trí bằng mâu không để gây ô nhiễm môi trường.
- Nước thải sau công đoạn phôi liệu tạo hình sản phẩm từ đất sét + phụ gia hoặc đất sét + cao lanh phải có bể lắng trước khi xả vào hệ thống thoát nước.

## **13. CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH Ô MÔN, QUẬN THỐI AN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

### **13.1. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN**

Thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung Ương được tách ra từ tỉnh Cần Thơ cũ theo Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ ra ngày 02 tháng 1 năm 2004 có tổng diện tích tự nhiên là 1389,6 km<sup>2</sup> dân số 1.121.000 người, với 8 đơn vị hành chính bao gồm 4 quận là: Ninh Kiều, Bình Thuỷ, Cái Răng, Ô Môn và 4 huyện là: Vĩnh Thạnh, Thốt Nốt, Phong Điền, Cờ Đỏ.

Cần Thơ cách Thành phố Hồ Chí Minh 168 km về phía Nam, là thành phố trung tâm và lớn nhất của đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), có vị trí chiến lược về kinh tế – xã hội, an ninh quốc phòng, đồng thời là trung tâm công nghiệp, khoa học kỹ thuật, văn hoá, tài chính thương mại – dịch vụ của ĐBSCL.

Thành phố Cần Thơ nằm trong khu vực có vị trí chiến lược phát triển nông nghiệp của cả nước, về phía Bắc Cần Thơ giáp tỉnh An Giang, Đồng Tháp; phía Nam giáp tỉnh Hậu Giang; phía Tây giáp tỉnh Kiên Giang; phía Đông giáp tỉnh Vĩnh Long, Đồng Tháp. Đó là một trong những vựa lúa, mía nguyên liệu, trái cây, thuỷ sản... của vùng đồng bằng sông Cửu Long. Là trung tâm giao thông thuỷ - bộ quan trọng của cả nước và vùng Nam bộ: với quốc lộ 1A chạy suốt chiều dài Thành phố đi đến Cà Mau; quốc lộ 91 nối các quận huyện phía Bắc đi tỉnh An Giang tới biên giới Campuchia, cảng Cần Thơ và cảng Trà Nóc có khả năng thông tàu 3.000 tấn là cảng xuất khẩu hàng hoá lớn nhất vùng ĐBSCL, sân bay Trà Nóc hiện đang được nâng cấp thành sân bay quốc tế cấp vùng, trong tương lai sẽ đón những chuyến bay thương mại nội địa và của khu vực Đông Nam Á; quốc lộ 80 và 61 đi qua các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và sang Campuchia, cùng với mạng giao thông thuỷ nối với miền Đông Nam bộ và các tỉnh trong vùng.

Thành phố Cần Thơ còn là nơi tập trung nhiều cơ sở đào tạo, nghiên cứu khoa học – công nghệ của vùng. Đáng chú ý là Đại học Cần Thơ, Viện nghiên cứu lúa đồng bằng sông Cửu Long. Hàng năm Cần Thơ đào tạo hơn 1.200 cán bộ đại học, trung học

và công nhân kỹ thuật. Do đó trình độ của người lao động tại Cần Thơ vào loại cao trong khu vực.

Với những lợi thế về vị trí địa lý, tiềm năng to lớn về quỹ đất thích hợp cho xây dựng công nghiệp, cũng với những tiềm năng to lớn về nguồn nhân lực có trình độ, thành phố Cần Thơ đã và đang trở thành địa bàn năng động, hấp dẫn thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước tạo thuận lợi cho phát triển kinh tế – xã hội.

Nhu cầu đầu tư xây dựng cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn tại thành phố Cần Thơ nói chung đã trở thành chương trình hành động cấp bách của chính quyền các cấp, nhằm tạo điều kiện thuận lợi để các cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp, các làng nghề nông thôn có nhu cầu di dời cơ sở sản xuất chất hẹp, ô nhiễm môi trường đến thuê đất, đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất mới.

### 13.2. CƠ SỞ KHOA HỌC LẬP QUY HOẠCH

#### 13.2.1. Phân loại các làng nghề

*Theo tiêu chí ngành nghề:*

Nhóm làng nghề tiêu thủ công nghiệp hoạt động trên địa bàn Thành phố Cần Thơ có thể phân ra một số loại ngành nghề sản xuất như sau:

- Ngành chế biến lương thực, thực phẩm, chế biến thuỷ sản
- Ngành sửa chữa cơ khí, sản xuất máy nông cụ
- Ngành dịch vụ vận tải thuỷ, đóng ghe xuồng
- Ngành mộc gia dụng, trang trí nội thất
- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng
- Nghề đan lát (chambre lá, đan lợp)

*Theo tiêu chí loại hình sản phẩm:*

- Sản phẩm từ nguyên liệu địa phương, truyền thống
- Sản phẩm sử dụng nguyên liệu nhập từ bên ngoài
- Sản phẩm sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản
- Sản phẩm sản xuất trên dây chuyền công nghiệp, chuyên môn hoá cao.

*Theo tiêu chí môi trường:*

- Loại hình sản xuất gây ô nhiễm môi trường nhiều (tiếng ồn, khói bụi, ...)
- Loại hình sản xuất ít gây ô nhiễm môi trường.

#### 13.2.2. Định hướng phát triển công nghiệp TP Cần Thơ đến 2010

Giai đoạn phát triển công nghiệp từ 2005-2010 là rất quan trọng; quyết định sự thay đổi về chất của quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế thành phố Cần Thơ.

*Mục tiêu phát triển chung:*

- Tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2005 – 2010 từ 8 – 9%/năm
- Kim ngạch xuất nhập khẩu tăng bình quân 13%/năm
- Thu nhập bình quân (đầu người/năm): năm 2005 đạt 550 USD, đến năm 2010 đạt 875 USD.
- Tăng tỷ lệ tích luỹ/GDP lên 23% năm 2005 và 25% năm 2010.

*Mục tiêu phát triển công nghiệp*

Tập trung phát triển công nghiệp trọng điểm, chú trọng phát triển các cụm công nghiệp ở những nơi có điều kiện thuận lợi phục vụ nông nghiệp, nông thôn nhằm từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn. Phấn đấu mức tăng trưởng công nghiệp thời kỳ 2001 – 2010 đạt từ 13 – 14%. Phát triển công nghiệp để từng bước thực hiện mục tiêu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp

hoa, hiện đại hóa. Đầu tư tập trung công nghiệp chế biến, ứng dụng công nghệ hiện đại để chế biến nông sản phẩm...

Khuyến khích các thành phần kinh tế khôi phục và phát triển tiểu thủ công nghiệp phục vụ nông nghiệp, nông thôn. Sử dụng nguồn lao động và nguyên liệu tại chỗ. Chú ý hỗ trợ vốn vay cho các chủ cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đầu tư dây chuyền sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm ô nhiễm môi trường. Gắn quá trình phát triển công nghiệp với việc hình thành đô thị và đô thị hóa, xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế- xã hội....

### 13.2.3. Các yếu tố ảnh hưởng tới giải pháp thiết kế quy hoạch

Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn Thành phố Cần Thơ

Đến tháng 6/2004, trên địa bàn thành phố có 2 khu công nghiệp tập trung được quy hoạch phát triển:

- Khu công nghiệp tập trung- chế xuất Trà Nóc, qui mô 300 ha, gồm các ngành sản xuất: Chế biến lương thực, thực phẩm; Điện, điện tử, phương tiện vận tải; Vật liệu xây dựng; Sản xuất hàng tiêu dùng
- Khu công nghiệp tập trung-chế xuất Hưng Phú qui mô 976 ha, gồm các ngành sản xuất: Chế biến lương thực – thực phẩm; Công nghệ kỹ thuật cao; Công nghiệp nặng; Công nghiệp có thải các hoá chất độc hại

Hai khu công nghiệp tập trung này đang thu hút 173 triệu USD vốn đầu tư; trong đó có 13 dự án đầu tư nước ngoài với số vốn đầu tư 114,67 triệu USD chiếm 66% tổng vốn đầu tư.

Ngoài ra còn có 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn:

- Cụm Cái Sơn-Hàng Bàng quy mô 35ha, địa điểm thuộc phường An Bình-quận Ninh Kiều. Ngành nghề: sản xuất giấy, chế biến thực phẩm, thuốc thú y, kim khí, hoá nhựa, vật liệu xây dựng...
- Cụm Thốt Nốt quy mô 50 ha (giai đoạn I, II); địa điểm thuộc thị trấn Lộ Tẻ-huyện Thốt Nốt. Ngành nghề: chế biến nông sản, lương thực thực phẩm, sửa chữa cơ khí phục vụ nông nghiệp...

Cả 2 cụm trên đã tiến hành san lấp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các cơ sở sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp đăng ký hoạt động đã lấp đầy 90% diện tích, hiện nay cụm Thốt Nốt đang san lấp giai đoạn III với diện tích 48 ha nhưng đã đăng ký thuê hết quỹ đất. Điều này cho thấy nhu cầu được thuê đất sản xuất tại các các cụm vẫn còn rất lớn.

Ngoài 2 cụm công nghiệp nêu trên, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp còn lại nằm rải rác trong dân cư, hầu hết có quy mô nhỏ, chủ yếu phân bố trên các trục giao thông gần các thị trấn, thị tứ và ven theo các sông rạch; những ngành nghề lâu đời và có thể mạnh phát triển là: đóng ghe-xuồng, chế biến lương thực- thực phẩm, xay xát gạo, chế biến đường thô, làm bánh kẹo, sản xuất vật liệu xây dựng, trứng muối, đan lát...

Đặc biệt là khu vực ven quốc lộ 91 và sông Ô Môn thuộc quận Ô Môn tập trung nhiều cơ sở sản xuất có thương hiệu trên thị trường như: cơ sở xay xát Đức Thịnh, cơ sở cưa xẻ gỗ Ngọc Phú, cơ sở đóng ghe Hồng Minh; cơ sở cơ khí Tân Tiến; cơ sở sản xuất gạch ngói Tống Quang, cơ sở sản xuất tương chao Hương Diệc...

Theo đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Cần Thơ - tỉnh Cần Thơ đến 2020” hướng phát triển chủ đạo là mở rộng về hướng Bắc và hướng Tây. Theo đồ án này, quốc lộ 91 với lộ giới 40m tại ngã ba nhà máy điện Trà Nóc sẽ mở thẳng qua khu công nghiệp Trà Nóc, chạy song song với sông Hậu đến ngã ba thị trấn Lộ Tẻ

thuộc huyện Thốt Nốt. Tuyến đường mới này sẽ nối liền khu công nghiệp Trà Nóc, cảng Trà Nóc... qua ngã ba sông Ô Môn thuộc phường Thới An – quận Ô Môn, tới khu CNVNNT Thốt Nốt, tạo thành tuyến hành lang phát triển dọc theo sông Hậu. Điều này mở ra cơ hội lớn và thuận lợi cho quận Ô Môn và huyện Thốt Nốt phát triển kinh tế – xã hội, đặc biệt là phát triển các cụm CNVNNT trên địa bàn theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn.

### *Danh giá chung*

Chương trình phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn của Chính phủ đặc biệt chú trọng phát triển các làng nghề và các cơ sở tiểu thủ công nghiệp. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn, phát huy được các lợi thế về địa lý và nhân lực, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn, “ly nông bất ly hương”, đi đôi với vấn đề cải thiện môi trường theo hướng phát triển bền vững.

### *Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp đa ngành*

- Tiêu chí lãnh thổ - đất đai:
- Tiêu chí ngành nghề:
- Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống
- Tiêu chí tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí quản lý

## **13.3. QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP**

### **13.3.1. Mục tiêu nghiên cứu**

- Xác định một địa điểm thích hợp, quy hoạch xây dựng nhằm di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đang nằm rải rác trong quận vào cụm công nghiệp, góp phần sử dụng hiệu quả quỹ đất của địa phương.
- Nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đa ngành ở Thành phố Cần Thơ theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tạo thuận lợi trong việc xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường thiên nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với quy hoạch kinh tế xã hội của thành phố.
- Tạo thêm nhiều chỗ làm việc cho lao động địa phương.

### **13.3.2. Bối cảnh kinh tế-xã hội và công nghiệp của quận Ô Môn -TP Cần Thơ**

Ô Môn là quận mới được thành lập năm 2004 ở phía Bắc, cách trung tâm Thành phố Cần Thơ 25 km; có diện tích tự nhiên lớn nhất trong số 4 quận nội thành của Thành phố Cần Thơ: 125,57 km<sup>2</sup> với dân số 127.270 người, mật độ dân số bình quân 1.013 người/km<sup>2</sup>, số người trong độ tuổi lao động là 75.700 người chiếm 59,4% dân số toàn quận.

Ô Môn mang nhiều đặc điểm tiêu biểu cho vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), với địa hình bằng phẳng, có cao độ biến thiên từ 0,5m đến 2m, hướng dốc nghiêng từ sông Hậu sang phía Tây, thuộc vùng ngập lụt có chu kỳ, sông rạch nhiều, được phù sa bồi lắng hàng năm nên đất đai ở đây rất màu mỡ và phần lớn diện tích thuộc nhóm không phèn rất thuận lợi cho canh tác nông nghiệp nên trước đây huyện Ô Môn cũ được xác định là huyện sản xuất nông nghiệp truyền thống.

Do là địa phương sản xuất nông nghiệp truyền thống, nên ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (CN-TTCN) của Ô Môn quy mô tương đối nhỏ, thiết bị và

công nghệ lạc hậu, sản xuất chủ yếu là chế biến sản phẩm từ lúa gạo và một số lĩnh vực chế biến nông sản khác.

Hai cụm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lựa chọn thuộc chương trình nghiên cứu sẽ góp phần vào công cuộc công nghiệp hóa và hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn của Quận Ô Môn nói riêng và thành phố Cần Thơ nói chung.

### 13.3.3. Lựa chọn ngành nghề, quy mô và địa điểm thiết kế

Phường Thới An thuộc quận Ô Môn nằm hai bên bờ sông Ô Môn có 2.430 ha diện tích đất tự nhiên, dân số 26.380 người; là phường có nhiều lợi thế cho việc giao thương “tiền sông, hậu lộ” và là nơi tập trung nhiều ngành nghề tiểu thủ công nghiệp có thể mạnh tạo công ăn việc làm như làm nhang, nuôi cá bè, đóng ghe-xuồng, xay xát gạo, sản xuất bánh kẹo... Trong những năm qua nhịp độ tăng trưởng kinh tế của phường Thới An có những bước phát triển tích cực. Sản xuất chuyển dịch dần theo hướng công nghiệp – dịch vụ – nông thôn; mức thu nhập của người dân ngày càng cao.

Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp có diện tích từ 700 m<sup>2</sup> đến 1000 m<sup>2</sup> hầu hết đều kết hợp giữa chức năng ở và sản xuất (mô hình kinh tế hộ gia đình là chủ yếu) do đó trong quá trình hoạt động đã nảy sinh vấn đề:

- Nhu cầu mở rộng nhà xưởng của các cơ sở sản xuất và xu thế tăng giá sau khi quận Ô Môn được thành lập đang đẩy giá đất thô cư lên cao mỗi ngày, vượt xa khung giá ban hành theo Quyết định số 247/2004/QĐ-UB ngày 03/6/2004 của UBND thành phố Cần Thơ (áp dụng cho loại đất dân cư nông thôn tại quận Ô Môn: 55.600đ/m<sup>2</sup>) và nằm ngoài khả năng chi trả của các cơ sở. Điều này dẫn đến tình trạng các cơ sở sản xuất không có mặt bằng để mở rộng quy mô sản xuất.

- Vấn đề ô nhiễm không khí, nước thải, tiếng ồn.. gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân xung quanh làm phát sinh mâu thuẫn giữa cơ sở sản xuất và dân cư xung quanh.

Thực trạng này đặt nhu cầu bức thiết hình thành cụm công nghiệp đa ngành nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất của ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn Ô Môn và các huyện lân cận.

Yêu cầu lựa chọn địa điểm: vị trí cụm công nghiệp đa ngành phải vừa thuận tiện giao thông đường thuỷ, vừa thuận đường bộ, không quá xa các cơ sở sản xuất đang có và về lâu dài có điều kiện phát triển mở rộng.

Qua nghiên cứu cho thấy dải đất nằm ven sông Hậu gần ngã ba cửa sông Ô Môn có địa hình bằng phẳng, cốt nền cao từ 1,0 – 1,6m và có quỹ đất đủ lớn... là vị trí thuận lợi cho việc quy hoạch cụm công nghiệp đa ngành.

### 13.3.4. Vị trí, quy mô, ngành nghề

Cụm công nghiệp đa ngành được xác định có quy mô 30 ha được đặt tại dải đất ven sông Hậu thuộc địa phận phường Thới An, quận Ô Môn.

Các ngành được đưa vào cụm đa ngành gồm:

1. Chế biến thuỷ sản (cá tra, ba-sa, rô-phi, cá lóc..)
2. Chế biến lương thực (xay xát, làm bóng gạo)
3. Chế biến gỗ (cưa xẻ gỗ, đóng ghe, xuồng..)
4. Sản xuất vật liệu xây dựng (sản xuất gạch, ngói...)
5. Cơ khí nông nghiệp (sản xuất máy sấy lúa, máy cắt lúa, tuốt lúa...)

Về điều kiện tự nhiên: khu đất có diện tích 30 ha, chiều dài 880 m, chiều rộng 350 m. Khu đất bao gồm đất trồng màu, đất trồng cây lâu năm và đất trống. Cao độ

mặt đất từ + 0,2 m đến +1,6 m, hàng năm vào tháng 9, 10, 11 thường bị ngập trung bình từ 30 cm đến 60 cm.

Về giao thông: hiện tại có tuyến đường đất với mặt cắt 2 – 3 m, chạy song song với sông Hậu hướng ra ngã ba sông Ô Môn – sông Hậu. Ngoài tuyến đường bộ trên, sông Hậu và sông Ô Môn được sử dụng như tuyến giao thông chính cho mọi hoạt động đi lại và giao thương của dân cư trong khu vực.

### 13.3.5. Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp

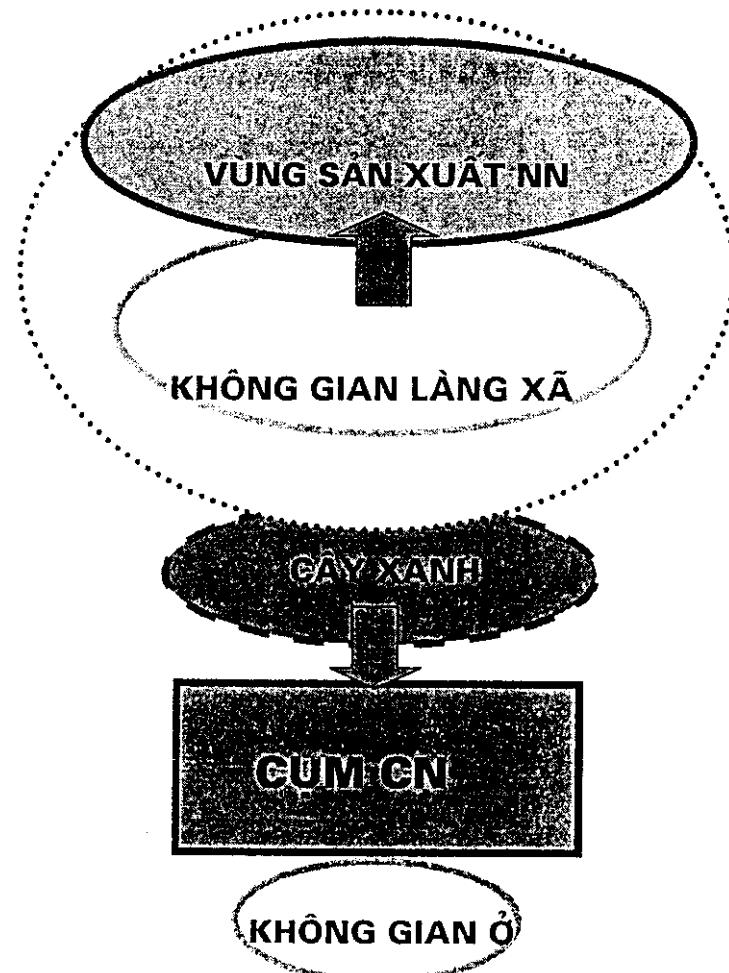
#### *Quy mô, phân khu chức năng*

Việc lựa chọn quy mô cụm công nghiệp đa ngành phụ thuộc vào đặc điểm của các ngành sản xuất, mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng. Quy mô diện tích của cụm đa ngành là 30 ha phù hợp với nhu cầu cũng như mức độ phát triển của các ngành nghề sản xuất công nghiệp của quận Ô Môn, bao gồm các ngành nghề: chế biến thuỷ sản, chế biến lương thực, cơ khí nông nghiệp, đóng ghe xuồng, sản xuất vật liệu xây dựng..

#### *Lựa chọn mô hình tổ chức không gian sản xuất và không gian ở*

Áp dụng mô hình tổ chức không gian dạng ô cờ với cụm công nghiệp, có bố trí không gian ở cho người lao động.

Cụm công nghiệp có quy mô 30 ha với 3.000 lao động kết hợp giữa chức năng *sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, khu nhà ở cho 300 người* có mối liên hệ với các không gian nông nghiệp, nông thôn như sau:



### Phân khu chức năng

Trên diện tích 30 ha thiết kế, cụm công nghiệp đa ngành áp dụng mô hình *tổ chức không gian dạng ô cờ*, khu đất được phân chia thành 4 khu vực chức năng chính rõ ràng, bố trí hợp lý về dây chuyền sản xuất và công năng sử dụng như sau:

1. Khu trung tâm điều hành và dịch vụ hỗ trợ sản xuất, quy mô 2,80 ha.
2. Khu vực sản xuất công nghiệp, quy mô 13,22 ha.
3. Khu ở của người lao động, quy mô 2,50 ha.
4. Khu cây xanh sinh thái và TDTT, quy mô 4,0 ha.

### Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ loại hình sản xuất và tính chất của ngành sản xuất áp dụng đối với cụm công nghiệp đa ngành, các khu chức năng được phân chia cụ thể như sau:

Bảng 17: Bảng cân bằng sử dụng đất

Tt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	<i>Đất T.Tâm điều hành, hỗ trợ sản xuất</i>		2,8	9,0
1	Khối hành chính	HC1	1,00	
2	Giới thiệu SP	CC1	0,50	
3	Trung tâm dạy nghề	CC2	0,50	
4	Dịch vụ khu ở	DV1	0,40	
5	Dịch vụ cảng	DV2	0,40	
II	<i>Đất sản xuất công nghiệp</i>		13,22	44,0
II.I	<i>Đất các cơ sở sản xuất</i>		10,57	35,2
		CN6	0,2	
		CN7	0,2	
		CN8	0,2	
		CN9	0,3	
		CN10	0,3	
		CN11	0,3	
		CN12	0,3	
		CN13	0,2	
		CN14	0,2	
		CN15	0,2	
		CN16	0,3	
		CN17	0,3	
		CN18	0,3	
		CN19	0,2	
		CN20	0,2	
		CN21	0,2	
		CN22	0,2	
		CN23	0,1	
		CN24	0,1	
		CN25	0,1	
		CN26	0,1	
		CN27	0,3	
		CN28	0,3	
		CN29	0,5	
		CN30	0,5	

	CN31	0,57	
	CN32	0,4	
	CN33	0,4	
	CN34	0,3	
	CN35	0,3	
	CN36	0,4	
	CN37	0,2	
	CN38	0,2	
	CN39	0,2	
	CN40	0,2	
	CN41	0,1	
	CN42	0,1	
	CN43	0,1	
	CN44	0,1	
	CN45	0,3	
II.2	<i>Đất dự trữ sản xuất</i>	1,5	5,0
	CN1	0,3	
	CN2	0,3	
	CN3	0,3	
	CN4	0,3	
	CN5	0,3	
II.3	<i>Đất đầu mối hạ tầng</i>	1,15	3,8
	Trạm cấp điện, cấp nước	HT1	0,60
	Trạm cấp điện, X.L. nước thải	HT2	0,55
III	<i>Đất ở</i>	2,5	8,3
	O 1	1,5	
	O 2	1,0	
IV	<i>Đất cây xanh</i>	4,00	13,3
	Cây xanh TD&TT	CX1	1,10
	Cây xanh cách ly	CX2	0,36
	Cây xanh cảnh quan	CX3	0,84
	Cây xanh cảnh quan	CX4	1,10
	Cây xanh cách ly	CX5	0,60
V	<i>Đất giao thông</i>	7,68	25,6
	Đất đường giao thông, bãi đỗ xe		6,60
	Đất bến cảng		1,08
	<i>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</i>	30,0	100,0

### *Tổ chức không gian cụm công nghiệp*

Do đặc điểm của khu đất một mặt trải dài theo triền sông Hậu, một mặt nằm trên trục đường liên huyện nên trục đường chính vào cụm công nghiệp được bố trí theo hướng Đông Bắc – Tây Nam, nối từ trục đường liên huyện ra đến bờ sông Hậu nơi xây dựng cảng hàng hoá của cụm công nghiệp. Trục đường chính này được thiết kế là đường đôi, có dải phân cách rộng 4 m trồng cây xanh có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối.

Hai bên cổng vào chính bố trí các khu điều hành sản xuất, trưng bày và giới thiệu sản phẩm, trung tâm dạy nghề... Các cơ sở sản xuất trên trục này được nghiên cứu thiết kế đồng bộ cả về hình khối và màu sắc để tạo điểm nhấn cho toàn cụm.

Ngoài cổng chính, cụm công nghiệp còn có 2 cổng phụ: một cổng vào khu ở và thể dục thể thao (phía Tây Nam), một cổng vào khu hạ tầng kỹ thuật và khu sản xuất

(phía Tây). Các cổng phụ này giúp phân tách luồng người và luồng hàng hoá và chia cụm công nghiệp thành các khu chức năng rõ rệt.

#### Khu trung tâm điều hành và dịch vụ công cộng:

Được bố trí dọc trục đường 40 m, tạo diện tiếp xúc cả trong và ngoài cụm công nghiệp, thuận tiện cho giao dịch và điều hành. Bao gồm các khối chính như: cổng vào, bãi đỗ xe, quảng trường trước công trình, nhà làm việc của ban quản lý, hội trường, cảng tin... gian trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng giới thiệu sản phẩm của các đơn vị hoạt động trong cụm và gian giới thiệu những tiềm năng của địa phương cho các đối tác đến giao thương. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với không gian giao tiếp đa dạng được thiết kế phong phú, sinh động tạo điểm nhấn cho toàn cụm công nghiệp và thu hút sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

#### Khu vực sản xuất:

Được chia thành nhiều nhóm các cơ sở sản xuất chia theo ngành nghề đã được lựa chọn vào cụm công nghiệp, giúp tạo thuận lợi cho việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đặc điểm ngành nghề và các cơ sở dễ dàng hỗ trợ nhau trong quá trình sản xuất. Tổ chức không gian kiến trúc khu sản xuất có những nét khác biệt với khu điều hành. Sử dụng nhà thép tiền chế khẩu độ lớn, áp dụng đồng bộ cho tất cả các cơ sở sản xuất, tạo dựng hình ảnh hoàn chỉnh, đồng bộ, nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho cụm công nghiệp. Tạo mô hình mẫu cho các cụm công nghiệp đa ngành khác phát triển sau này.

Trong mỗi lô đất của cơ sở sản xuất với chiều rộng từ 25 – 50 m, chiều dài từ 40 – 70 m, dành một phần cho lối ra vào, bãi tập kết vật liệu, cây xanh, vườn hoa ... còn lại bố trí khối nhà xưởng và nhà điều hành sản xuất. Dự kiến cụm công nghiệp có 45 cơ sở sản xuất với quy mô từ 1.000 m<sup>2</sup> – 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Khu cây xanh thể dục thể thao và sinh thái:

Cây xanh trong cụm công nghiệp giúp tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện môi trường. Trong cụm công nghiệp bố trí 2 trục cây xanh cảnh quan có tầm nhìn mở ra sông Hậu có vai trò điều hòa vi khí hậu, cách ly khu vực sản xuất có phát sinh ô nhiễm môi trường với các khu vực khác. Khu cây xanh thể dục thể thao bố trí các sân tập thể thao, ghế nghỉ, vườn hoa, mặt nước giúp nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và dân cư trong khu vực.

#### Khu ở:

Khu ở đáp ứng nhu cầu của một bộ phận người lao động ở nơi khác đến làm việc trong cụm công nghiệp không có điều kiện về với gia đình hàng ngày và một số người lao động của cụm công nghiệp lập gia đình với nhau. Khu ở tạo điều kiện cho người lao động ổn định điều kiện sống, yên tâm công tác.

Khu ở được thiết kế với 2 loại nhà hình ở: nhà ở chung cư thấp tầng và nhà ở chia lô. Khu nhà chung cư 3 – 5 tầng bố trí gần cổng vào khu ở, giáp mặt đường 40m, cùng với khu trung tâm điều hành tạo thành một mặt đứng hiện đại cho toàn cụm. Khu chung cư gồm 3 khối nhà có lối vào chính đối diện với khu thể dục thể thao của khu, được bố cục so le tạo ra nhiều khoảng sân vườn và làm phong phú cho kiến trúc cụm công nghiệp.

Khu nhà ở chia lô bố cục dạng khu phố với mật độ xây dựng 45 – 50% và chiều cao 2 – 3 tầng được bố trí giáp sông Hậu, tương đối tách biệt với khu vực sản xuất.

### 13.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### *San nền*

Cao độ khống chế xây dựng cụm công nghiệp: ≥ 2,2 m. Xây dựng tuyến kè bê tông có chiều dài khoảng 1000 m dọc bờ sông Hậu. Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa). Tuyến cống thoát nước mưa có đường kính D600 mm- D1000mm và xả ra sông Hậu.

#### *Giao thông*

Dự kiến thành phố sẽ mở tuyến đường từ ngã ba quốc lộ 91 vào KCN Trà Nóc, chạy song song với sông Hậu, qua cầu Thới An (trên sông Ô Môn), đến ngã ba thị trấn Lộ Tẻ – huyện Thốt Nốt. Đoạn qua cụm công nghiệp đa ngành được thiết kế với lộ giới 40 m, có giải phân cách cứng. Trong cụm, mặt đường bê tông nhựa, có tổng chiều dài 2.200 m.

#### *Cấp nước*

Xây dựng 1 trạm cấp nước riêng, công suất 820 m<sup>3</sup>/ngđ cấp nước cho cụm công nghiệp, sử dụng nguồn nước ngầm. Tổng nhu cầu dùng nước: 820 m<sup>3</sup>/ngđ. Mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính Φ50-Φ100 mm đưa nước sạch tới từng đối tượng sử dụng nước. Tất cả các tuyến ống dẫn nước được đặt trên vỉa hè. Để thuận lợi cho công tác thi công, chọn loại đường ống là ống nhựa cứng HDPE.

#### *Cấp điện*

Tổng nhu cầu dùng điện của toàn cụm công nghiệp đa ngành Thới An: 1771Kw. Nguồn điện cung cấp: mạng lưới quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110kv Trà Nóc công suất 2x40 kw (trạm cách khu công nghiệp hơn 10km). Xây dựng mới đường dây trung áp 22KV từ trạm 110KV Trà Nóc đến cụm công nghiệp. Trong cụm công nghiệp đường dây 22KV bố trí đi ngầm. Mạng điện 0,4 KV trong cụm công nghiệp đa ngành Thới An bố trí đi nỗi và dùng dây bọc cách điện PVC. Dự kiến xây dựng 7 trạm biến áp 22/0,4KV với tổng công suất 2500KVA

#### *Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường*

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước bẩn và nước mưa). Mạng lưới thoát nước bẩn bao gồm các tuyến cống bê tông cốt thép có đường kính D200-D300 mm, các giếng thăm và công trình xử lý. Trạm xử lý nước bẩn có công suất 680 m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến sử dụng phương pháp xử lý sinh học.

Toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh, tổng cộng 7,5 tấn/ngđ trong quá trình sản xuất của cụm công nghiệp sẽ được thu gom 100% và đưa về khu xử lý tập trung của thành phố Cần Thơ.

#### *Khí thải*

Cụm công nghiệp bao gồm các ngành như sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí máy nông nghiệp, chế biến lương thực, đóng tàu, chế biến thủy sản do vậy ô nhiễm môi trường không khí chủ yếu là bụi, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> và ô nhiễm nhiệt. Để tránh các nguy cơ ô nhiễm trên, kiến nghị trong các nhà xưởng sản xuất phải thiết kế hệ thống thông

gió để tạo ra môi trường làm việc thông thoáng. Tại các nguồn phát ra bụi, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> phải có các thiết bị thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

## 14. ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ BÁNH KEO THỐI AN - QUẬN Ô MÔN - THÀNH PHỐ CẦN THƠ

### 14.1. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH CÔNG NGHIỆP VÀ LÀNG NGHỀ

Mục tiêu phát triển công nghiệp của thành phố Cần Thơ trong giai đoạn đến năm 2020 là tập trung phát triển công nghiệp trọng điểm, chú trọng phát triển các cụm công nghiệp ở những nơi có điều kiện thuận lợi phục vụ nông nghiệp, nông thôn nhằm từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn. Phấn đấu mức tăng trưởng công nghiệp thời kỳ 2001 – 2010 đạt từ 13 – 14%. Phát triển công nghiệp để từng bước thực hiện mục tiêu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đầu tư tập trung công nghiệp chế biến, ứng dụng công nghệ hiện đại để chế biến nông sản phẩm... Khuyến khích các thành phần kinh tế khôi phục và phát triển tiểu thủ công nghiệp phục vụ nông nghiệp, nông thôn. Sử dụng nguồn lao động và nguyên liệu tại chỗ. Chú ý hỗ trợ vốn vay cho các chủ cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đầu tư dây chuyền sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm ô nhiễm môi trường. Gắn quá trình phát triển công nghiệp với việc hình thành đô thị và đô thị hóa, xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế- xã hội....

Hiện nay, ở TP Cần Thơ, ngoài 2 khu công nghiệp lớn, còn có 2 cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn là:

1. Cụm Cái Sơn-Hàng Bàng quy mô 35ha, địa điểm thuộc phường An Bình – quận Ninh Kiều. Ngành nghề: sản xuất giấy, chế biến thực phẩm, thuốc thú y, kim khí, hoá nhựa, vật liệu xây dựng...
2. Cụm Thốt Nốt quy mô 50 ha (giai đoạn I, II); địa điểm thuộc thị trấn Lộ Tẻ- huyện Thốt Nốt. Ngành nghề: chế biến nông sản, lương thực thực phẩm, sửa chữa cơ khí phục vụ nông nghiệp...

Cả 2 cụm công nghiệp trên đã tiến hành san lấp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các cơ sở sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp đăng ký hoạt động đã lấp đầy 90% diện tích, hiện nay cụm Thốt Nốt đang san lấp giai đoạn III với diện tích 48 ha; đã đăng ký thuê hết quỹ đất.

Ngoài ra, các cơ sở tiểu thủ công nghiệp còn lại nằm rải rác trong dân cư, hầu hết có quy mô nhỏ, chủ yếu phân bố trên các trục giao thông gần các thị trấn, thị tứ và ven theo các sông rạch; đặc biệt là khu vực ven quốc lộ 91 và sông Ô Môn thuộc quận Ô Môn. Những ngành nghề có thế mạnh và truyền thống lâu đời như là đóng ghe-xuồng, chế biến lương thực- thực phẩm, xay xát gạo, chế biến đường thô, làm bánh kẹo, trứng muối, đan lát...

Toàn tỉnh Cần Thơ cũ có 32 làng nghề tiểu thủ công nghiệp đã có lịch sử tồn tại và phát triển từ 30 – 100 năm và phân bố rộng khắp địa bàn. Trong đó huyện Ô Môn mà nay một phần là quận Ô Môn là nơi tập trung nhiều làng nghề nổi tiếng và phát triển ở trình độ cao như: làng nghề đan lát ở Thới Long; làng nghề làm nhang (hương) ở Thới Long, Thới An, làng nghề sản xuất bánh kẹo ở Thới An... và các cơ sở tiểu thủ công nghiệp như xay xát lương thực ở Thạnh An, Thới Hưng, Thới An; làng nghề đóng ghe xuồng ở Châu Văn Liêm.

Chương trình phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn đặc biệt chú trọng các làng nghề tiểu thủ công nghiệp truyền thống. Đó chính là cơ sở quan trọng

cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn, phát huy được các lợi thế về địa lý và nhân lực, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông thôn, “ly nông bất ly hương”, đi đôi với vấn đề cải thiện môi trường theo hướng phát triển bền vững.

Làng nghề sản xuất bánh kẹo thuộc phường Thới An có khoảng hơn 30 cơ sở sản xuất với hơn 10 thương hiệu có tiếng trong vùng. Các cơ sở sản xuất này phát triển hoàn toàn tự phát, trên diện tích chật hẹp, dây chuyền thiết bị lạc hậu gây ô nhiễm môi trường... Điều này không chỉ ảnh hưởng tới sức khoẻ của người dân mà còn cản trở sự phát triển sản xuất lâu dài.

Do đó, việc nghiên cứu lựa chọn địa điểm giải quyết mặt bằng cho nhu cầu phát triển sản xuất của làng nghề sản xuất bánh kẹo trong quận đang là vấn đề cấp bách đối với các doanh nghiệp và các cấp quản lý của địa phương.

## 14.2. QUY HOẠCH ĐIỂM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ

### 14.2.1. Mục tiêu nghiên cứu

- Xác định địa điểm thích hợp nhằm di dời các cơ sở sản xuất bánh kẹo đang nằm rải rác trong quận vào điểm công nghiệp.
- Nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo theo hướng hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tạo thuận lợi trong việc xử lý ô nhiễm, bảo vệ môi trường thiên nhiên, đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, phù hợp với quy hoạch kinh tế xã hội của thành phố.
- Tạo thêm nhiều chỗ làm việc cho lao động địa phương.

### 14.2.2. Lựa chọn ngành nghề, quy mô và địa điểm thiết kế

Phường Thới An thuộc quận Ô Môn nằm hai bên bờ sông Ô Môn có 2.430 ha diện tích đất tự nhiên, dân số 26.380 người, là phường tập trung nhiều làng nghề: làm nhang, nuôi cá bè, đóng ghe-xuồng, xay xát gạo, sản xuất bánh kẹo...

Làng nghề sản xuất bánh kẹo Thới Hoà đã có quá trình phát triển hơn 40 năm với hơn 10 thương hiệu nổi tiếng đã được đăng ký nhãn hiệu hàng hoá như: Tân Quang, Cẩm Khuê, Cẩm Hương, Hàng Sương, Thuận Hương, Hương Ký, Tây Đô... với sản lượng hơn 150 tấn bánh kẹo/tháng, đạt sản lượng 900 triệu – 1 tỷ đồng/tháng. Bánh kẹo của làng nghề sản xuất ra chủ yếu tiêu thụ tại Đồng bằng Sông Cửu Long và một số tỉnh thuộc Nam Trung bộ, một phần xuất khẩu sang Campuchia và các tỉnh phía Bắc.

Các cơ sở sản xuất của làng nghề bánh kẹo có diện tích từ 500m<sup>2</sup> đến 700m<sup>2</sup> hầu hết đều kết hợp giữa chức năng ở và sản xuất (mô hình kinh tế hộ gia đình là chủ yếu). Do đó, trong quá trình hoạt động đã nảy sinh vấn đề:

- Nhu cầu mở rộng nhà xưởng của các cơ sở sản xuất bánh kẹo và xu thế tăng giá sau khi quận Ô Môn được thành lập đang đẩy giá đất thổ cư lên cao, vượt quá khả năng chi trả của các cơ sở. Điều này dẫn đến tình trạng các cơ sở sản xuất không có mặt bằng để mở rộng quy mô sản xuất.
- Vấn đề ô nhiễm không khí, nước thải, tiếng ồn.. gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân xung quanh làm phát sinh mâu thuẫn giữa cơ sở bánh kẹo và dân cư xung quanh.

Thực trạng này đặt nhu cầu bức thiết hình thành điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo nhằm đáp ứng tốc độ phát triển của làng nghề bánh kẹo nói riêng và ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp của Ô Môn nói chung.

Vị trí quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo phải lựa chọn đảm bảo vừa thuận tiện giao thông đường thuỷ, vừa thuận đường bộ và lâu dài có điều kiện đất đai phát triển mở rộng.

Dải đất nằm ven sông Ô Môn, tại ngã ba kênh Cam My có địa hình bằng phẳng, có quỹ đất đủ lớn, cách làng nghề bánh kẹo Thới Hoà khoảng 1200 m, thuận tiện cả giao thông thuỷ bộ... là vị trí thuận lợi cho việc quy hoạch điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo.

Điểm công nghiệp làng nghề sản xuất bánh kẹo với quy mô 10 ha được quy hoạch xây dựng tại dải đất ngã ba sông Ô Môn và kênh Cam My, thuộc Thới Hoà A, phường Thới An, quận Ô Môn. Đây là dải đất phía tả ngạn sông Ô Môn, có địa hình bằng phẳng. Về giao thông, hiện tại có tuyến đường đất liên huyện có mặt cắt 3 – 5 m, chạy song song với sông Ô Môn - nối từ quốc lộ 91 đi UBND phường Thới An ngang qua khu đất theo hướng Tây–Đông. Theo kế hoạch của thành phố, tuyến đường này sẽ được khởi công nâng cấp thành đường bê tông nhựa có lõi giới 25m trong tháng 7/2004. Ngoài tuyến đường bộ trên, sông Ô Môn được sử dụng như tuyến giao thông chính cho mọi hoạt động đi lại và giao thương trong khu vực.

#### **14.2.3. Quy hoạch tổng thể điểm công nghiệp làng nghề**

##### **Quy mô, phân khu chức năng**

Lựa chọn quy mô điểm công nghiệp làng nghề phụ thuộc vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng. Quy mô diện tích của điểm làng nghề sản xuất bánh kẹo 10 ha là phù hợp với nhu cầu cũng như mức độ phát triển của làng nghề bánh kẹo Thới An bao gồm: trung tâm điều hành-dịch vụ công cộng-giải thiệu sản phẩm, khu vực sản xuất, khu các công trình đầu mối hạ tầng (trạm cấp nước, cấp nước cứu hỏa, cấp điện, trạm xử lý nước thải..), khu cây xanh thể dục thể thao và cây xanh sinh thái, khu bến thuyền-bãi tập kết vật liệu.

##### **Lựa chọn mô hình tổ chức không gian**

Mô hình tổ chức không gian dạng ô cờ với điểm công nghiệp sẽ được áp dụng trong điểm công nghiệp này.

Do đặc điểm của làng nghề sản xuất bánh kẹo sử dụng lao động của phường Thới An là chủ yếu và điểm công nghiệp được quy hoạch cách địa điểm làng sản xuất bánh kẹo khoảng 1200 m hướng xuôi theo dòng Ô Môn nên người lao động đến các cơ sở làm việc và vẫn sống gia đình (dao động con lắc giữa nơi ở – nơi làm việc) nên không đưa chức năng ở của người lao động vào trong điểm công nghiệp.

##### **Phân khu chức năng**

Điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo được phân chia làm 3 khu vực chức năng chính sau:

1. Khu trung tâm điều hành – dịch vụ hỗ trợ sản xuất, quy mô 1,03 ha.
2. Khu vực sản xuất công nghiệp, quy mô 5,16 ha.
3. Khu vực cây xanh sinh thái và thể dục thể thao, quy mô 1,51 ha.

##### **Giải pháp quy hoạch sử dụng đất**

Căn cứ loại hình sản xuất và tính chất của ngành sản xuất áp dụng đối với điểm công nghiệp làng nghề bánh kẹo, các khu chức năng được phân chia cụ thể như sau:

**Bảng 18: Bảng cơ cấu sử dụng đất**

Tt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Trung tâm điều hành, hỗ trợ sản xuất		1,02	10,2
1	Khối hành chính	HC	0,31	
2	D.vụ C. C	CC	0,31	
3	Giới thiệu SP	SP	0,40	
II	Đất sản xuất công nghiệp		5,16	51,6
II.1	Đất các cơ sở sản xuất		3,9	39,0
		CN1	0,4	
		CN2	0,4	
		CN3	0,4	
		CN4	0,2	
		CN5	0,2	
		CN6	0,2	
		CN7	0,2	
		CN8	0,1	
		CN9	0,1	
		CN10	0,1	
		CN11	0,1	
		CN12	0,1	
		CN13	0,1	
		CN14	0,1	
		CN15	0,1	
		CN16	0,40	
		CN17	0,70	
II.2	Đất dự trữ sản xuất		0,88	8,8
		CN18	0,40	
		CN19	0,48	
II.3	Đất dâu mồi hạ tầng	HT	0,38	3,8
III	Cây xanh		1,51	15,1
	Cây xanh thể dục thể thao	CX1	0,5	
	Cây xanh sinh thái	CX2	1,01	
IV	Giao thông, bến bãi		2,28	22,8
	- Đường giao thông		1,72	17,2
	- Bến, bãi		0,56	5,6
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV)</b>		<b>10,00</b>	<b>100,0</b>

### *Tổ chức không gian điểm công nghiệp*

Trên diện tích 10 ha, điểm công nghiệp cần được phân chia thành các khu vực chức năng rõ ràng, bố trí hợp lý về dây chuyền sản xuất và công năng sử dụng.

Do đặc điểm của khu đất, một mặt trải dài theo triền sườn Ô Môn, một mặt nằm trên trục đường liên huyện nên trục chính của điểm công nghiệp được bố trí theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, nối từ cổng chính ra bến thuyền. Hai bên trục vào chính này bố trí các khu điều hành sản xuất, trưng bày và giới thiệu sản phẩm... Cây xanh trên trục này được trồng có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối. Các công trình xây dựng trên trục này phải được nghiên cứu thiết kế hoàn chỉnh và đồng bộ để tạo điểm nhấn cho toàn điểm công nghiệp.

*Khu điều hành (hành chính) và dịch vụ công cộng:*

Bao gồm các khối chính như: cổng vào cho luồng người và luồng hàng, bãi đỗ xe, quảng trường, nhà làm việc của ban quản lý, hội trường, căng tin... gian trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng giới thiệu sản phẩm của các đơn vị hoạt động trong điểm và gian giới thiệu những tiềm năng của địa phương cho các đối tác đến giao thương. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với không gian giao tiếp đa dạng cần được thiết kế phong phú, sinh động tạo điểm nhấn cho toàn điểm công nghiệp và thu hút sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

#### *Khu vực sản xuất:*

Tổ chức không gian kiến trúc khu sản xuất có những nét khác biệt với khu điều hành. Sử dụng nhà thép tiền chế khâu độ lớn, áp dụng đồng bộ cho tất cả các cơ sở sản xuất, tạo dựng hình ảnh hoàn chỉnh, đồng bộ, nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho điểm công nghiệp; là hình mẫu cho các điểm công nghiệp làng nghề khác phát triển sau này. Trong mỗi lô đất của cơ sở sản xuất với chiều rộng từ 25 – 40 m, chiều dài từ 40 – 50 m, dành một phần đất cho lối ra vào, cây xanh, vườn hoa... còn lại bố trí khói nhà xưởng và nhà điều hành sản xuất. Dự kiến điểm công nghiệp có 20 cơ sở sản xuất với quy mô từ 1000m<sup>2</sup> – 2000m<sup>2</sup>.

#### *Khu cây xanh thể dục thể thao và sinh thái:*

Được bố trí dọc theo kênh Cam My, phần nào cách ly những tác động môi trường của khu vực sản xuất đối với khu dân cư lân cận. Tạo ra những khu cây xanh, ghế nghỉ, vườn hoa, sân tập thể thao giúp nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động và dân cư trong khu vực.

#### *Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:*

Bố trí giáp sông Ô Môn, gần khu vực bến thuyền.

### **14.3. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

#### *San nền*

Cao độ xây dựng cụm công nghiệp: ≥ 2,2 m. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn. Các tuyến cống thoát nước mưa có đường kính D400 mm- D600 mm và xả ra sông Ô Môn.

#### *Giao thông*

Trên tuyến đường bộ liên huyện từ quốc lộ 91 đi UBND phường Thới An, có lô giới 25m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 5 m), kết cấu bê tông nhựa. Phản qua điểm công nghiệp dài 360m bố trí lối vào của điểm công nghiệp. Đây là tuyến đường chính đón luồng người (khách và công nhân) và một phần nhỏ luồng hàng (nguyên liệu và thành phẩm) ra vào điểm công nghiệp. Sông Ô Môn với chiều rộng mùa mưa lên đến hơn 100m là tuyến đường thuỷ vận chuyển hàng hoá quan trọng của toàn vùng nói chung và của điểm công nghiệp nói riêng. Trong điểm công nghiệp bố trí một cầu cảng rộng 2500m<sup>2</sup> để đón tàu xuống ra vào xuất nhập hàng.... Trong điểm công nghiệp, tổng chiều dài đường giao thông là 876m. Tuyến giao thông trực chính có mặt cắt 21m nối từ cổng ra đến bến cảng hàng hoá. Tuyến giao thông nhánh có mặt cắt 17,5, tổng chiều dài 690m.

#### *Cấp nước*

Xây dựng 1 trạm xử lý nước riêng cho điểm công nghiệp; sử dụng nguồn nước ngầm. Tổng nhu cầu dùng nước 30 m<sup>3</sup>/ngđ. Mạng lưới đường ống cấp nước đường kính Φ50-Φ100 mm.

#### **Cấp điện**

Tổng nhu cầu dùng điện của toàn điểm công nghiệp sản xuất bánh kẹo Thới An là 750kw. Nguồn điện cung cấp là nguồn điện của mạng lưới quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp 110kv Trà nóc công suất 2x40 kw. Trạm biến áp 22/0,4kv có công suất 2x400kva; mạng điện 0,4 kv bố trí đi nối.

#### **Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường**

Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn; tách riêng nước bẩn và nước mưa. Nước bẩn sản xuất từ các phân xưởng bánh kẹo được thu gom vào một mạng lưới thoát nước bẩn. Mạng lưới thoát nước bẩn bao gồm các tuyến cống bê tông cốt thép có đường kính D200-D300 mm, các giếng thăm và công trình xử lý. Trạm xử lý nước bẩn có công suất 232 m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến sử dụng phương pháp xử lý sinh học.

Chất thải rắn khoảng 2,89 tấn/ngđ phát sinh trong quá trình sản xuất của điểm công nghiệp sẽ được thu gom 100% và đưa về khu xử lý tập trung của thành phố Cần Thơ.

#### **Khí thải**

Trong công nghệ sản xuất bánh kẹo phải sử dụng thiết bị lò nướng. Tuỳ theo cấu tạo của lò nướng cũng như loại nhiên liệu sử dụng mà sẽ xảy ra 2 nguy cơ gây ô nhiễm: Ô nhiễm môi trường không khí (chủ yếu là CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>...) và ô nhiễm nhiệt.

Để tránh gây ra 2 nguy cơ ô nhiễm trên, cần sử dụng khí gaz để làm nhiên liệu đốt, nhà xưởng sản xuất phải được thiết kế hệ thống thông gió để tạo ra môi trường làm việc thông thoáng.

## CHƯƠNG III

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHI

#### 1. TỔNG KẾT NHỮNG VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU

Quy hoạch và tổ chức không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn được tiến hành tại 14 cụm CN diễn hình trên toàn quốc. Đó là các cụm, làng nghề của 9 tỉnh và đại diện cho 7 vùng kinh tế trọng điểm của đất nước. Do đặc điểm của mỗi miền, vùng, địa phương khác nhau nên quy hoạch các cụm CN này cũng rất khác nhau. Sau đây là những vấn đề rút ra từ các đồ án quy hoạch và tổ chức không gian 14 cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn diễn hình:

1.1. Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn cần phải xem xét trên một địa bàn rộng của huyện, xã; trong đó có các các đô thị (nếu có); các điểm dân cư nông thôn; mối liên hệ với các đô thị lớn xung quanh; sự phân bố các cơ sở sản xuất trong khu vực bao gồm các cơ sở công nghiệp lớn, công nghiệp vừa và nhỏ và các ngành nghề nông thôn, các làng nghề, làng nghề truyền thống; đất canh tác trồng lúa, trồng màu; hệ thống giao thông đường bộ, đường thuỷ; tập quán sinh hoạt và sản xuất của nhân dân địa phương;... Một trong những yếu tố chủ yếu tạo ra nhu cầu hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ là số lượng các cơ sở sản xuất vừa và nhỏ ở địa bàn nhiều hay ít và sản xuất các cơ sở này thực tế đang và sẽ gây ra ô nhiễm môi trường cho các khu vực dân cư nông thôn đang sinh sống.

1.2. Vị trí lựa chọn khu đất đặt cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn cần phải xem xét dựa vào nhiều yếu tố như đã xác định trong Phần 2 đề tài: Báo cáo xác lập tiêu chí cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Vị trí này cần phải đảm bảo:

- Đủ điều kiện xây dựng: không ngập lụt, sạt lở, địa chất tốt
- Đủ diện tích cần thiết theo yêu cầu
- Gần đường giao thông trực lộ hay quốc lộ
- Đất hoang hoá hoặc đất canh tác kém
- Cuối hướng gió, cuối nguồn nước, hạn chế ô nhiễm môi trường
- Không ảnh hưởng lớn đến cảnh quan làng xóm
- Có khả năng mở rộng và phát triển các xí nghiệp trong tương lai.

Trong nghiên cứu quy hoạch cụm công nghiệp vừa và nhỏ, khi lựa chọn địa điểm đặt cụm CN, các nhà quy hoạch đã xem xét kỹ càng, kết hợp hài hoà các yêu cầu trên để chọn một địa điểm thuận lợi và hợp lý nhất. Vị trí này cũng đã được thảo luận với Sở Công nghiệp tỉnh, các cấp chính quyền địa phương tại địa bàn và sau đó đã được chọn để lập quy hoạch.

Ngoài các yếu tố trên, khoảng cách đi lại làm việc cũng là một yếu tố quan trọng. Khi lựa chọn vị trí đặt các cụm công nghiệp vừa và nhỏ trong nghiên cứu này, các nhà quy hoạch đã xem xét khoảng cách so với khu vực dân cư nông thôn hoặc thị trấn gần cụm trong khoảng 200 m đến 1.000 m. Điều này đảm bảo tránh gây ô nhiễm môi trường về khói bụi, tiếng ồn, nước thải,... cho dân cư nông thôn. Tuy nhiên,

khoảng cách này cũng không được quá xa các làng xóm; đảm bảo thuận lợi cho người lao động đi lại làm việc tại cụm CN.

1.3. Tổ chức không gian cụm CNV&N ở nông thôn: Thông qua quy hoạch tổng thể 14 cụm CN ở các địa phương khác nhau, những vấn đề sau đã được rút ra:

- Cụm CNV&N ở nông thôn cần được tổ chức như là một trung tâm sản xuất tập trung của các cơ sở sản xuất vừa và nhỏ ở nông thôn. Các cơ sở sản xuất được chia lô đất tuỳ theo tính chất ngành nghề sản xuất của cơ sở.
- Tiêu chí các loại hình cụm CNV&N ở nông thôn được nghiên cứu ở Đề tài nhánh 2 đã được áp dụng một cách phù hợp vào quy hoạch thiết kế cụm CNV&N ở nông thôn. Các tiêu chí này bao gồm:
  - + Tiêu chí Lãnh thổ đất đai;
  - + Tiêu chí Ngành nghề;
  - + Tiêu chí Quy mô;
  - + Tiêu chí Tổ chức Không gian;
  - + Tiêu chí Môi trường;
  - + Tiêu chí Quản lý.
- Quy mô của một cụm CNV&N ở nông thôn rất khác nhau tuỳ theo từng địa bàn nhưng đa số các cụm đều có quy mô từ 3 đến 50 ha; trung bình 20 ha. Nói chung, việc xác định quy mô của một cụm thường phụ thuộc vào các yếu tố:
  - + Tính chất ngành nghề của cụm;
  - + Số lượng các cơ sở sản xuất trong cụm;
  - + Diện tích sản xuất của mỗi cơ sở sản xuất;
  - + Tổng diện tích khu vực sản xuất trong cụm;
  - + Diện tích khu chức năng và dịch vụ;
  - + Diện tích các công trình hạ tầng kỹ thuật;
  - + Diện tích đường giao thông và cây xanh;
  - + Diện tích khu dự trữ phát triển;
  - + Điều kiện khu đất dự kiến xây dựng cụm;
  - + Khả năng quản lý cụm của chính quyền địa phương.
- Ngoài chức năng sản xuất, cụm CNV&N ở nông thôn còn là một địa điểm tổ chức triển lãm trưng bày các sản phẩm công nghiệp nông thôn được sản xuất trong cụm, thu hút các nhà tiêu thụ hàng hoá, tổ chức các hoạt động kinh doanh buôn bán. Ngoài ra, cụm CNV&N ở nông thôn còn là một trung tâm tham quan cho khách du lịch, đặc biệt là các làng nghề, làng nghề truyền thống có các ngành nghề sản xuất công nghiệp nhẹ như dệt vải, thêu ren, đan lát,...
- Các khu chức năng trong cụm CNV&N ở nông thôn thường bao gồm như sau:
  - + Khu nhà xưởng sản xuất

- + Khu nhà điều hành quản lý. Trong khu vực này cần có nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm.
- + Khu cây xanh
- + Đường giao thông trong cụm
- + Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Ngoài các khu chức năng nêu trên, ở một số cụm CN, do tính chất cụm bố trí xa các khu vực dân cư lân cận với khoảng cách lớn hơn 1.000 m, có thể bố trí khu ở tập thể cho các lao động ngoại tỉnh không có phương tiện cá nhân đi lại làm việc. Nếu điều kiện đất đai rộng rãi, có thể bố trí một số công trình thể thao, vui chơi giải trí như sân bóng chuyền, bóng bàn cho người lao động khi nghỉ ngơi.

- Cơ cấu đất các khu chức năng trong một cụm CNV&N theo thiết kế quy hoạch 14 cụm điển hình có thể rút ra như sau:
  - + Khu đất sản xuất: 41 – 70 %; trung bình 50 – 60 %
  - + Khu đất trung tâm công cộng: 3 – 11,9 %; trung bình 5 – 10 %
  - + Đất cây xanh: 10 – 20,8 %; trung bình 15 – 16%
  - + Đất giao thông: 10 – 25,6 %; trung bình 15 – 20 %
  - + Đất công trình kỹ thuật: 1,4 – 4,93 %; trung bình 2 – 4 %

Tỷ lệ các loại đất trên đều phù hợp với Tiêu chí tổ chức không gian đã nghiên cứu ở Đề tài nhánh 2: Tiêu chí các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn.

## 2. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

Tổ chức xây dựng cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn là một bước đi quá độ của đất nước trong thời kỳ phát triển công nghiệp hoá nông nghiệp nông thôn theo chủ trương chính sách của Đảng và Chính phủ. Đây sẽ là động lực thúc đẩy sản xuất công nghiệp ở khu vực nông thôn, đưa đất nước trở thành một nước công nghiệp hoá vào năm 2020.

Để giúp các địa phương thuận lợi trong việc hình thành các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn, đồng thời nhằm khuyến khích các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các hộ sản xuất nhỏ ở nông thôn, các hộ làng nghề đặc biệt là các hộ có mặt bằng sản xuất nhỏ hẹp, công nghệ sản xuất lạc hậu chuyển ra cụm công nghiệp, Nhà nước cần có những chính sách cơ chế như sau:

- Hỗ trợ đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng cụm CN như giao thông, điện, nước,...;
- Có chính sách ưu tiên về đất đai, vốn đầu tư, sử dụng cơ sở hạ tầng, thuế cho các cơ sở sản xuất vào làm việc trong cụm CN;
- Hỗ trợ tìm kiếm thị trường tiêu thụ các sản phẩm sản xuất từ các Cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn; Hỗ trợ trong việc đăng ký, quảng bá và bảo vệ thương hiệu sản phẩm;
- Đào tạo cơ bản cho lao động nông thôn về kiến thức, kỹ năng sản xuất công nghiệp;
- Đưa dân các công nghệ sản xuất tiên tiến dần thay thế công nghệ còn lạc hậu, xử lý môi trường;

- Cần có sự đầu tư để cải thiện môi trường làng nghề, có các hướng dẫn hoạt động dịch vụ du lịch của người dân địa phương để không phát triển tự phát, tạo hình ảnh tốt và hấp dẫn du khách.

Đối với các nhà quản lý, để tạo được hình ảnh một quần thể sản xuất công nghiệp đẹp và phù hợp với hình ảnh nông thôn, phù hợp với yêu cầu trở thành điểm du lịch làng nghề hấp dẫn cần phải:

- Nhất thiết phải có quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết cụm CN được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi xây dựng cụm;
- Quản lý tốt xây dựng cụm, các công trình trong cụm theo quy hoạch;
- Đảm bảo môi trường của cụm CN phải tốt, tránh gày ô nhiễm cho khu vực nông thôn. Bố trí khu sản xuất chế biến có chất thải rắn, độc hại cuối hướng gió, xa khu dân cư và đảm bảo cách ly cây xanh. Yêu cầu công nghệ xử lý môi trường tiên tiến và có chính sách thường phạt đối với vấn đề ô nhiễm môi trường;
- Quảng bá giới thiệu cụm công nghiệp rộng rãi nhằm tiêu thụ sản phẩm và đồng thời thu hút được khách đến tham quan du lịch;
- Đối với các làng nghề không tổ chức cụm điểm CN, cần có sự đầu tư để cải tạo môi trường làng nghề, có các hướng dẫn hoạt động dịch vụ du lịch của người dân địa phương để không phát triển tự phát, tạo hình ảnh tốt và hấp dẫn du khách.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Đề tài nhánh 2: Tiêu chí các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn; Đề tài NCKH KC07-23, Viện Quy hoạch Đô thị – Nông thôn, Bộ Xây dựng.
2. Lương Bá Chẩn. Tổ chức kiến trúc những XNCN xây dựng trong điều kiện Việt Nam. Luận án PTS, 1988
3. Phạm Ngọc Đăng. Ô nhiễm môi trường không khí đô thị và khu công nghiệp, Nhà Xuất Bản Khoa học kỹ thuật; Hà Nội, 1992
4. Kiến trúc và khí hậu nhiệt đới Việt Nam. Viện nghiên cứu kiến trúc. Nhà Xuất Bản xây dựng, 1997.
5. Hàn Tất Ngạn. Kiến trúc cảnh quan đô thị, Nhà Xuất Bản xây dựng 1996
6. Ngô Thế Thi. Tạp chí Kiến trúc 3/1997; Tổ chức môi trường KTCQ công nghiệp
7. Ngô Thế Thi - Giáo trình “Tổ chức môi trường lao động công nghiệp” - Khoa đào tạo sau đại học - Trường Đại học xây dựng
8. Ngô Thế Thi - Tổ chức môi trường lao động, một bộ phận của văn hoá lao động - Tạp chí Kiến trúc —số 5/2001
9. Ngô Thu Thanh. Tạp chí kiến trúc 3/1997; Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.
10. Nguyễn Minh Thái. Tạp chí xây dựng 2/1992; Hệ thống cây xanh của XNCN trong điều kiện khí hậu thiên nhiên Việt Nam.
11. Tổng Mật Bằng xí nghiệp công nghiệp ; Tiêu chuẩn thiết kế TCVN4514- 88
12. Tổng Mật Bằng các XNCN Việt Nam Tập 1; Trường Đại học Xây dựng.1985
13. Quy hoạch, quản lý và phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, NXB Xây Dựng 1998.
14. Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam Tập 1, 2.
15. Quyết định số 51/TTrg ngày 23/01/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến 2020.
16. Quyết định số 01/1998/QĐ-TTrg ngày 05/01/1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội Vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2010.
17. Nghị định 05/2004-NĐ-CP của Chính phủ về việc thành lập thành phố Cần Thơ trực thuộc Trung ương.
18. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Cần Thơ thời kỳ 2000 - 2010
19. Số liệu kinh tế - xã hội thành phố Cần Thơ 2000 - 2003
20. Trịnh Nhung - Bản sắc trong kiến trúc công nghiệp - Tạp chí kiến trúc - số 5/2001
21. Báo cáo về quy hoạch và phát triển dự án trên địa bàn huyện, huyện Gia Lâm; UBND TP Hà nội 8/2004;

22. Báo cáo kết quả thực hiện chương trình XII của thành ủy; UBND Xã Kiêu kỵ 23/12/2003.
23. Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng 6 tháng đầu năm những nhiệm vụ trọng tâm 6 tháng cuối năm 2004; UBND huyện Gia Lâm 23/6/2004.
24. Báo cáo hiệu quả của các khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ; Thành uỷ Hà nội 29/7/2004.
25. Đề án đẩy nhanh phát triển nghề và làng nghề Hà Nội đến 2010; Thành uỷ Hà nội 9/6/2004
26. Quy chế Quản lý nhà nước đối với các khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn thành phố Hà nội; UBND thành phố Hà Nội, 2004.
27. Quyết định số 1941/2003/QĐ-UB, ngày 29/8/2003 của UBND tỉnh Hà Tây v/v ban hành quy định tạm thời về Xây dựng và Quản lý cụm công nghiệp, điểm công nghiệp TTCN trên địa bàn tỉnh Hà tây.
28. Quy định tạm thời v/v xây dựng và quản lý cụm công nghiệp, điểm công nghiệp TTCN trên địa bàn tỉnh Hà tây.
29. Báo cáo tham luận số 32/BCCN, ngày 20/6/2004 của sở công nghiệp Hà Tây tại hội nghị sở công nghiệp 16 tỉnh, thành phố Đồng bằng Bắc bộ và Bắc Trung bộ lần thứ VI.
30. Công văn số 09 BCCN, ngày 5 tháng 3 năm 2003 của sở công nghiệp Hà Tây v/v báo cáo phục vụ hội thảo khu CN vừa và nhỏ, cụm CN làng nghề.
31. Văn bản số 41/BCCN, ngày 18/10/2002 của sở công nghiệp tỉnh Hà Tây về tình hình sản xuất công nghiệp TTCN Hà Tây năm 2001 đến nay; mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu để phát triển đến 2005 và 2010.
32. Quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Tây đến năm 2010, do Viện nghiên cứu chiến lược chính sách công nghiệp Bộ Công nghiệp lập tháng 3 năm 2000.
33. Quyết định số 215/2000/QĐ-UB, ngày 9/3/2000 của UBND tỉnh Hà Tây v/v phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Tây đến năm 2010.
34. Các quy định, quy chế khác của các tỉnh liên quan đến định hướng phát triển công nghiệp tỉnh, khu công nghiệp, cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn;



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC  
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI  
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO  
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **ĐỀ TÀI NHÁNH 3**

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA  
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ  
KIÊU KỲ, HUYỆN GIA LÂM, TP HÀ NỘI**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

	MỤC LỤC	Trang
<b>MỞ ĐẦU</b>		
1	Sự cần thiết của nghiên cứu	
2	Mục tiêu nghiên cứu	
3	Quy mô giới hạn của nghiên cứu	
4	Ý nghĩa thực tiễn của nghiên cứu	
5	Sản phẩm đối tượng nghiên cứu	
6	Phương pháp nghiên cứu	
<b>Chương I</b>	<b>CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ HÀ NỘI</b>	
1.1	Các nguồn lực phát triển	
1.2	Tình hình phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội.	
1.3	Định hướng phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội	
1.4	Tình hình phát triển công nghiệp, TTCN huyện Gia Lâm.	
1.5	Quy hoạch phát triển công nghiệp huyện Gia lâm	
1.6	Một số mô hình cụm CN làng nghề Hà Nội	
1.7	Các tiêu chí tổ chức không gian và sử dụng đất	
<b>Chương II</b>	<b>QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIÊU KÝ- GIA LÂM</b>	
2.1	Vị trí và điều kiện tự nhiên	
2.2	Các tiêu chí lựa chọn	
2.3	Loại hình công nghiệp và tính chất	
2.4	Nguồn lao động và thị trường tiêu thụ	
2.5	Phân khu chức năng	
2.6	Quy hoạch sử dụng đất	
2.7	Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	
2.8	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và Vệ sinh môi trường	
2.9	Tổ chức, quản lý và thực hiện	
<b>Chương III</b>	<b>HIỆU QUẢ KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
3.1	Hiệu quả Kinh tế	
3.2	Hiệu quả Xã hội	
3.3	Hiệu quả Môi trường	
<b>Chương IV</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b>	
TÀI LIỆU THAM KHẢO		
SƠ ĐỒ THU NHỎ		

## MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết của nghiên cứu.

Chương trình công nghiệp hoá- hiện đại hoá nông thôn theo tinh thần Nghị quyết Trung ương V là *Nhà nước khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và các ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giầy, cơ khí lắp ráp, sửa chữa để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp*. Theo đó, Chính phủ đã ban hành các Nghị định, Quyết định liên quan nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ, khích phát triển ngành nghề nông thôn nhằm tạo điều kiện xây dựng công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Đó chính là cơ sở quan trọng cho việc hình thành và phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn trên địa bàn các tỉnh, đặc biệt là Hà Nội – một đô thị phát triển với tốc độ lớn- thì việc phát triển và bố trí các cụm điểm công nghiệp làng nghề, hỗ trợ một phần đắc lực cho quá trình phát triển hiện đại hoá công nghiệp hoá nông thôn, thu hút lao động và giảm gâay ô nhiễm môi trường là một vấn đề rất cần thiết và cấp bách.

Nghề truyền thống ở Hà nội có lịch sử phát triển lâu đời, rất phong phú và đa dạng, có những nghề đã hình thành và tồn tại hàng trăm năm. Nhiều sản phẩm truyền thống đã từng nổi tiếng ở trong nước và trên thế giới gắn liền với nét đẹp truyền thống văn hoá của Hà nội. Các ngành nghề phát triển vừa nâng cao đời sống nhân dân vừa thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế và cơ cấu lao động nông thôn theo hướng công nghiệp hoá, và góp phần duy trì bảo tồn di sản văn hoá quý báu của Việt Nam nói chung và Hà Nội nói riêng.

Chính vì vậy việc xây dựng một mô hình quy hoạch điển hình một điểm công nghệ Hà nội trên cơ sở tổng thể hệ thống công nghiệp cho các làng nghề Hà nội là hết sức cần thiết.

Nghiên cứu chọn khu vực điểm công nghiệp làng nghề Kiêu kỵ -huyện Gia Lâm làm điển hình. Từ đó có thể đưa ra những mô hình tổ chức không gian và vị trí phù hợp cho các cụm điểm công nghiệp làng nghề khác ở Hà nội.

### 2. Mục tiêu nghiên cứu.

#### *Mục tiêu chung:*

- Đề xuất được cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp làng nghề ở nông thôn để lập quy hoạch tổng thể và xây dựng một số mô hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ, nhằm tạo lập mối quan hệ hợp lý giữa cụm công nghiệp và khu dân cư nông thôn. Tổ chức hợp lý sản xuất theo hướng công nghiệp, đổi mới công nghệ, hiện đại hoá cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng sản phẩm và bảo vệ môi trường.

#### *Mục tiêu cụ thể:*

- Thiết lập cơ cấu tổ chức không gian và sử dụng đất điển hình cụm công nghiệp làng nghề trên địa bàn Hà Nội qua trường hợp nghiên cứu cho cụm công nghiệp làng nghề Kiêu kỵ-huyện Gia Lâm.

- Đánh giá, đề xuất giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường cụm công nghiệp làng nghề Kiêu ky.

### 3. Quy mô giới hạn nghiên cứu.

Khu vực nghiên cứu thuộc địa phận xã Kiêu ky huyện Gia lâm Hà nội, kế cận với Làng nghề Kiêu ky về phía Bắc có quy mô nghiên cứu: 12,7 ha.

### 4. Ý nghĩa của nghiên cứu:

- Sản phẩm của đề tài sẽ là mô hình điển hình được áp dụng cho các cụm công nghiệp làng nghề khu vực Hà Nội. Nhằm hấp dẫn và thu hút đầu tư cho phát triển các công nghiệp làng nghề Hà Nội.
- Tạo điều kiện giải quyết các lao động tại chỗ thúc đẩy công nghiệp hoá hiện đại hoá nông thôn.

### 5. Sản phẩm của nghiên cứu

- Tạo lập mô hình lý thuyết về cơ cấu tổ chức không gian và sử dụng đất phù hợp với khu vực nghiên cứu.
- Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường cho cụm công nghiệp Làng nghề.

### 6. Phương pháp và quá trình nghiên cứu

- Phân tích đánh giá các tiêu chí áp dụng cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ, Công nghiệp làng nghề nông thôn (trên cơ sở tiêu chí đề tài nhánh 2).
- Phân tích đánh giá tình hình phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội, Huyện Gia Lâm, và khu vực xã Kiêu Ky.
- Thực địa khảo sát, thu thập tài liệu số liệu liên quan
  - o Các cơ chế chính sách phát triển, đầu tư và quản lý thực hiện.
  - o Các khu vực đã và đang thực hiện trong Hà nội, huyện, khu vực nghiên cứu.
  - o Tiếp cận trao đổi với hệ thống quản lý địa phương (Sở, Huyện, xã).
- Đánh giá tổng hợp vấn đề cần giải quyết qua việc phân tích hệ thống hiện trạng cũng như dự kiến quy hoạch các cụm điểm công nghiệp làng nghề.
- Lựa chọn tiêu chí áp dụng cho cụm CN làng nghề Hà nội .
- Đề xuất cơ cấu tổ chức, không gian và định hướng hạ tầng kỹ thuật.
- Đánh giá tổng quát hiệu quả kinh tế xã hội và Môi trường.
- Kiến nghị tổ chức, quản lý và thực hiện.

**Chương I**  
**CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ**  
**CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ HÀ NỘI**

### **1.1. Các nguồn lực phát triển**

#### **1.1.1 Điều kiện tự nhiên**

*a. Vị trí:* Hà nội là thủ đô của cả nước vì vậy vị trí của Hà nội có vai trò đặc biệt quan trọng đối với việc phát triển các công nghiệp làng nghề. Hệ thống các sản phẩm làng nghề cơ nhiều cơ hội giao lưu với bên ngoài trong nước và Quốc tế.

*b. Địa hình:* Hà nội nằm trong vùng đồng bằng sông Hồng, nhìn chung bằng phẳng, có độ dốc nhỏ khoảng 0,3% theo hướng từ Bắc xuống Nam, cao độ địa hình thay đổi từ 0,4m - 0,8m, khu vực Tây bắc (hữu ngạn sông Hồng) cao hơn so với cao độ trung bình 7m - 8m, còn vùng nam đến đông nam là vùng ruộng trũng có cao độ 4,5m - 5m, có nhiều ao, đầm, hồ.

*c. Khí hậu:* Hà nội chịu ảnh hưởng chế độ gió mùa nhiệt đới, có hai mùa: mưa nắng, ẩm và ít mưa, lạnh. Nhiệt độ trung bình hàng năm  $23^{\circ}4$ , lượng mưa trung bình năm 1676mm, độ ẩm không khí tương đối trung bình năm khoảng 90%; Tốc độ gió trung bình mùa hạ 2,2m/s, mùa đông là 1,8m/s

#### **1.1.2. Nhân lực:**

Hà nội có nhiều làng nghề nổi tiếng từ lâu đời với nhiều loại hình sản phẩm phong phú như gạch gốm Bát tràng, đúc đồng. Hiện tại các cơ sở sản xuất Hà Nội thu hút 40 vạn lao động.

#### **1.1.3. Cơ sở hạ tầng giao thông:**

Cùng với việc phát triển phát triển chung của thủ đô, hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông (đường bộ, đường sắt, đường không, đường thuỷ).của Hà nội là hết sức thuận lợi, có tác động mạnh mẽ cho việc phát triển hệ thống công nghiệp làng nghề.

### **1.2. Tình hình phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội.**

Sau những năm đổi mới, Hà Nội đã đạt được những thành tựu quan trọng. Hoạt động của nền kinh tế đã trở nên năng động hơn, năng lực và trình độ sản xuất trong một số nền kinh tế đã được nâng lên đáng kể, công nghiệp đã đạt được nhịp độ tăng trưởng tương đối khá, góp phần to lớn vào sự nghiệp phát triển kinh tế – xã hội của Thủ đô. Sự chuyển dịch cơ cấu công nghiệp đã phát huy và khai thác tốt những lợi thế sẵn có về nguồn lực, nguồn nguyên liệu trong nước. Nhiều cơ sở sản xuất đã mạnh dạn đầu tư với thiết bị công nghệ, mở rộng sản xuất nên đã tạo ra sản phẩm mới cho xã hội, nhiều sản phẩm có chất lượng cao, đủ sức cạnh tranh với sản phẩm ngoại. Nhiều sản phẩm được xuất khẩu trên nhiều thị trường trên thế giới.

Trong 6 tháng đầu năm 2004 tốc độ tăng trưởng GDP đạt 9,6%

Đại hội Đảng bộ Thành phố đã có nghị quyết về phát triển công nghiệp: “Phát triển công nghiệp với tốc độ nhanh, hiệu quả cao trên cơ sở phát huy mạnh các nguồn lực, đặc biệt là nội lực. Đưa công nghệ hiện đại và công nghệ tiên tiến vào sản xuất bình quân 8-10%/năm, hỗ trợ hiện đại hoá những ngành nghề truyền thống, thu hút nhiều lao động nhằm nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm, thích ứng nhanh với thị trường, đảm bảo đủ năng lực và tiêu chuẩn cạnh tranh với các nước trong khu vực. Cải tạo, chuyển hướng sản xuất và có kế hoạch di chuyển các

“cơ sở gây ô nhiễm, kỹ thuật giản đơn đến khu vực xa dân cư. Đầu tư chi tiêu sâu và mở rộng các khu công nghiệp cũ ở ngoại thành còn khả năng về quỹ đất, phù hợp với quy hoạch chung”

Thực hiện chủ trương di chuyển các cơ sở công nghiệp ra ngoại ô thành phố, Hà Nội đã xây dựng hai loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ: *cụm công nghiệp* để di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp vừa và nhỏ ở nội thành và *cụm công làng nghề*. Để tăng cường và phát huy nội lực của các thành phần kinh tế và giải quyết nhu cầu bức xúc về mặt bằng sản xuất, từng bước khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đô thị do các doanh nghiệp đang hoạt động trong nội đô gây ra, tháng 4/1998 Thành phố đã đề nghị Chính phủ cho phép xây dựng thí điểm 2 KCN vừa và nhỏ ở Vĩnh Tuy (Thanh Trì) và Phú Thị (Gia Lâm) và đã được Chính phủ đồng ý cho làm thí điểm vào tháng 10/1998.

Sự hình thành và phát triển các cụm công nghiệp làng nghề trên địa bàn Hà Nội hiện đang phát triển nhanh do nhu cầu cấp bách của việc giải phóng năng lực sản xuất công nghiệp phát triển đến mức độ cao, do yêu cầu của sản xuất tập trung có sự phân công hợp tác đổi mới trang thiết bị, máy móc thiết bị và quản lý môi trường. Kinh nghiệm đã cho thấy hình thức tổ chức sản xuất công nghiệp tập trung mang lại hiệu quả to lớn đối với sự phát triển công nghiệp nói riêng và kinh tế xã hội nói chung.

Theo b/c thành uỷ Hà nội (6/04), ở ngoại thành Hà nội có 83 làng có nghề tiểu thủ công nghiệp nặm trên địa bàn 44 xã. Phần lớn các nghề đang phát triển mạnh, có giá trị sản xuất lớn tập trung ở 4 huyện ngoại thành cũ.

Sản xuất nghề ngông thôn ngoại thành được chia thành 6 nhóm và phân bố như sau:

Nghề gốm sứ tập trung ở các xã thuộc huyện Gia lâm (Bát tràng, Kim lan, Đa Tốn, Đông Dư, Văn Đức).

Nghề dệt may có ở hầu hết các huyện với một số làng nghề truyền thống từ lâu đời như: may Cổ Nhuế, Đại mỗ (Từ Liêm), dệt sợi Tân Triều (Thanh Trì), may da Kiêu Kỳ, may mặc Sài Đồng, Phú Đồng (Gia Lâm).

Nghề mộc, điêu khắc Gỗ, Khảm trai đang phát triển ở Liên hà, Vân Hà (Đông Anh).

Nghề sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ sử dụng nguyên liệu truyền thống trong nước như sang, mây, tre, nứa, lá ở Thu Hồng, Kim Lũ (Sóc Sơn).

Nghề chế biến lương thực, thực phẩm tập trung ở 11 xã thuộc 2 huyện Từ liêm, Thanh Trì. Nhiều làng nghề rất nổi tiếng như Bún Phú Đô, cối Mẽ trì, Bánh kẹo Xuân Đỉnh, đậu phụ KMỹ Đình (Từ liêm), Miến dong Hữu Hoà, Bún Tứ kỳ, bánh cuốn Thanh trì.

Nghề cơ khí ở Xuân Phương, Tây Mỗ (Từ liêm), kéo sắt Dục tú (Đông Anh).

ở nội thành trước đây hình thành những phố nghề tập trung chủ yếu ở khu vực 36 phố phường cùng với nhiều ngành nghề thủ công nổi tiếng gắn liền với tên phố như: Hàng Hòm, Hàng Bạc, Lò Rèn. Đa số các nghề ngày đều có nguồn gốc từ các làng nghề nổi tiếng của khu vực ngoại thành Hà nội hoặc các tỉnh lân cận.

Hiện tại, các cơ sở sản xuất làng nghề Hà nội thu hút khoảng 40 vạn lao động.

Thành phố đã giao cho UBND các huyện làm chủ đầu tư dự án, hỗ trợ kinh phí chuẩn bị đầu tư và một phần giải phóng mặt bằng, hạ tầng ngoài hàng rào khu công nghiệp bằng nguồn vốn từ ngân sách Thành phố. Thành phố đã chỉ đạo các ngành điện, nước, bưu chính viễn thông cung cấp tới hàng rào các doanh nghiệp, kéo dài thời gian cho thuê đất và đơn giản các thủ tục hành chính, nhằm hỗ trợ khuyến khích các doanh nghiệp Thủ đô vào hoạt động trong các KCN

Theo báo cáo kết quả thực hiện chương trình XII của Thành ủy, thì tất cả các quyết định đó đã được các doanh nghiệp hoan nghênh và ngày càng có nhiều nhà đầu tư (doanh nghiệp) đăng ký vào hoạt động trong các khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ.

Sau hai khu (cụm) công nghiệp thí điểm, thành phố tiếp tục cho xây dựng thêm 9 dự án khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ. Tính đến nay trên địa bàn đã hình thành 16 khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ với tổng quy mô diện tích là 679,7 ha, đã giao đất cho 73 doanh nghiệp để xây dựng nhà xưởng với 749 tỷ đồng đầu tư. Trong đó 22 doanh nghiệp thuộc khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ Phú Thị, Vĩnh Tuy, Từ Liêm doanh thu ước đạt 171,461 tỷ đồng và nộp thuế ước đạt 2.209 tỷ đồng.

Đến năm 2003, Hà Nội đã và đang xây dựng 11 cụm công nghiệp vừa và nhỏ, bao gồm 6 cụm công nghiệp và 5 cụm công nghiệp làng nghề :

Bảng 1.1: Quy mô mặt bằng sản xuất các cụm công nghiệp ở Hà Nội

Tỉ	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ	Diện tích (ha)
1	Cụm công nghiệp Vĩnh Tuy	12,12
2	Cụm công nghiệp Phú Thị	14,82
3	Cụm công nghiệp Từ Liêm	21,13
4	Cụm công nghiệp Nguyên Khê (Đông Anh)	18,53
5	Cụm công nghiệp Cầu Giấy	8,29
6	Cụm công nghiệp Hai Bà Trưng	9,03
7	Cụm công nghiệp làng nghề Bát Tràng - Gia Lâm	8,4
8	Cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Kỵ - Gia Lâm	10 (12,7)
9	Cụm công nghiệp làng nghề Tân Triều - Đông Anh	10
10	Cụm công nghiệp làng nghề Văn Hà - Đông Anh	3
11	Cụm công nghiệp làng nghề Liên Hà - Đông Anh	3,4

Nguồn: Báo cáo thực trạng và phong hướng phát triển các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn hiện có. Đề tài nhánh 1.

### 1.2.1. Đánh giá chung tình hình phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội

#### a) Những tiềm năng, thuận lợi:

- Tất cả các cụm công nghiệp vừa và nhỏ đều được lắp dây ngay khi công bố thực hiện dự án, các nhà đầu tư là các doanh nghiệp vừa và nhỏ thuộc các thành phần kinh tế đang hoạt động trên địa bàn thành phố. Điều đó cho thấy các doanh nghiệp có nhu cầu rất lớn về địa điểm để đầu tư sản xuất
- Cùng với việc hỗ trợ kinh phí, Thành phố không chủ trương kinh doanh hạ tầng, do đó suất đầu tư có chi phí thấp
- Có 73 doanh nghiệp đã được Thành phố phê duyệt cho thuê đất để đầu tư sản xuất trong 4 khu (cụm) công nghiệp (Vĩnh Tuy, Phú Thị, Từ Liêm và Nguyễn Khê) đã bước đầu tạo nên không khí đầu tư khá sôi động, hầu hết các doanh nghiệp được đầu tư vào KCN đều cố gắng huy động vốn đầu tư để xây dựng nhà xưởng khang trang, lắp đặt thiết bị hiện đại để sản xuất lâu dài, điều đó khẳng định tiềm năng nội lực phong phú của giới doanh nghiệp ở Hà Nội
- Việc Thành phố giao cho các quận, huyện làm chủ đầu tư toàn bộ dự án nên tiến độ thực hiện phát triển các dự án KCN tập trung vừa và nhỏ từ năm 2000 trở lại đây nhanh hơn.

*b) Những khó khăn và tồn tại:*

- Tiến độ thực hiện các dự án vẫn còn chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế và phát triển công nghiệp của Thành phố và của các nhà đầu tư.
- Quy mô đất đai cho phát triển còn hạn chế.
- Hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào cụm công nghiệp chưa đồng bộ và hoàn chỉnh.
- Quy hoạch không gian và kiến trúc cụm công nghiệp còn bất cập.
- Theo B/C Thành ủy Hà nội (6/04), Quản lý nhà nước đối với các làng nghề Hà nội còn nhiều bất cập, việc hỗ trợ khuyến khích phát triển các làng nghề còn kém hiệu quả, việc vận dụng thực hiện các chính sách còn lúng túng, chưa có cơ chế phát triển đặc thù cho làng nghề của Hà Nội. Chức năng quản lý nhà nước của các cấp chưa được quan tâm đúng mức, còn lẩn tránh và không rõ trách nhiệm.
- Thị trường tiêu thụ sản phẩm chưa được phát triển, mờ rộng đúng với tiềm năng. Do đó làm hạn chế việc mở rộng quy mô sản xuất.
- Thiếu thông tin về thị trường và sự biến động về đổi mới công nghệ.
- Thiếu sự cộng tác giữa các thành phần kinh tế đặc biệt trong việc khai thác sản phẩm và đầu tư cho sản xuất.
- Trình độ công nghệ và kỹ thuật còn lạc hậu.
- Tổ chức sản xuất còn phân tán.
- Chất lượng sản phẩm chưa đồng đều, trình độ chưa cao, chưa phản ánh sinh động giá trị bản sắc văn hoá dân tộc.
- Hầu hết các làng nghề còn khó khăn về mặt bằng sản xuất, môi trường bị ô nhiễm, chưa có giải pháp xử lý triệt để.

*1.3. Định hướng phát triển công nghiệp làng nghề Hà Nội.*

a. **Quan điểm:** (theo b/c đề án phát triển nghề và làng nghề thành phố Hà nội đến 2010 của Thành Uỷ Hà nội).

- Phát triển nghề và làng nghề gắn liền với phát triển kinh tế xã hội và đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong nông thôn.
- Khôi phục và phát triển làng nghề gắn với quá trình công nghiệp hoá, từng bước áp dụng công nghệ mới kết hợp chặt chẽ giữa công nghệ cổ truyền với công nghệ tiên tiến.
- Khôi phục và phát triển nghề và làng nghề gắn hoạt động sản xuất làng nghề với các hoạt động du lịch, dịch vụ và nông nghiệp sinh thái.
- Đảm bảo môi trường sinh thái, văn hoá tập quán của từng địa phương
- Lấy phát triển nghề làm khâu đột phá nhằm kích thích phát triển kinh tế địa phương.

b. **Phương hướng:** Cũng theo b/c đề án phát triển nghề và làng nghề thành phố Hà nội đến 2010 của Thành Uỷ Hà nội, “ ... Tập trung đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ nông nghiệp nông thôn. Xây dựng khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ tập trung ở các huyện. Ưu tiên đầu tư công nghiệp chế biến nông, lâm sản, thuỷ sản... Khôi phục các làng nghề truyền thống và nghề mới với công nghệ mới đi đôi với phát triển các ngành dịch vụ nông thôn... ”.

Quy hoạch làng nghề gắn với quy hoạch phát triển KTXH.

- Quy hoạch không gian phát triển nghề theo hướng tập trung đảm bảo hiện đại, văn minh, bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái cho khu dân cư của từng làng nghề.

Xây dựng các dự án trọng điểm, các cơ chế chính sách hỗ trợ phát triển nghề và làng nghề.

- UBND các quận, huyện chủ trì phối hợp với các ngành kế hoạch đầu tư, nông nghiệp và PTNT, du lịch, tài nguyên môi trường và nhà đất, quỹ hỗ trợ phát triển... xây dựng các dự án đầu tư phát triển trên địa bàn huyện.

1. Khu sản xuất tập trung làng nghề Bát Tràng.
2. Khu sản xuất tập trung làng nghề Vân Hà.
3. Khu sản xuất tập trung làng nghề Liên Hà.
4. Khu sản xuất tập trung làng nghề Kiêu kỵ.
5. Khu sản xuất tập trung làng nghề Xuân Phương.
6. Khu sản xuất tập trung làng nghề Mễ trì.
7. Khu sản xuất tập trung làng nghề Tân Triều.

Bảng 1: Danh mục các Khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn Hà Nội.

TT	Tên	Vị trí	Diện tích (ha)	Ngành nghề	Ghi chú
Cụm công nghiệp vừa và nhỏ					
1	CN vừa và nhỏ Vĩnh Tuy	H. Thanh Trì	12,12	Cơ khí, điện, may, giấy, nhựa và các ngành khác	19 DN đã đi vào SXKD
2	CN vừa và nhỏ Phú Thị	H. Gia Lâm	14,82	Cơ- kim khí, điện, dệt may, các ngành nghề khác	6/19 DN đã đi vào SXKD
3	CN vừa và nhỏ Từ Liêm	H. Từ Liêm	21,13	Cơ- kim khí, điện- điện tử, may	29/32 DN đã đi vào SXKD
4	CN vừa và nhỏ Cầu Giấy	TP. Hà Nội	8,29	Điện, điện tử	Chuẩn bị đi vào hoạt động
5	Cụm TTCN Hai Bà Trưng	TP. Hà Nội	9,03	Cơ kim khí, điện, điện tử	Chuẩn bị đi vào hoạt động
6	Cụm CN Nguyên Khê	H. Đông Anh	18,018	Dệt, may	Đang xây dựng
7	Cụm CN Ngọc Hồi	H. Thanh Trì	56,4	Cơ kim khí, may, điện, điện tử, chế biến lâm sản	Chuẩn bị xây dựng
8	Cụm CN thực phẩm HAPRO		31,184		Hoàn thành xong HTKT
9	Cụm CN vừa và nhỏ Phú Minh	H. Từ Liêm	28,0	Cơ kim khí, điện, điện tử, may	Đang trình dự án
10	Cụm CN vừa và nhỏ Ninh Hiệp	H. Gia Lâm	60	Cơ kim khí, điện, dệt may, các ngành nghề khác	Đã giao đất
11	Cụm CN doanh nghiệp trẻ Hà Nội		7,35	Điện, điện tử, tin học	Đang phê duyệt
12	Cụm CN Sóc Sơn	H. Sóc Sơn	250	Điện, điện tử, cơ khí, vật liệu mới	Đang lập dự án
13	Cụm CN Phú Thị	H. Gia Lâm	5,39	Cơ kim khí, điện, dệt may, các ngành nghề khác	Đang xây dựng
14	Cụm CN Vĩnh Tuy	H. Thanh Trì	20	Cơ kim khí, điện- điện tử, may	Đang lập dự án
15	Cụm CN vừa và nhỏ Từ Liêm	H. Từ Liêm	21,13	Cơ kim khí, điện- điện tử, may	Tạm giao đất
16	Cụm CN Tả Thanh Oai		60		Chuẩn bị thủ tục đầu tư
Cụm sản xuất TTCN tập trung nghề và làng nghề					
17	Cụm SXTTCN xã Bát Tràng	H. Gia Lâm	17	Gốm sứ.	Đã phê duyệt dự án
18	Cụm SXTTCN xã Tân Triều	H. Thanh Trì	9,85	Dệt may, tơ sợi.	Đang trình phê duyệt dự án
19	Cụm SXTTCN xã Liên Hà	H. Đông Anh	3,6	Nghề mộc và nghề gỗ phun sơn.	Đang trình phê duyệt dự án

20	Cụm SXTTCN xã Vân Hà	H. Đông Anh	3,0	Nghề mộc, nghề gỗ và khàm trai.	Đang trình phê duyệt dự án.
21	Cụm SXTTCN xã Kiêu Kỵ	H. Gia Lâm	12,2	May da, làm quỳ vàng, sản xuất cơ khí, bìa cát tông.	Đang trình phê duyệt dự án.

Nguồn: Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội (8/2004).

#### 1.4. Tình hình phát triển công nghiệp, TTCN huyện Gia Lâm

Gia Lâm là huyện ngoại thành Hà Nội, là cửa ngõ phía Đông Bắc và phía Đông của thủ đô Hà Nội với các đầu mối giao thông chính về đường thuỷ, đường sắt, đường bộ. Các dự án đường 5 mới Hà Nội - Hải Phòng, Hà Nội - Hưng Yên và đường vành đai 3 cầu Thanh Trì. Ngoài ra, Gia Lâm còn có một hệ thống danh lam thắng cảnh di tích lịch sử văn hoá, vùng đất ven đê với tiềm năng đất nông nghiệp chất lượng cao, nguồn lao động dồi dào. Đó là những yếu tố thuận lợi đến quá trình phát triển kinh tế xã hội của huyện và đồng thời hỗ trợ đắc lực cho quá trình phát triển của thủ đô Hà Nội.

Về sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của huyện bao gồm các khu vực thuộc các công ty TNHH (chiếm 48,0%), các khu vực kinh tế tư nhân (chiếm 1,8%), khu vực kinh tế cá thể (chiếm 44,6%).

Các ngành sản xuất công nghiệp tại huyện Gia Lâm tập trung chủ yếu vào các ngành như may, chế biến thực phẩm, các nghề truyền thống như sản xuất gốm sứ, may da, chế biến dược liệu tập trung ở khu vực kinh tế cá thể.

Các doanh nghiệp hiện nay ở huyện còn lại chỉ chiếm 25% trước đây và tập trung chủ yếu trong các khu công nghiệp. Khu vực tập thể sản xuất tập trung chủ yếu ở các HTX cổ phần ngành sứ.

Về sản xuất TTCN và các nghề truyền thống của huyện cũng là những thế mạnh cần được khai thác và phát huy. Các làng nghề truyền thống tập trung tại các xã Bát Tràng, Ninh Hiệp, Kim Lan, Kiêu Kỵ với các nghề sản xuất gốm sứ, dệt may, làm quỳ vàng, may da,... Hiện nay các ngành nghề này vẫn hoạt động trên cơ sở các làng nghề truyền thống và đóng góp đáng kể trong thành phần kinh tế của huyện. Hiện nay, với nhu cầu sản phẩm ngày càng cao, diện tích hoạt động các làng nghề cũng được mở rộng. Nhưng do hạn chế về đất đai và công nghệ sản xuất thô sơ nên mức độ ô nhiễm đã đến mức báo động. Do vậy chủ trương chung đối với các khu làng nghề này là hiện đại hóa trong sản xuất, từng bước đưa những công nghệ tiên tiến vào từng hộ gia đình nhằm giảm diện tích sản xuất và cải thiện môi trường nhưng vẫn đảm bảo tính truyền thống của sản phẩm.

#### 1.5. Quy hoạch phát triển công nghiệp, TTCN huyện Gia Lâm

Với chủ trương chung của Thành phố là cần thiết phải di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp trong nội thành ra ngoại vi thành phố để đảm bảo nhu cầu phát triển sản xuất và tránh tác động xấu về môi trường. Mặt khác tại Gia Lâm tỷ trọng các ngành sản xuất TTCN và công nghiệp vừa và nhỏ chiếm tỷ trọng tương đối lớn (khoảng 50%). Vì vậy UBND huyện chủ trương đẩy mạnh việc quy hoạch, phát triển các làng nghề và các cụm công nghiệp vừa và nhỏ để đáp ứng nhu cầu về sản xuất trước mắt cũng như về lâu dài, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cải thiện điều kiện sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường tạo điều kiện cho việc chuyển đổi cơ cấu ngành nghề, đẩy mạnh việc phát triển kinh tế, từng bước cải

thiện và nâng cao đời sống nhân dân trên địa bàn huyện đồng thời góp phần vào sự phát triển chung của Thủ đô Hà Nội.

Hiện nay UBND huyện đang tập trung chỉ đạo, đẩy nhanh việc triển khai việc đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp, làng nghề đã được UBND Thành phố phê duyệt (khu CN vừa và nhỏ Phú Thị, làng nghề Bát Tràng) và hoàn thiện quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, làng nghề đang triển khai (cụm CN Ninh Hiệp, làng nghề Kiêu Ky, Kim Lan, Đình Xuyên) làm thủ tục đầu tư làng nghề đã được duyệt. Ngoài ra, để tạo điều kiện cho công nghiệp và TTCN phát triển trên đại bàn huyện, huyện đã tập trung chỉ đạo, đôn đốc các doanh nghiệp trong khu công nghiệp đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà xưởng để sớm đi vào sản xuất kinh doanh, dự án các làng nghề Bát Tràng, Kiêu Ky, triển khai giải phóng mặt bằng dự án cụm sản xuất công nghiệp tập trung Ninh Hiệp, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp đầu tư sản xuất trên địa bàn huyện.

## 1.6. Một số mô hình cụm công nghiệp làng nghề Hà nội:

### 1.6.1. Phân tích vị trí và quy mô các cụm điểm công nghiệp làng nghề Hà Nội.

a) **Sơ đồ 1:** Vị trí nằm kế cận các khu vực làng nghề, hoặc các khu vực làng nghề, có khoảng cách ly hợp lý khoảng  $\geq 100m$  đảm bảo các yếu tố môi trường cũng như khả năng mở rộng trong tương lai và khoảng cách di lại làm việc từ nơi ở của công nhân trong làng cũ qua hệ thống đường liên thôn. Trong khoảng cách ly có thể bố trí cây xanh TDTT, mặt nước, đường giao thông bãi đỗ xe.

Các lô đất XNCN có quy mô đất dai khoảng từ  $200m^2$  trở lên.

Các lô đất xây dựng XNCN phải đảm bảo khả năng các ly tối thiểu đối với lô đất XNCN lân cận.

b) **Sơ đồ 2:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất hỗn hợp vừa nhỏ hoặc CN làng nghề, hỗ trợ phát triển cho các trung tâm xã, hoặc cụm xã.

Có khoảng cách hợp lý đối với các điểm dân cư (khoảng 200m), tiện khả năng giao thông, chuyên chở nguyên vật liệu và di làm của công nhân thông qua hệ thống đường liên xã, liên huyện. Đảm bảo không ảnh hưởng tới khả năng phát triển của trung tâm xã trong tương lai và các vấn đề môi trường.

c) **Sơ đồ 3:** Cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ cho các thị trấn huyện lỵ.

- Khoảng cách tới các khu dân cư thị trấn tối thiểu khoảng  $>500m$  để đảm bảo các yếu tố về cách ly môi trường, bán kính di lại, khả năng mở rộng của thị trấn trong tương lai.

- Các lô đất XNCN khoảng từ 0,05 ha tới 3,0 ha.

### 1.6.2. Phân tích tổ chức không gian phân khu chức năng trong cụm điểm công nghiệp làng nghề Hà Nội.

- Các khu chức năng chính trong cụm điểm công nghiệp:

- + Khu xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (chia lô).
- + Khu quản lí điều hành, (trưng bày, bán sản phẩm, dịch vụ chung).
- + Khu cây xanh cách ly trong cụm.
- + Khu đầu mối kỹ thuật (trạm xử lý).

- + Đường giao thông, bãi đỗ, sân.
- Tổ chức không gian phân khu trong một lô đất XNCN bao gồm các chức năng cơ bản sau:
  - + Nhà điều hành, trưng bày sản phẩm.
  - + Nhà xanh xuất.
  - + Kho, sân bãi, đường giao thông.
  - + Khu để phế liệu.
  - + Cây xanh cách ly

### **1.7. Các tiêu chí cụm công nghiệp làng nghề:**

#### **1.7.1. Hệ thống tiêu chí áp dụng trên cơ sở theo nội dung đề tài nhánh 2**

Cụ thể đối với cụm công nghiệp nhỏ nông thôn, chỉ tiêu cây xanh tập trung cần nhỏ và hạn chế để tiết kiệm đất cho xây dựng CN, trong khi hệ thống cây xanh cách ly trong các lô đất (chỉ giới xây dựng) cũng phải đảm bảo tối thiểu các tiêu chí về môi trường.

Các tiêu chí theo đề tài nhánh 2 bao gồm:

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai.
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp.
- Tiêu chí về quy mô.
- Tiêu chí về tổ chức không gian.
- Tiêu chí về môi trường.
- Tiêu chí về quản lý.

#### **1.7.2. Các tiêu chí về tổ chức không gian và sử dụng đất.**

Các tiêu chí về tổ chức không gian và sử dụng đất không những phải đảm bảo hiệu quả kinh tế và môi trường mà còn tạo không gian cảnh quan hấp dẫn khách tham quan du lịch.

- Diện tích đất cho cụm, điểm công nghiệp làng nghề: từ 2-15 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %.
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %.
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %.
- Đất cây xanh: 5-10%.
- Đất giao thông: 12-18 %.

**Chương II**  
**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ KIÊU KY**  
**HUYỆN GIA LÂM –THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

## **2.1. Tình hình phát triển sản xuất TTCN và làng nghề xã Kiêu Ky**

### **2.1.1. Sử dụng đất**

Diện tích tự nhiên của xã Kiêu Ky là 561ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 304,6ha. Hiện nay việc sản xuất hàng TTCN làng nghề Kiêu ky được sử dụng ngay trong khuôn viên đất ở của mỗi căn hộ. Quy mô của mỗi căn hộ tương đối nhỏ bao gồm vừa chức năng ở vừa sản xuất. UBND huyện Gia lâm đã có dự án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp làng nghề Kiêu ky khoảng 12,5 ha, được tổ chức bố trí khu vực kế cận làng nghề Kiêu ky cách khoảng từ 40m đến 50m. Dự án đang được các cơ quan chức năng thẩm định để phê duyệt.

### **2.1.2. Dân số và lao động**

Theo báo cáo của UBND xã Kiêu ky, tổng dân số của xã Kiêu ky là 9137 người, tương đương với 2.482 hộ, trong đó 521 hộ sản xuất công nghiệp, TTCN và xây dựng cơ bản (chiếm 21%); 1538 hộ nông lâm thuỷ sản(chiếm 62%); 75 hộ làm thương mại, dịch vụ (chiếm 0,3%); còn lại 348 hộ làm các ngành nghề khác (chiếm 14%).

Tổng số người trong độ tuổi lao động là 5.837 người.

## **2.2. Vị trí và hiện trạng khu đất dự kiến xây dựng cụm CN làng nghề Kiêu Ky.**

**2.2.1. Vị trí:** khu đất dự kiến xây dựng cụm công nghiệp làng nghề Kiêu ky thuộc gianh giới xã Kiêu ky huyện Gia Lâm có diện tích 12,7ha.

- Phía Bắc và Tây giáp đất canh tác xã Kiêu ky.
- Phía Nam giáp hành lang bảo vệ lưới điện cao thế.
- Phía Đông giáp khu vực dân cư.

**2.2.2. Hiện trạng:** Khu vực nghiên cứu hiện nay chủ yếu là đất lúa và hệ thống mương tưới của xã Kiêu ky đi qua.

### **2.2.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất:**

*Các chỉ tiêu về tổ chức không gian áp dụng cho cụm CN làng nghề Kiêu ky.*

- Diện tích đất: 12,7 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

### **2.2.4. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: 2,5-3km/km<sup>2</sup>

- Cấp điện:
  - Công nghiệp cơ khí qui mô nhỏ: 250 KW/ha.
  - TTCN và sản xuất hàng tiêu dùng: 160KW/ha.
  - Kho bãi: 60Kw/ha
  - Điện chiếu sáng đèn đường: 0,4Cd/m<sup>2</sup>
- Cấp nước: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước bẩn và VSMT: lấy bằng chỉ tiêu cấp nước
- Rác thải công nghiệp: 0,5 T/ng/ha
- Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngày.

### 2.3. Loại hình tính chất cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky:

*Cụm công nghiệp làng nghề Kiêu ky có tính chất là:*

- Công nghiệp làng nghề có tính chất hỗ trợ phát triển kinh tế vùng huyện và xã Kiêu ky.
- Công nghiệp nhỏ, ít ô nhiễm và sạch.

*Loại hình công nghiệp:*

Trong cụm công nghiệp Làng nghề Kiêu ky có các loại hình công nghiệp chính như sau:

- Sản xuất đồ may da (cặp sách, giày dép ra...).
- Sản xuất quỳ vàng.
- Sản xuất cơ khí, bìa cát tông.

*Nguồn lao động và thị trường tiêu thụ.*

Nguồn lao động cho cụm CN Kiêu ky chủ yếu từ khu vực làng Kiêu Ky kế cận và các thôn thuộc xã Kiêu ky. Trong tương lai khi cụm công nghiệp phát triển có thể hấp dẫn nguồn lao động trong huyện Gia Lâm và tỉnh Hưng yên.

Thị trường tiêu thụ các sản phẩm làng nghề Kiêu ky tương đối phổ biến rộng lớn, đặc biệt khu vực phía Bắc. Hiện nay đang hấp dẫn một số thị trường Quốc tế là các nước trong khu vực. Tuy nhiên thị trường tiêu thụ vẫn còn gặp nhiều khó khăn và cần sự hỗ trợ của nhà nước trong khâu tiêu thụ.

### 2.4. Các chức năng trong cụm công nghiệp và lô đất XNCN:

*Các chức năng trong cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky.*

- Khu quản lý và dịch vụ chung kết hợp trưng bày sản phẩm.
- Khu sản xuất quỳ vàng.
- Khu sản xuất đồ may da.
- Khu dự trữ phát triển CN.
- Khu cây xanh cách ly.
- Đường giao thông
- Khu đầu mối kỹ thuật, bãi phế liệu.

*Các chức năng trong lô đất XNCN:*

- Nhà điều hành quản lý, trưng bày sản phẩm , dịch vụ.
- Khu nhà xưởng, XN công nghiệp

- Khu cây xanh cách ly với xí nghiệp lân cận
- Khu bãi phế liệu
- Khu đầu mối xử lý kỹ thuật (nước thải).

## **2.5. Giải pháp tổ chức quy hoạch sử dụng đất:**

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phương án quy hoạch cụm CN làng nghề Kiêu Ky (nguồn: *Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội*).

Trong khu đất được tổ chức các cụm công nghiệp với đa dạng Moduyn của lô đất, phù hợp với nhu cầu sản xuất và dây chuyền công nghệ.

Khu vực ven đường chính cụm CN gần khu vực cổng chính có thể tổ chức cho các lô đất xây dựng khu trưng bày sản phẩm chung, và quản lý điều hành dịch vụ.

Trong cụm CN Kiêu ky không bố trí đất cho xây dựng nhà ở công nhân.

Chỗ ở công nhân cần được tổ chức khu đất riêng theo quy hoạch chung của trung tâm xã, đảm bảo khoảng cách đi làm việc hợp lý.

Các lô đất XNCN sản xuất Quỳ vàng có quy mô từ 200-500 m<sup>2</sup>; Các lô đất XNCN sản xuất đồ may da có quy mô từ 300-800m<sup>2</sup>. Tuy nhiên trong quá trình đầu tư phát triển tùy theo nhu cầu thực tế có thể thay đổi linh hoạt quy mô đất đai cho mỗi xí nghiệp.

## **2.6. Giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề Kiêu ky:**

Có thể có 2 giải pháp tổ chức không gian cụm CN Kiêu ky như sau:

### *Giải pháp 1:*

- Cụm công nghiệp được chia thành từng lô xí nghiệp có các khu chức năng trong từng xí nghiệp hoàn chỉnh.
- Không có tường rào chung và khu quản lý điều hành dịch vụ chung
- Không có hệ thống cây xanh, quản lý điều hành dịch vụ chung

Ưu điểm: khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, khuyến khích các doanh nghiệp.

Hạn chế: ảnh hưởng tới thẩm mỹ và vệ sinh môi trường. Đặc biệt khi nhu cầu phát triển các xí nghiệp CN và toàn bộ cụm CN cao.

### *Giải pháp 2 (giải pháp để xuất lựa chọn):*

- Cụm công nghiệp có chung tường rào khép kín.
- Có khu quản lý điều hành, dịch vụ và khu cây xanh chung.
- Không gian cụm công nghiệp được tổ chức theo trục chính cụm CN có tổ chức giải cây xanh hai bên. Các lô đất xây dựng xí nghiệp được chia thành các cụm tuỳ theo quy mô và nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Hệ thống cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp với các khu vực lân cận đảm bảo và được tổ chức xung quanh đường bao vây.
- Hệ thống đường giao thông cụm công nghiệp phải đảm bảo khả năng mở rộng và kéo dài khi cụm công nghiệp phát triển.

- Hệ thống cây xanh đường phố cũng phải đảm bảo khả năng cách ly giữa các xí nghiệp CN.
- Giữa các lô đất xí nghiệp khi xây dựng công trình cũng phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu, tránh tình trạng xây dựng kiểu nhà ống sát nhau.

**Điểm:** Đảm bảo mỹ quan môi trường cụm CN.

**Hạn chế:** Vì những diện tích đất cho các dịch vụ chung lớn nên việc đầu tư ban đầu là khó khăn, đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ ở nông thôn.

#### *Đề xuất về các chỉ giới xây dựng và cách ly:*

Các chỉ giới xây dựng phải đảm bảo cách ly giữa các xí nghiệp đồng thời tạo điều kiện thuận tiện cho giao thông đi lại và hệ thống chữa cháy, và các yếu tố cảnh quan môi trường.

- Trong cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Kỵ, không tổ chức cây xanh tập trung nhiều. Hệ thống cây xanh đường giao thông vừa đảm bảo không gian cách ly cho các xí nghiệp vừa đảm bảo phòng chống cháy.
- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): tối thiểu 5,0 m so với tường rào (chỉ giới đường đỗ) phía mặt chính (phía đường giao thông chính). Đảm bảo không gian cách ly, cảnh quan môi trường.
- Chỉ giới xây dựng cách tường rào đảm bảo tối thiểu 4,0 m đối với gianh giới xí nghiệp kế cận. Xung quanh xí nghiệp có đường giao thông bao quanh chống cháy lòng rộng 3,0 m.

### 2.7. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và VSMT.

#### 2.7.1. Giao thông:

- Đường trục chính cụm công nghiệp: lộ giới 20,5m (lòng đường 10,5; hè mỗi bên 5,0m).
- Đường nhánh phụ: lộ giới 18 m (lòng đường 8 m; hè mỗi bên 5m)
- Hai bên hè có thể trồng cây xanh và chỉ để khoảng 1,5 m lát gạch cho mỗi bên đi bộ.
- Đường bao cụm công nghiệp: lộ giới 18 m như đường nhánh.

#### 2.7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

##### a. San nền:

- Cao độ nền thiết kế của khu vực phải đảm bảo cho cụm công nghiệp không bị ngập úng. Hướng dốc nền về phía các mương, ngòi hiện có trong khu vực.
- Khi thiết kế san nền cần chú ý cân bằng đào đắp tại chỗ.

##### b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng BTCT với các cỡ đường kính D400, D600, D800, D1000. Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa theo các lưu vực nhỏ để giảm tiết diện cống và độ sâu chôn cống.
- Ga thu sử dụng kiểu hàm ếch có thể bố trí một bên đường hoặc hai bên đường tùy theo mặt cắt đường và dạng mái lòng đường là 2 mái hay 1 mái. Khoảng cách giữa các hàm ếch là khoảng 30 đến 40 m. Hàm ếch được bố trí ở các vị trí

tháp trên tuyến đường để có thể thu hết lượng nước mưa phát sinh, tránh gây úng ngập cục bộ.

#### 2.7.3. *Cấp điện:*

- Nguồn điện chính là trạm biến áp 110/22-10KV Gia Lâm, nguồn điện cấp trực tiếp là tuyến điện 22KV đang cấp điện cho xã Kiêu Ky.
- Xây dựng lưới điện phân phối 22KV về cụm công nghiệp, xây dựng các trạm biến áp chung cho từng nhóm xí nghiệp, quy mô đặt máy căn cứ vào nhu cầu thực tế của các nhóm CN đó. Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4KV đến tận các xí nghiệp.
- Để đảm bảo phù hợp với khả năng đầu tư của các chủ doanh nghiệp và tính khả thi, lưới điện trung hạ thế của cụm công nghiệp được thiết kế đi nối;
- Lưới điện 0,4KV trong hàng rào các cụm CN được bố trí di chung cột với lưới điện chiếu sáng đèn đường, với cột điện bê tông ly tâm loại cao 10,5m, với khoảng cột trung bình 40m, với dây dẫn là cáp vặn xoắn (ABC), với tiết diện dây các tuyến trực  $\geq (4x70)$  cho lưới điện động lực và  $(4x16)$  cho lưới điện chiếu sáng.

#### 2.7.4. *Cấp nước:*

- Cụm công nghiệp sử dụng trạm cấp nước riêng để cấp nước cho các nhu cầu dùng nước. Do nhu cầu nhỏ có thể sử dụng nguồn nước là nước ngầm được xử lý bằng các biện pháp làm thoáng, lắng lọc để khử các tạp chất đảm bảo chất lượng nước phục vụ cho sinh hoạt. Các xí nghiệp có yêu cầu về chất lượng nước cao hơn cần tiếp tục xử lý tại xí nghiệp.
- Các xí nghiệp được khuyến khích có biện pháp tuân hoà nước hoặc tái sử dụng nước để tiết kiệm nước.
- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cút vừa đảm bảo an toàn cấp nước cho các khu vực quan trọng đồng thời tiết kiệm chi phí cho mạng lưới.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy sử dụng dạng chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước công nghiệp. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống D100 trở lên và bố trí với khoảng cách khoảng 150 m tại các vị trí phù hợp nhất là tại các vị trí ngã ba ngã tư để tăng phạm vi phục vụ.

#### 2.7.5. *Thoát nước bẩn và Vệ sinh môi trường:*

- Hệ thống thoát nước bẩn được thu gom riêng trong từng xí nghiệp và được xử lý đạt tiêu chuẩn để xả vào nguồn nước dùng cho các mục đích thuỷ sinh rồi xả vào hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp. Nếu có điều kiện nhà nước sẽ đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải chung cho cụm công nghiệp.
- Chất thải rắn được thu gom phân loại và tái sử dụng ngay tại từng xí nghiệp công nghiệp. Các thành phần chất thải rắn không thể tái sử dụng được ngay tại xí nghiệp được đưa về bãi chứa phế thải công nghiệp của cụm công nghiệp trước khi đưa đến các cơ sở tái chế chất thải khác hoặc đưa đến khu xử lý chất thải của vùng để xử lý.
- Các xí nghiệp công nghiệp được khuyến khích sử dụng công nghệ ít gây ô nhiễm môi trường, có lượng phát thải thấp và có khả năng tái sử dụng cao.
- Các xí nghiệp công nghiệp được bố trí với khoảng cách ly, mật độ xây dựng công trình, mật độ cây xanh phù hợp để đảm bảo chất lượng môi trường trong

phạm vi từng xí nghiệp cũng như trong toàn bộ cụm công nghiệp và các khu vực lân cận.

#### 2.8. Tổ chức và quản lý thực hiện.

- Ban quản lý dự án cụm điểm công nghiệp Hà nội.
- Ban quản lý dự án cụm điểm công nghiệp huyện Gia Lâm.
- Ban điều hành hoạt động cụm công nghiệp làng nghề Kiêu kỵ.

*Giai đoạn thực hiện:*

- Giai đoạn 1: Xây dựng tuyến trục chính trong cụm CN. Nhà nước cần hỗ trợ trục đường chính và các đầu mối kỹ thuật thiết yếu kèm theo (điện, nước, nhà điều hành chung).
- Giai đoạn 2: Xây dựng các tuyến đường phụ trong cụm CN. Nhà nước kết hợp với các doanh nghiệp.

### Chương III

#### HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.

##### 3.1. Môi trường kinh tế.

- Việc hình thành cụm CN làng nghề Kiêu ky sẽ mang lại nhiều lợi ích giá trị kinh tế xã hội không những tác động trực tiếp cho riêng xã Kiêu ky mà toàn Hà nội nói chung. Đây là ngành nghề truyền thống độc đáo lâu đời cần được phát huy phát triển.
- Tạo động lực kích thích công nghiệp hoá hiện đại hoá vùng nông thôn lân cận xung quanh xã Kiêu ky và huyện Gia Lâm.
- Tạo động lực phát triển dịch vụ kích thích phát triển trung tâm xã Kiêu ky-Gia Lâm.
- Mở rộng tiêu thụ sản phẩm, lưu thông hàng hoá đạt công nghệ tiên tiến.
- Tạo cơ hội duy trì khai thác và phát triển các ngành nghề truyền thống trong huyện.
- Hấp dẫn các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong huyện cũng như các vùng khác đầu tư công nghiệp.

##### 3.2. Môi trường xã hội:

- Nâng cao dân trí, lối sống văn hoá văn minh của công nghiệp hoá hiện đại hoá. Từ đó góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá nông thôn vùng huyện Gia Lâm nói chung và xã Kiêu ky nói riêng.
- Giải quyết việc làm cho lao động nông thôn. Cụm công nghiệp Kiêu ky hình thành có thể thu hút giải quyết khoảng 1000 lao động nông thôn từ các xã lân cận và từ tỉnh lân cận là Hưng Yên.

##### 3.3. Môi trường tự nhiên

- Tổ chức cụm công nghiệp làng nghề đảm bảo các tiêu chí về môi trường, đảm bảo không ảnh hưởng tới môi trường cảnh quan khu vực, tránh tình trạng phát triển tự do.
- Giải quyết cải thiện các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường trong các điểm dân cư nông thôn, làng xóm, thị trấn, thị tứ. Đảm bảo cho môi trường của các khu dân cư nông thôn. Đặc biệt khu làng Kiêu ky cũ và trung tâm xã Kiêu ky.

## Chương IV

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

#### 4.1. Kết luận

Hà Nội có nhiều tiềm năng và điều kiện hết sức thuận lợi để phát triển nhiều lĩnh vực về kinh tế xã hội, đặc biệt là công nghiệp làng nghề nông thôn. Chính vì vậy việc nghiên cứu tạo lập một mô hình các cụm công nghiệp làng nghề ở nông thôn trên cơ sở khoa học cũng như phù hợp với các điều kiện thực tế và định hướng phát triển công nghiệp TTCN của Hà nội là hết sức cần thiết.

Việc hình thành cụm công nghiệp làng nghề ở Hà nội sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển công nghiệp của huyện và thành phố Hà nội, tiếp nhận công nghệ cao, công nghiệp sạch và trình độ quản lý tiên tiến, khai thác triệt để nguồn nguyên liệu, thu hút vốn đầu tư của các nhà đầu tư, thu hút lao động, giải quyết việc làm, kích thích sự phát triển của các ngành sản xuất khác.

Cụm công nghiệp làng nghề Kiêu Ky Gia Lâm như là một mô hình điển hình hấp dẫn, khuyến khích phát triển công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn vùng ven đô. Từ đó tạo một mô hình điển hình để phát triển các cụm điểm công nghiệp làng nghề Hà nội nói chung cũng như Huyện Gia Lâm nói riêng.

#### 4.2. Kiến nghị

Để tạo sự hấp dẫn và khuyến khích các hộ nông dân, các doanh nghiệp nhỏ đầu tư cho phát triển các công nghiệp làng nghề truyền thống cần có những:

- Cơ chế chính sách hỗ trợ về đầu tư hạ tầng kỹ thuật cũng như đất đai, các điều kiện hỗ trợ đào tạo, sử dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao năng suất và hiệu quả lao động.
- Nhà nước cần hộ trợ đầu tư trực giao thông chính trong cụm và các đầu mối kỹ thuật và dịch vụ chung.
- Sự hỗ trợ về tìm kiếm thị trường thích hợp và ổn định cho các sản phẩm công nghiệp nông thôn.
  - Quảng bá giới thiệu cụm công nghiệp rộng rãi.
  - Có chính sách ưu đãi đầu tư: Ưu tiên miễn giảm tiền thuê đất cho các thành phần kinh tế đầu tư công nghiệp (ND51CP).
  - Đào tạo cơ bản cho lao động nông thôn về kiến thức kỹ năng sản xuất công nghiệp.
  - Giới thiệu các công nghệ hiện đại, công nghệ sạch, xây dựng và thực hiện cá dự án hạn chế tối đa ô nhiễm nước thải, khí thải, bụi, tiếng ồn,... đảm bảo các tiêu chuẩn đánh giá mức độ ô nhiễm môi trường theo tiêu chuẩn Việt nam đã được nhà nước thông qua.

Thành phố Hà nội, UBND Huyện và các ngành liên quan cần có những biện pháp thích hợp để quản lý môi trường xây dựng và vệ sinh của các cụm công nghiệp vừa và nhỏ tránh tình trạng phát triển tự do lộn xộn, gây ảnh hưởng tới môi trường tự nhiên của khu vực. Từ đó không những tạo điều kiện sống tốt hơn đối với nhân dân mà còn tạo cảnh quan hấp dẫn cho khu vực nông thôn cũng như khách du lịch.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. UBND TP Hà nội 8/2004. Báo cáo về quy hoạch và phát triển dự án trên địa bàn huyện, huyện Gia Lâm.
2. UBND Xã Kiêu kỵ 23/12/2003. Báo cáo kết quả thực hiện chương trình XII của thành uỷ.
3. UBND huyện Gia Lâm 23/6/2004. Báo cáo tình hình thực hiện nghiệm vụ phát triển KTXH, ANQP 6 tháng đầu mǎn những nhiệm vụ trọng tâm 6 tháng cuối năm 2004.
4. Thành uỷ Hà nội 29/7/2004. Báo cáo hiệu quả của các khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ.
5. Thành uỷ Hà nội 9/6/2004. Đề án đẩy nhanh phát triển nghề và làng nghề Hà Nội đến 2010.
6. UBND thành phố Hà Nội, 2004. Quy chế Quản lý nhà nước đối với các khu (cụm) công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn thành phố Hà nội.

## **PHẦN PHỤ LỤC**



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

---

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRỌNG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC  
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI  
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO  
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **ĐỀ TÀI NHÁNH 3**

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA  
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP TAM SƠN,  
HUYỆN TAM SƠN, TỈNH BẮC NINH**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

## **MỤC LỤC**

### **CHƯƠNG 1**

#### **MỞ ĐẦU**

<b>I.1 Lý do và sự cần thiết</b>	4
<b>I.2 Mục tiêu nghiên cứu</b>	5
<b>I.3 Giới hạn nghiên cứu của đề tài</b>	6
<b>I.4 Ý nghĩa của đề tài</b>	6
<b>I.5 Các khái niệm</b>	7

### **CHƯƠNG 2**

#### **CƠ SỞ ĐỀ NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH**

<b>II.1 Các khái niệm chung</b>	7
II.1.1 Phân loại ngành nghề	7
II.1.2 Tính chất ngành nghề	8
<b>II.2 Định hướng phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh</b>	8
II.2.1 Thời kỳ 2005 - 2010	8
II.2.2 Thời kỳ 2011 - 2020	8
<b>II.3 Các yếu tố ảnh hưởng tới phương pháp thiết kế quy hoạch</b>	10
II.3.1 Lãnh thổ - đất đai	10
II.3.2 Ngành nghề	10
II.3.3 Quy mô	11
II.3.4 Tổ chức không gian	13
II.3.5 Môi trường	14
II.3.6 Quản lý	14
<b>II.4 Các giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp</b>	15
<b>II.5 Các văn bản pháp quy có liên quan</b>	15

### **CHƯƠNG 3**

#### **THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP ĐA NGHỀ Xã Tam Sơn - Huyện Từ Sơn - Tỉnh Bắc Ninh**

<b>III.1 Đánh giá điều kiện tự nhiên và đất đai</b>	16
<b>III.2 Tính chất, loại hình sản phẩm công nghiệp</b>	18
III.2.1 Tính chất	18

<b>III.2.2 Các loại hình sản xuất, cơ sở sản xuất được ưu tiên lựa chọn vào KCN</b>	<b>18</b>
<b>III.2.3 Tiêu chí khuyến khích các xí nghiệp đầu tư vào cụm CN Tam Sơn</b>	<b>18</b>
<b>III.3 Một số loại hình dây chuyền sản xuất trong cụm</b>	<b>19</b>
<b>III.4 Giải pháp quy hoạch sử dụng đất</b>	<b>25</b>
<b>III.5 Tổ chức không gian khu công nghiệp</b>	<b>26</b>
<b>III.6 Tổ chức hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>28</b>
<b>III.6.1 Giao thông</b>	<b>28</b>
<b>III.6.2 Cấp điện</b>	<b>28</b>
<b>III.6.3 Cấp nước</b>	<b>33</b>
<b>III.6.4 Thoát nước bẩn VSMT</b>	<b>35</b>

## **CHƯƠNG 4**

### **ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

<b>IV.1 Hiệu quả kinh tế</b>	<b>37</b>
<b>IV.2 Hiệu quả về xã hội</b>	<b>37</b>
<b>IV.3 Hiệu quả về môi trường</b>	<b>37</b>

## **CHƯƠNG 5**

<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b>	<b>38</b>
<b>Tài liệu tham khảo và phụ lục</b>	<b>39</b>

## **CHƯƠNG 1**

### **MỞ ĐẦU**

#### **I.1 Lý do và sự cần thiết**

Bắc Ninh là tỉnh có vị trí địa lý thuận lợi, là tỉnh tiếp giáp và cách Thủ đô Hà Nội 30km; cách sân bay Quốc tế Nội Bài 45km; cách cảng biển Hải Phòng 110km. Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm - tam giác tăng trưởng: Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh; Gần các khu, cụm công nghiệp lớn của vùng trọng điểm Bắc Bộ. Bắc Ninh có các tuyến trục giao thông lớn, quan trọng chạy qua nối liền tỉnh với các trung tâm kinh tế, văn hoá và thương mại của phía Bắc: đường quốc lộ 1A-1B, quốc lộ 18 (*Thành phố Hạ Long - sân bay Quốc tế Nội Bài*), quốc lộ 38, đường sắt xuyên Việt đi Trung Quốc. Trong tỉnh có nhiều sông lớn nối Bắc Ninh với các tỉnh lân cận và cảng Hải Phòng, cảng Cái Lân. Vị trí địa lý của tỉnh Bắc Ninh là một trong những thuận lợi để giao lưu, trao đổi với bên ngoài, tạo ra nhiều cơ hội to lớn cho việc phát triển kinh tế - xã hội và khai thác các tiềm năng hiện có của Tỉnh. Con người Bắc Ninh mang trong mình truyền thống văn hoá, hiếu khách, cần cù và sáng tạo, với những bàn tay khéo léo mang đậm nét dân gian của vùng trăm nghề như tơ tằm, gốm sứ, đúc đồng, trạm bạc, khắc gỗ, làm giấy, tranh vẽ dân gian... đặc biệt là những làn điệu dân ca quan họ trữ tình nổi tiếng trong và ngoài nước.

Cùng với các địa phương trong cả nước giai đoạn từ nay đến năm 2010 là giai đoạn quan trọng để nền kinh tế tỉnh Bắc Ninh bước vào thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Mục tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2010 của Tỉnh được xác định như sau: Phấn đấu nhịp độ tăng trưởng GDP bình quân hàng năm thời kỳ 2001-2010 đạt 13%, đưa GDP bình quân đầu người đạt mức trung bình của cả nước. Chủ động chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá trên cơ sở công nghệ mới, tạo sức cạnh tranh trên thị trường trong và ngoài nước. Phấn đấu chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo tỷ lệ: nông nghiệp chiếm khoảng 17,5%, công nghiệp và xây dựng 42% (riêng công nghiệp 29,3%) và dịch vụ 40,5% vào năm 2010.

Huyện Từ Sơn là một trong bảy huyện của tỉnh Bắc Ninh, có vị trí địa lý khá thuận lợi, nằm kề ngoại ô thủ đô Hà Nội, cách trung tâm thị xã 12 km, thuộc vùng

kinh tế phát triển. Hệ thống giao thông thuận lợi với hai trục đường quốc lộ 1A, đường cao tốc và đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chạy qua.

Trong phát triển kinh tế, ngoài sản xuất nông nghiệp, Từ Sơn còn có rất nhiều làng nghề truyền thống đang ngày càng phát triển sầm uất. Vì thế, trong khi nhiều huyện ở vùng đồng bằng Bắc Bộ còn đang chật vật tìm hướng đi cho việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp thì thu nhập từ ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của Từ Sơn chiếm tới 50% GDP. Đây chính là yếu tố quan trọng khiến Từ Sơn được chọn là một trong những điểm đột phá của tỉnh trong chiến lược đưa Bắc Ninh thành tỉnh công nghiệp vào năm 2015.

Xã Tam Sơn nằm gần trung tâm thị trấn Từ Sơn, tuyến giao thông tỉnh lộ 295 và sông Ngũ Huyện Khê nên việc xây dựng, phát triển các khu, cụm công nghiệp tại khu vực là vô cùng thuận lợi.

Do vậy việc việc nghiên cứu, xác định vị trí, thiết kế tổng mặt bằng các khu công nghiệp đa nghề theo định hướng phát triển của Tỉnh và huyện đang là vấn đề cấp bách, nhằm tạo ra một cơ sở sản xuất đồng bộ, trong đó đáp ứng các yêu cầu về công nghệ, vệ sinh môi trường..., đặc biệt sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật với mức đầu tư rẻ hơn, tiện ích hơn cho các nhà đầu tư; tạo thêm công ăn việc làm và thu nhập cho người dân nơi đây.

## I.2 Mục tiêu nghiên cứu

### - *Mục tiêu chung:*

+ Góp phần thực hiện chiến lược công nghiệp hóa nông nghiệp nông thôn của Đảng và Chính phủ.

+ Quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, giúp Nhà nước ban hành những chính sách, quy định và hướng dẫn các địa phương lập quy hoạch và xây dựng cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn.

+ Quy hoạch cụm công nghiệp nhằm thu hút và kêu gọi vốn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

**- Mục tiêu cụ thể:**

- + Khai thác triệt để tiềm năng và thế mạnh sẵn có của địa phương.
- + Xây dựng một cụm công nghiệp đa nghề hoàn chỉnh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tuân thủ các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định về bảo vệ các công trình kỹ thuật, bảo vệ môi trường, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bắc Ninh.
- + Đưa ra các giải pháp quy hoạch cụm công nghiệp đa nghề đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.
- + Tạo điều kiện cho các cơ sở tiếp cận trình độ tiên tiến về kỹ thuật công nghệ, quản lý.

### I.3 Giới hạn nghiên cứu của đề tài

Trên cơ sở những nghiên cứu của đề tài chính "Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa"; một nhánh của đề tài nhánh 3 sẽ quy hoạch tổ chức không gian cho một cụm công nghiệp đa nghề, cụ thể tại xã Tam Sơn, huyện Từ Sơn; Từ đó sẽ đưa ra mô hình để áp dụng chung cho các cụm công nghiệp địa phương trên phạm vi toàn quốc.

### I.4 Ý nghĩa của đề tài

- Xây dựng cụm công nghiệp nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ của các hộ dân, các doanh nghiệp của huyện Từ Sơn và xã Tam Sơn.
- Khai thác hiệu quả hơn quỹ đất hiện có của địa phương, đáp ứng nhu cầu sản xuất và kinh doanh.
- Tạo công ăn việc làm cho người lao động, thay đổi và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân.

## I.5 Các khái niệm

- **Khu công nghiệp địa phương:** là khu vực tập trung các doanh nghiệp KCNĐP chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, có ranh giới địa lý xác định, không có dân cư sinh sống; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập.

- **Cụm công nghiệp địa phương:** là khu vực có tính năng và đặc điểm giống Khu công nghiệp địa phương, nhưng có quy mô nhỏ hơn về diện tích, số lượng ngành nghề; do UBND tỉnh hoặc Chủ tịch UBND tỉnh quyết định thành lập hoặc phân cấp cho UBND quận, huyện, thị xã hoặc Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã quyết định thành lập.

- **Điểm công nghiệp địa phương:** là khu vực có tính năng và đặc điểm giống Khu công nghiệp địa phương, nhưng có quy mô nhỏ nhất về diện tích, số lượng ngành nghề; do UBND quận, huyện, thị xã hoặc Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã quyết định thành lập hoặc phân cấp cho UBND phường, xã hoặc Chủ tịch UBND phường, xã quyết định thành lập.

- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ đa ngành:** là cụm tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất có nhiều ngành nghề khác nhau.

- **Cụm công nghiệp vừa và nhỏ chuyên ngành:** là cụm tập trung các doanh nghiệp và cơ sở sản xuất chỉ có một ngành nghề nhất định hoặc mang tính chất sản xuất tương tự.

## CHƯƠNG 2

### CƠ SỞ ĐỂ NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH

#### II.1 Các khái niệm chung

##### II.1.1 Phân loại ngành nghề

Trên cơ sở các loại hình công nghiệp hoạt động trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, có thể phân ra một số loại ngành nghề như sau:

- Ngành chế biến nông - lâm - thuỷ sản

- Ngành dệt - may - da giày
- Ngành sản xuất VLXD
- Ngành cơ khí - luyện kim - hóa chất
- Ngành điện - điện tử - công nghệ thông tin

### ***II.1.2 Tính chất ngành nghề***

- Loại hình sản xuất gây ô nhiễm môi trường nhiều (tiếng ồn, khói bụi, mùi, ...).
- Loại hình sản xuất ít gây ô nhiễm môi trường.

## **II.2 Định hướng phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

### ***II.2.1 Thời kỳ 2005-2010***

Quá trình phát triển công nghiệp trong giai đoạn này rất quan trọng, nó quyết định sự thay đổi về chất của quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế và làm nền tảng để đưa Bắc Ninh cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp vào năm 2015.

Tiếp tục đầu tư xây dựng và phát huy hiệu quả các khu công nghiệp Tiên Sơn, Quế Võ, tạo môi trường thuận lợi thu hút nguồn vốn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Từ những định hướng chung trên, đến năm 2010 công nghiệp Bắc Ninh phải đạt các mục tiêu cụ thể sau:

- Nhịp độ tăng trưởng GDP ngành công nghiệp tăng bình quân hàng năm là 18,9%. Đến năm 2010 tỷ trọng công nghiệp và xây dựng chiếm 50,5% trong tổng số GDP của tỉnh, trong đó riêng công nghiệp đóng góp 43%.

- Hàng năm thu hút khoảng 5-6 nghìn lao động, dự kiến đến năm 2010 lao động công nghiệp và xây dựng chiếm khoảng 21,5% trong tổng số lao động xã hội của tỉnh.

### ***II.2.2 Thời kỳ 2011-2020***

Đây là giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa và đô thị hóa nông thôn. Để tiếp tục tạo ra bước phát triển nhanh, cần thiết phải đầu tư chiều sâu, tăng cường mở

rộng và khai thác hết công suất các khu công nghiệp tập trung Tiên Sơn, Quế Võ. Thị xã Bắc Ninh được xây dựng và đi vào thế ổn định cùng với sự hình thành các cụm công nghiệp ở các huyện, các công trình dịch vụ và các khu dân cư, tạo cục diện thay đổi sâu sắc ở các vùng nông thôn, phát triển công nghiệp vừa và nhỏ, tăng nhanh tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Mục đích và mục tiêu ở giai đoạn này là phát triển công nghiệp với chất lượng mới, tăng cường cạnh tranh quốc gia cũng như quốc tế, đẩy mạnh xuất khẩu, làm mạnh thêm năng lực nội sinh tăng nhanh tiềm lực kinh tế tỉnh.

Các mục tiêu định hướng cần lưu ý là:

- Hoạch định các chính sách công nghệ đúng đắn nhằm chọn lựa bước đi khi chuyển giao công nghệ, đảm bảo tốc độ tăng trưởng trong ngành công nghiệp cao và ổn định khoảng 11,5%.

- Phát huy lợi thế so sánh, phát triển mạnh các ngành công nghiệp kỹ thuật cao mang tính mũi nhọn như: điện tử, vật liệu cao cấp, công nghiệp chế tác ... đảm bảo một cơ cấu phát triển kinh tế hợp lý. Đến năm 2020 mục tiêu đặt ra là tỷ trọng ngành công nghiệp và dịch vụ khoảng 90% GDP.

#### DỰ KIẾN MỘT SỐ CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NGÀNH CÔNG NGHIỆP

Đơn vị: Tỷ đồng

	2005		2010	
	Tổng số	Nhịp tăng (%)	Tổng số	Nhịp tăng (%)
1- GDP do ngành CN-XD đóng góp	2110,9	19,5	4235,4	17,2
Riêng công nghiệp	1725,4	22,0	3605,1	18,9
Trong đó:				
Chế biến nông sản	414,1	29,2	1081,5	25,1
Vật liệu xây dựng	655,7	19,6	1189,7	16,1
Công nghiệp cơ khí	258,8	19,0	721,0	20,8

Dệt da may mặc	207,0	52,0	432,6	32,7
Công nghiệp khác	189,8	9,4	180,3	4,0
2- Tỷ trọng CN/GDP	37,1		43,0	

## II.3 Các yếu tố ảnh hưởng tới phương pháp thiết kế quy hoạch

### II.3.1 Lãnh thổ - đất đai:

Đây là tiền đề cho việc nghiên cứu quy hoạch, bao gồm các vấn đề sau:

- Tài nguyên: bao gồm tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên nhân lực, tài nguyên mang tính truyền thống liên quan đến lịch sử, di sản văn hóa và sự phát triển các làng nghề.
- Bối cảnh kinh tế - xã hội: hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tốc độ tăng trưởng, khả năng đô thị hóa...
- Khả năng cung cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, các nguồn cấp điện, nước, thông tin liên lạc ...
- Sinh thái môi trường với các tác động tích cực và hạn chế.
- Khả năng hấp dẫn đầu tư trong và ngoài nước.

Bối cảnh kinh tế - xã hội và đặc điểm tự nhiên là căn cứ để tạo lập các dự báo phát triển mạng lưới công nghiệp nông thôn cho từng vùng lãnh thổ, nhận dạng vai trò tính chất của các khu vực, sự liên quan tương hỗ giữa đô thị và nông thôn trong phát triển không gian vùng. Các đặc trưng văn hóa làng xã nông thôn sẽ là những gợi mở cho quy hoạch tor chức không gian công nghiệp nông thôn hướng tới phù hợp với không gian nông nghiệp - nông thôn.

### II.3.2 Ngành nghề:

Đối với nông thôn Việt nam, công nghiệp vừa và nhỏ cần phát triển theo hướng chung là:

- Phù hợp với định hướng phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên toàn quốc và từng địa phương.

- Các ngành nghề tận dụng được lợi thế sẵn có và dựa trên vùng nguyên liệu nông phẩm, vùng có ngành nghề truyền thống.
- Giải quyết vấn đề kinh tế và lao động nông thôn.
- Hướng tới các ngành nghề có khả năng hỗ trợ công nghiệp lớn tại đô thị, có thị trường lớn và phát huy loại hình du lịch nông thôn - làng nghề.

Việc lựa chọn ngành nghề tùy theo điều kiện cụ thể của từng địa phương.

- Vùng có lợi thế về nguyên liệu: phát triển ngành khai thác, gia công, chế biến.
- Vùng có lợi thế về thị trường: sản xuất theo hướng xuất khẩu, đa dạng loại hình.
- Vùng có lợi thế về nhân lực: phát triển những ngành sử dụng nhiều lao động.
- Vùng có nhiều lợi thế: phát triển ngành nghề hướng tới công nghệ cao.

Cân phân định rõ công nghiệp nông thôn và công nghiệp của vùng lớn (quốc gia, tỉnh có vị trí tại nông thôn), trong đó cân loại trừ công nghiệp khai khoáng, công nghiệp độc hại, các ngành công nghệ đặc thù là những ngành nghề không phù hợp với tính chất của công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, về quy mô, lao động, sử dụng đất đai, môi trường ... và đặc biệt không tương thích với không gian quy hoạch nông thôn-nông nghiệp.

Loại hình công nghiệp là cơ sở để lựa chọn giải pháp tổ chức không gian cho cụm công nghiệp, trong đó có các yếu tố xác định vị trí xây dựng, mối quan hệ với khu dân cư nông thôn, vùng nguyên liệu, vùng sinh thái nông nghiệp, cơ cấu sử dụng đất khu sản xuất phân chia theo lô hình sản xuất, khu phụ trợ và dịch vụ công cộng, đường giao thông... để phù hợp với loại hình công nghiệp được lựa chọn.

### *II.3.3 Quy mô*

Quy mô công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn được xác định dựa trên các nguyên tắc chung là: phù hợp với tính chất ngành nghề của địa phương, khả năng dung nạp của đất đai xây dựng, đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất của địa phương, phù hợp với năng lực quản lý của địa phương.

Quy mô của cụm công nghiệp vừa và nhỏ khác nhau từ địa phương này đến địa phương khác và phụ thuộc vào nhiều yếu tố tác động khác nhau:

- Tình hình SXCN hay làng nghề tại địa phương và khu vực lân cận.
- Điều kiện mặt bằng khu đất dự kiến xây dựng.
- Số lượng các cơ sở sản xuất và ngành nghề sản xuất dự kiến chuyển vào sản xuất trong cụm.
- Yêu cầu mặt bằng sản xuất tối thiểu của mỗi CSSX trong cụm.
- Bố trí các khu chức năng mang tính hỗ trợ cho khu sản xuất như khu hành chính và dịch vụ, khu trưng bày và giới thiệu sản phẩm, khu cây xanh, ....
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm như cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn và thoát nước mưa, chất thải rắn, thông tin liên lạc,....
- Khả năng dự trữ phát triển sản xuất trong cụm.
- Khả năng tiêu thụ sản phẩm.
- Khả năng quản lý cụm công nghiệp vừa và nhỏ của địa phương.

Theo tiêu chí quy mô trong đề tài Nghiên cứu khoa học KC.07-23, đã đưa ra cơ cấu chỉ tiêu các khu chức năng được phân bố như sau:

STT	CÁC KHU CHỨC NĂNG	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)
1	Khu tập trung các CSSX (bao gồm khu dự trữ phát triển nếu cần thiết)	45-50
2	Khu trung tâm điều hành, dịch vụ SX và dịch vụ sinh hoạt	10 - 12
3	Khu nhà ở tập thể	2 - 3
4	Đất cây xanh	12 - 15
5	Đất giao thông	10 - 15
6	Đất công trình đầu mối hạ tầng	3- 4
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>

Trên cơ sở tiêu chí về quy mô của đề tài chính và hiện trạng quỹ đất, cũng như nhu cầu cấp thiết của địa phương; dự kiến nghiên cứu cụm công nghiệp đa nghề tại xã Tam Sơn với diện tích 15 ha.

#### **II.3.4 Tổ chức không gian**

Tiêu chí tổ chức không gian nghiên cứu và đề cập đến các vấn đề sau:

- Sinh thái tự nhiên và nông nghiệp nông thôn: kinh tế và văn hóa truyền thống, ngành nghề truyền thống.
- Mối quan hệ giữa khu công nghiệp và khu dân cư, đặc điểm cấu trúc không gian làng xã, điều kiện dịch vụ công cộng-hạ tầng kỹ thuật, nguồn lao động và điều kiện ở, khả năng khai thác du lịch.
- Loại hình sản xuất, quy mô đất đai, vận tải; các yêu cầu cấp điện, nước và xử lý môi trường; các yêu cầu về dịch vụ sản xuất, ở, du lịch làng nghề...
- Các yêu cầu về môi trường sản xuất công nghiệp theo các loại hình; tham khảo kiến trúc CN tiên tiến trong và ngoài nước; xác định mức độ đầu tư phát triển sản xuất; khả năng sử dụng vật liệu xây dựng địa phương.
- Đặc điểm khí hậu và cây trồng địa phương; các yêu cầu mức độ cho môi trường sản xuất công nghiệp; các yêu cầu về khai thác du lịch làng nghề...

Các tiêu chí không gian bao gồm:

- *Tiêu chí xác định vị trí và mối quan hệ không gian sản xuất công nghiệp và vùng nông nghiệp-nông thôn* đặt ra các yêu cầu: vị trí xây dựng CN không ảnh hưởng SX nông nghiệp-dân cư, gắn kết với làng xã; quy mô phù hợp với tiềm năng địa phương; kinh tế, lao động, nghề truyền thống, điều kiện cung cấp dịch vụ hạ tầng.
- *Tiêu chí xác định cấu trúc tổ chức không gian khu ở nông thôn và sản xuất công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cụm CN phải có quy hoạch khu ở (quy mô ở tối thiểu 300 người) và dịch vụ kèm theo, phát triển độc lập dịch vụ hạ tầng; điểm CN liên hệ gần làng xã hiện hữu, đầu tư sử dụng chung điều kiện hạ tầng; dịch vụ công cộng-sản xuất có thể kết hợp dịch vụ du lịch.
- *Tiêu chí xác định cấu trúc không gian sản xuất công nghiệp và quy hoạch sử dụng đất công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cơ cấu sử dụng đất hợp lý theo quy mô, các chức năng: đất SX, dịch vụ, phụ trợ, giao thông, cây xanh; cấu trúc phù hợp với loại hình và điều kiện hạ tầng khu vực (ô cờ, trục-nhánh); đảm

bảo liên hệ hợp lý trong và ngoài khu SX, tiết kiệm đất đai; đường giao thông tiếp cận từng xí nghiệp và đủ điều kiện vận tải nguyên vật liệu, hàng hóa.

- *Tiêu chí xác định loại hình kiến trúc công trình công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: kết cấu nhà công nghiệp đảm bảo bền vững, đơn giản, dễ vận chuyển, lắp ráp thi công, giá thành rẻ, phù hợp với các doanh nghiệp nông thôn; hình thức kiến trúc công trình đảm bảo điều kiện vệ sinh công nghiệp (nhiệt độ, ánh sáng, màu sắc); tính thẩm mỹ kiến trúc cao; khối tích, chiều cao công trình phù hợp với loại hình sản xuất.
- *Tiêu chí xác định loại hình cây xanh - cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu công nghiệp* đặt ra các yêu cầu: cây xanh đảm bảo một tỷ lệ quy định (tối thiểu 10%), tạo bóng mát và cảnh quan cho khu sản xuất; loại hình phù hợp với khí hậu đất đai địa phương; kiến trúc nhỏ yêu cầu mang tính trang trí cao.

### ***II.3.5 Môi trường***

Yêu cầu của tiêu chí môi trường chủ yếu là khống chế không phát triển một số các loại hình sản xuất có mức độ độc hại và quy mô lớn có ảnh hưởng xấu đến môi trường dân cư nông thôn và sinh thái nông nghiệp địa phương; đồng thời có giải pháp xử lý khả thi và các khoảng cách ly hợp lý đối với khu dân cư để bảo vệ môi trường.

**Tiêu chí môi trường chung cho cụm công nghiệp đa nghề:** Các ngành nghề trong quá trình sản xuất ảnh hưởng đến môi trường lớn cần xây dựng hệ thống sản xuất và hệ thống xử lý ô nhiễm theo các tiêu chuẩn quốc gia, áp dụng trình tự các tiêu chí lắp đặt cho các cơ sở sản xuất trong cụm công nghiệp. Khi tiến hành xây dựng các cơ sở sản xuất trong cụm cần có quy hoạch các ngành nghề sản xuất cùng loại thành một vùng. Mỗi một nhóm ngành nghề này chúng ta nên xây dựng một hệ thống quản lý về môi trường riêng và hệ thống xử lý nước thải riêng rồi sau đó thải ra khu xử lý nước thải tập trung.

### ***II.3.6 Quản lý***

Là tiêu chí xác định cấp quản lý và khai thác cụm điểm công nghiệp nông thôn, trong đó cho thấy cấp chính quyền huyện sẽ là cấp quản lý hợp lý đối với loại hình cụm công nghiệp, hoạt động có phạm vi liên xã; cấp chính quyền xã sẽ là cấp

quản lý hợp lý đối với loại hình điểm công nghiệp, hoạt động có phạm vi xã, làng nghề.

#### **II.4 Các giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp**

Các giải pháp tổ chức không gian đóng vai trò quan trọng cho các loại hình các Cụm và Điểm CN vừa và nhỏ. Những cấu trúc này sẽ góp phần hình thành mô hình các không gian sản xuất độc lập hoặc hỗn hợp kết hợp với ở và cao hơn là các tiểu khu kinh tế (bao gồm cả những không gian dịch vụ, du lịch, quảng bá, thương mại,... ở quy mô nhỏ). Cấu trúc này chỉ phối bố cục không gian, kết cấu mạng lưới giao thông, sắp xếp các khu chức năng chính và dây chuyền hoạt động của cả không gian này.

Những tiêu chí không gian còn bao gồm các tiêu chí cho các yếu tố cấu thành nên không gian đó như những Công trình kiến trúc công nghiệp, cây xanh, mặt nước, kiến trúc nhỏ, ...Những hình ảnh này phản ánh trình độ thiết kế và mức độ hiện đại của các Cụm Điểm CN này. Tính bền vững của một không gian không chỉ là yếu tố sản xuất, môi trường mà còn chịu ảnh hưởng của tổ hợp không gian của cả Cụm.

#### **II.5 Các văn bản pháp quy có liên quan**

- Nghị định 36/CP ngày 25/12/1994 của Chính phủ về ban hành quy chế khu công nghiệp.
- Nghị quyết của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh số 04-NQ/TU ngày 25/5/1998 về phát triển làng nghề tiểu thủ công nghiệp trong tỉnh.
- Quy chế quản lý khu công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

## CHƯƠNG 3

### THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP ĐA NGHỀ

#### XÃ TAM SƠN - HUYỆN TÙ SƠN - TỈNH BẮC NINH

##### III.1 Đánh giá điều kiện tự nhiên và đất đai

###### a/ Điều kiện tự nhiên:

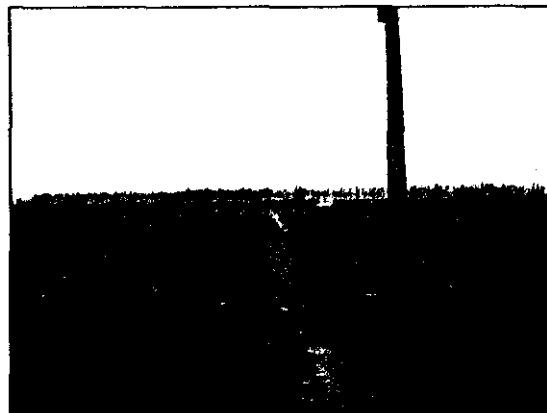
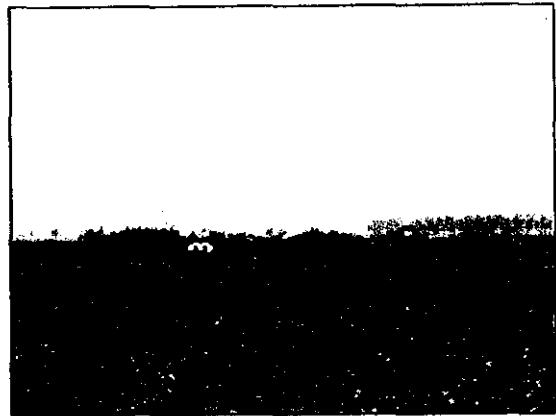
- Cụm công nghiệp nằm tại cánh đồng trồng lúa của thôn Dương Sơn, xã Tam Sơn, huyện Từ Sơn; sát tuyến đường tỉnh lộ 295.
- Theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam (tập 3) ban hành theo quyết định 439/BXD-CSXD ngày 25/9/1997 của Bộ Xây dựng thì khu vực nghiên cứu thuộc vùng khí hậu A3, khí hậu nhiệt đới ẩm, có mùa đông lạnh.
- Nhiệt độ trung bình năm: 23,3°C
- Độ ẩm trung bình năm: 84%
- Lượng mưa trung bình năm: 1311,0mm
- Hướng gió thịnh hành vào mùa hè: Đông Nam.
- Khu vực nghiên cứu là ruộng canh tác, nguồn cung cấp nước mặt chủ yếu là nước mưa và nước tưới tiêu.
- Tầng chứa nước chính của khu vực sẽ xuất hiện ở độ sâu từ 40-55m (tầng cuội, sỏi), chất lượng nước đạt tiêu chuẩn cho phép.

###### b/ Điều kiện kinh tế:

Xã Tam Sơn, huyện Từ Sơn có 842,12 ha diện tích đất tự nhiên, trong đó có 594,3 ha đất nông nghiệp. Hiện nay đã hình thành 3 cụm công nghiệp là Cây Vông, Then Cửa và Cổng Đông với diện tích 27,5 ha. Trong những năm qua nền kinh tế xã Tam Sơn đã có nhiều thay đổi tích cực, chuyển dịch dân theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp; mức sống của người dân ngày một nâng cao.

c/ Điều kiện văn hóa xã hội:

Xã Tam Sơn có 2601 hộ với 10.500 nhân khẩu, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp, chế biến lâm sản, sản xuất đồ gỗ-mỹ nghệ.



Một số hình ảnh hiện trạng khu vực thiết kế

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất ruộng canh tác	14,73	98,2
2	Kênh mương	0,27	1,8
	<b>Tổng cộng</b>	<b>15</b>	<b>100</b>

## **III.2 Tính chất, loại hình sản phẩm công nghiệp**

### **III.2.1 Tính chất:**

Tính chất của cụm công nghiệp Tam Sơn là cụm công nghiệp vừa và nhỏ không độc hại, loại hình công nghiệp đa chức năng, chủ đạo là công nghiệp nhẹ sản xuất hàng tiêu dùng. Các ngành nghề ưu tiên tiếp nhận vào cụm công nghiệp cần sử dụng nhiều lao động và không gây ô nhiễm.

### **III.2.2 Các loại hình sản xuất, cơ sở sản xuất được ưu tiên lựa chọn vào cụm công nghiệp Tam Son:**

\* Công nghiệp nhẹ sản xuất hàng tiêu dùng:

- + Xí nghiệp sản xuất đồ trang sức, đồ mỹ nghệ, đồ chơi.
- + Xí nghiệp sản xuất đồ gỗ gia đình, trang trí nội thất, hàng mây tre đan.
- + Xí nghiệp sản xuất các mặt hàng truyền thống của địa phương.
- + Xí nghiệp sản xuất trang thiết bị trường học.

\* May mặc, đồ dùng cao cấp:

- + Xí nghiệp thiết kế tạo mẫu.
- + Xí nghiệp may mặc đồ dùng thể thao, đồ trẻ em.
- + Xí nghiệp sản xuất đồ da.
- + Xí nghiệp sản xuất hàng mỹ phẩm.

\* Chế biến:

- + Xí nghiệp xay xát.
- + Xí nghiệp chế biến thực phẩm, bánh kẹo và các mặt hàng ăn truyền thống của địa phương.

\* Cơ khí lắp ráp:

- + Xí nghiệp điện lạnh, điện dân dụng.
- + Xí nghiệp sản xuất các cấu kiện cho các nhà máy của các cụm công nghiệp lân cận.

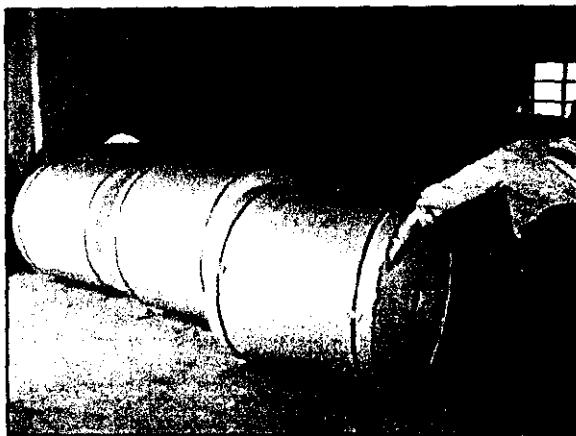
\* Sản xuất vật liệu xây dựng:

- + Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng từ gỗ, hoặc bằng các vật liệu gỗ khác.

### **III.2.3 Tiêu chí khuyến khích các xí nghiệp đầu tư vào cụm công nghiệp Tam Son:**

- Áp dụng công nghệ và thiết bị tiên tiến.

- Môi trường là CN sạch ít gây ô nhiễm, việc xử lý không gây tốn kém.
- Hiệu quả và linh động đáp ứng được nhu cầu thị trường, dễ thay đổi dây chuyền công nghệ, đáp ứng được nhu cầu di chuyển và mở rộng.
- Quy mô vừa và nhỏ.

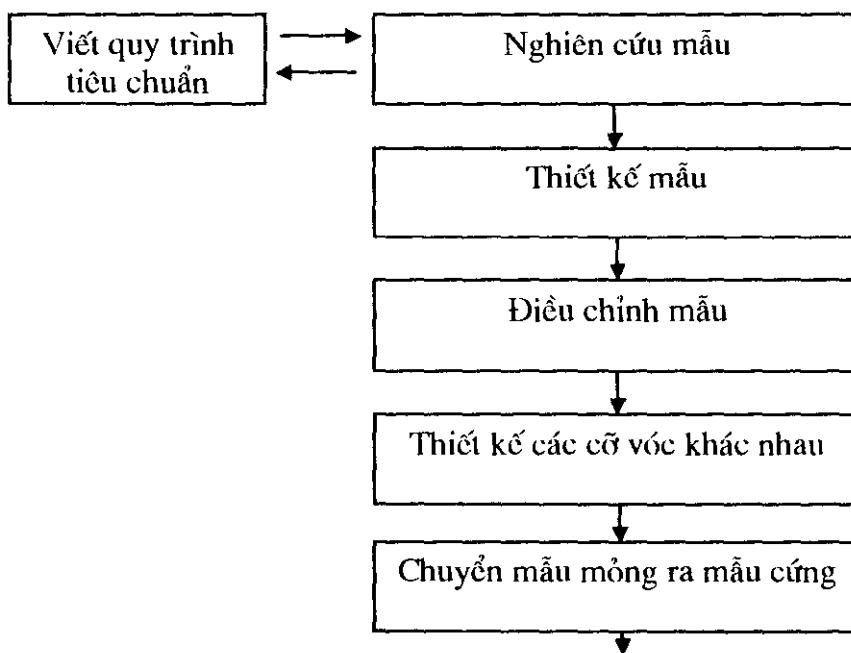


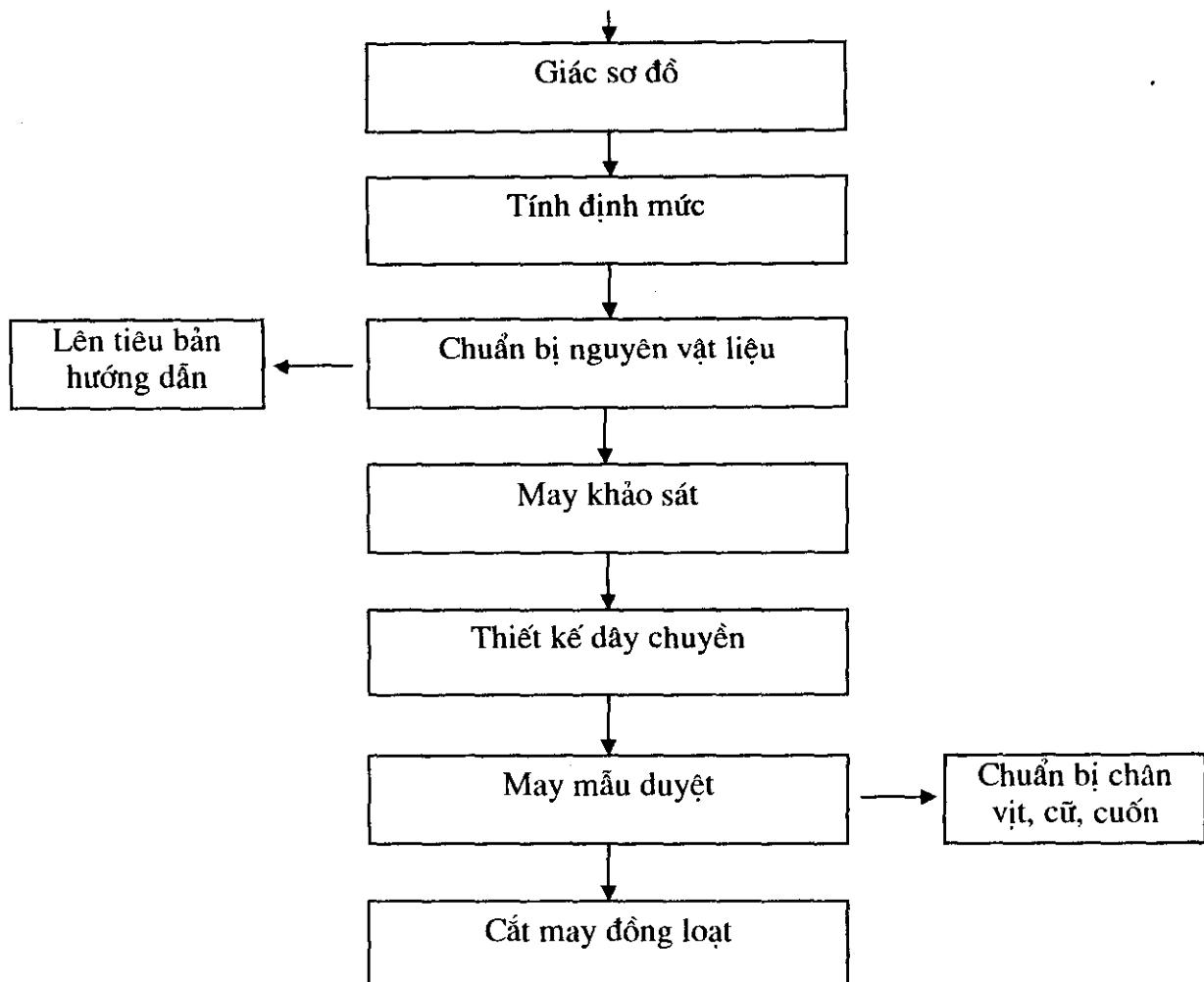
*Một cơ sở sản xuất giấy*

### **III.3 Một số loại hình dây chuyền sản xuất trong cụm**

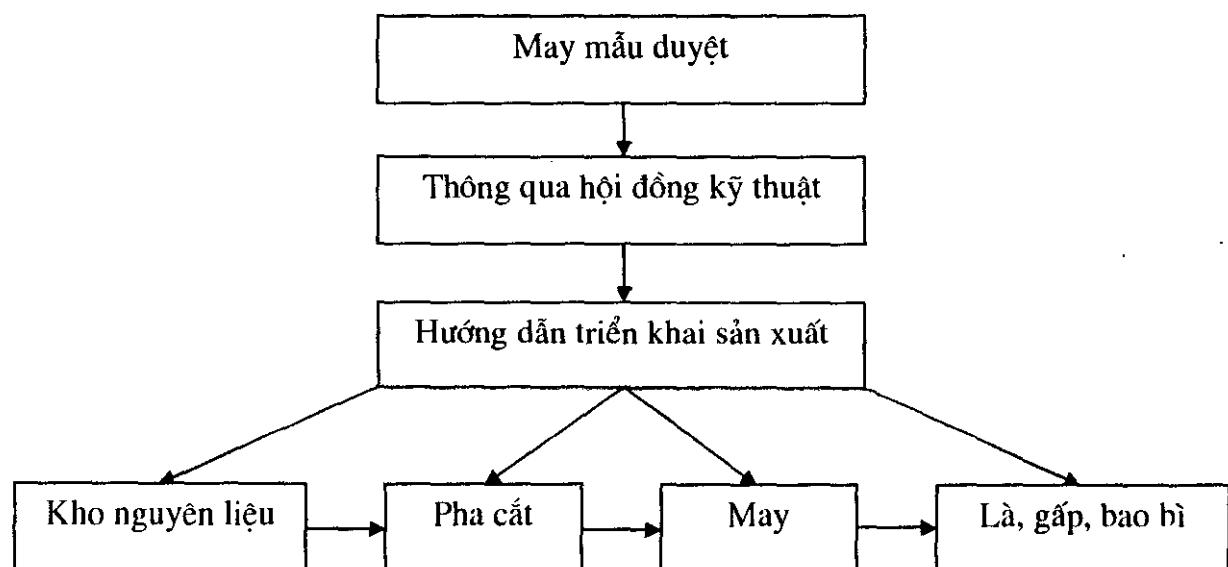
#### *a/ May mặc:*

- Công nghệ chuẩn bị sản xuất:



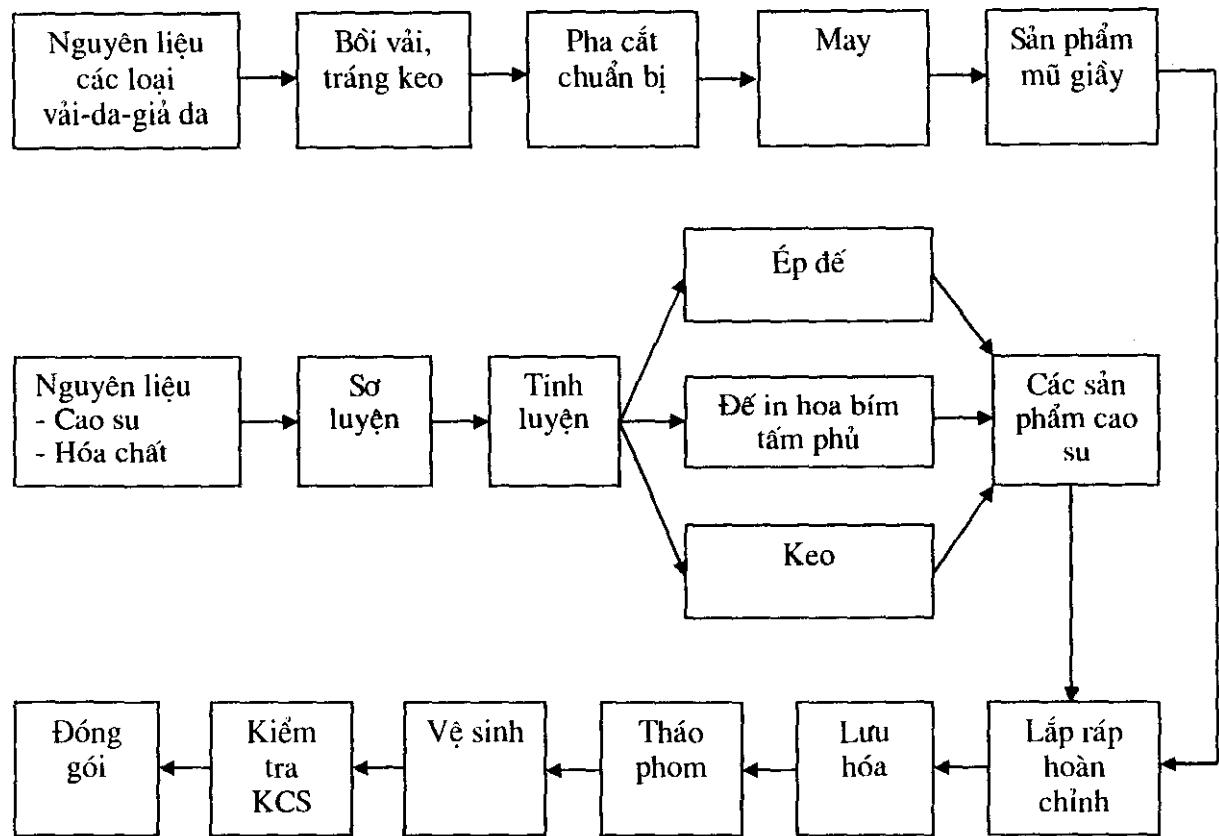


- Công nghệ cắt may đồng loạt:

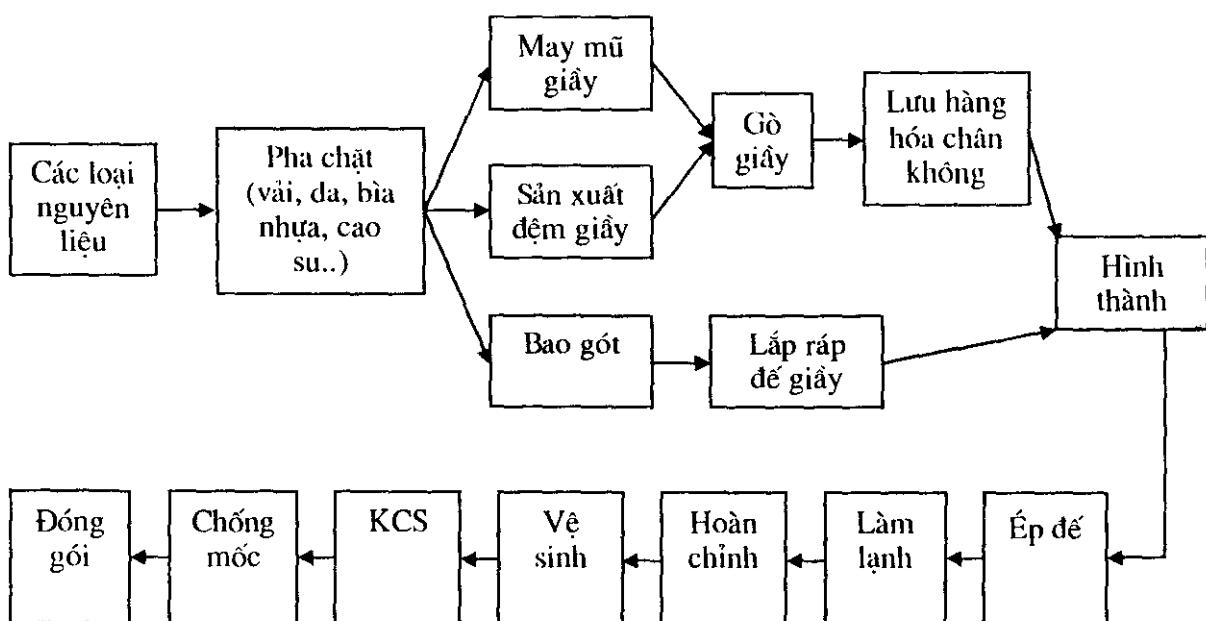


### b/ Sản xuất giày:

- Quy trình công nghệ sản xuất giày vải:

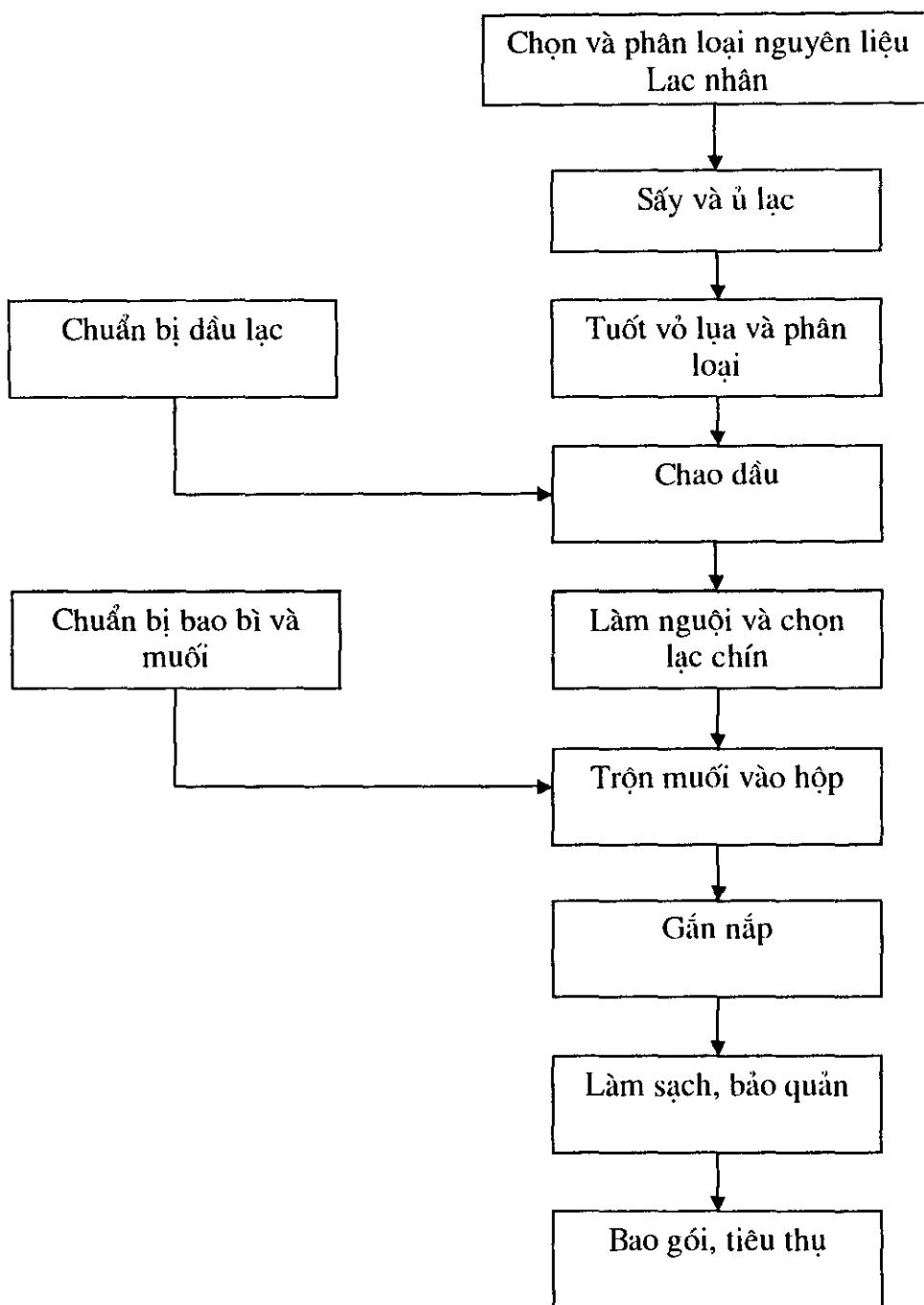


- Quy trình công nghệ sản xuất giày nữ thời trang:

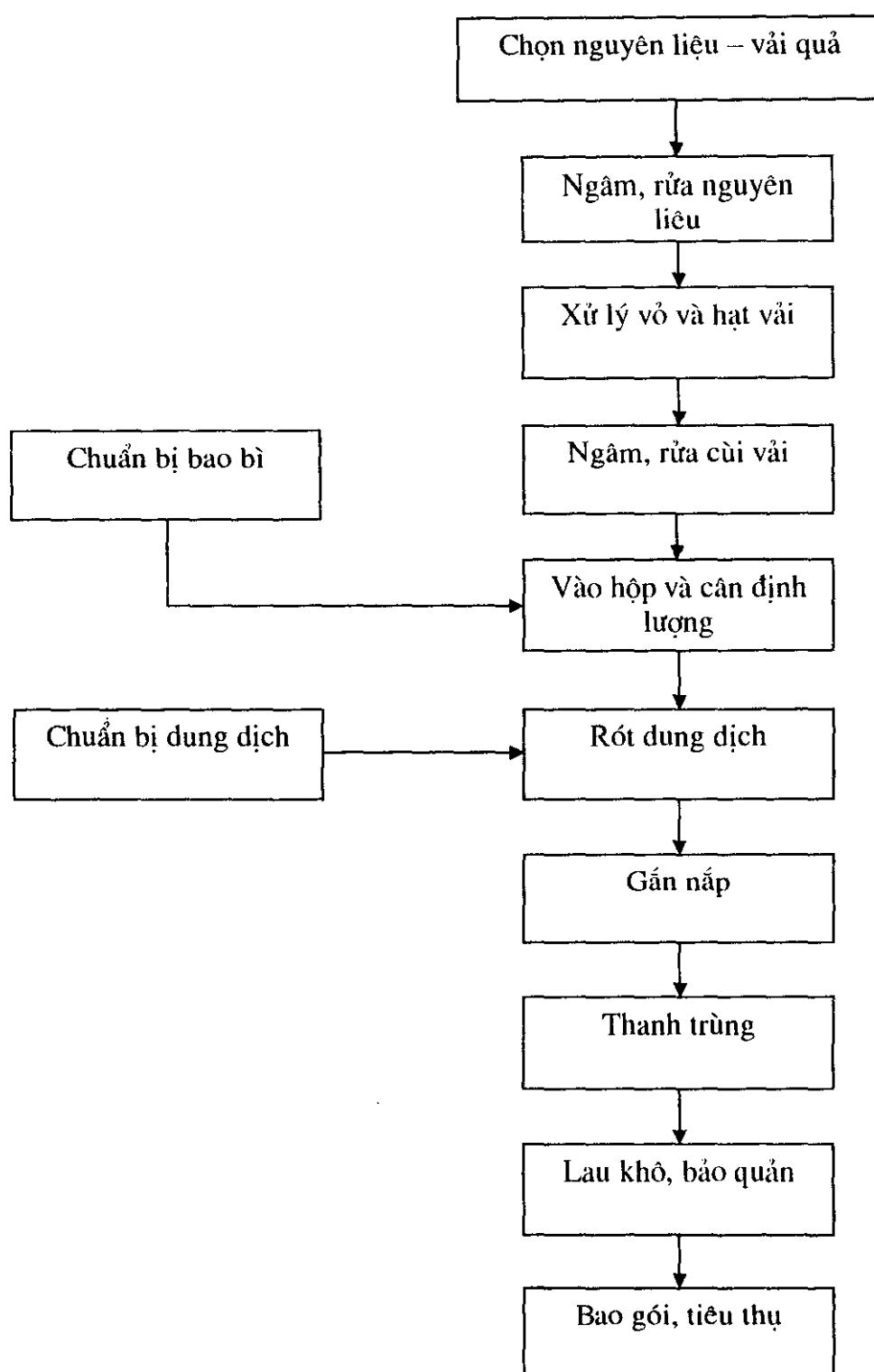


c/ Chế biến rau quả nông sản:

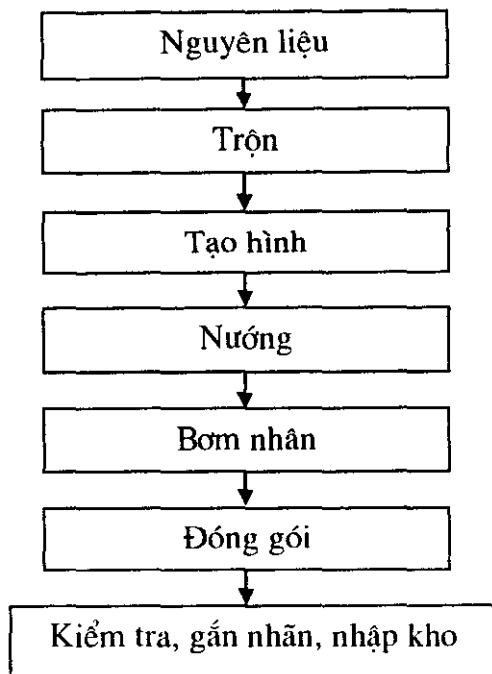
- Sơ đồ dây chuyền công nghệ lạc chao dầu:



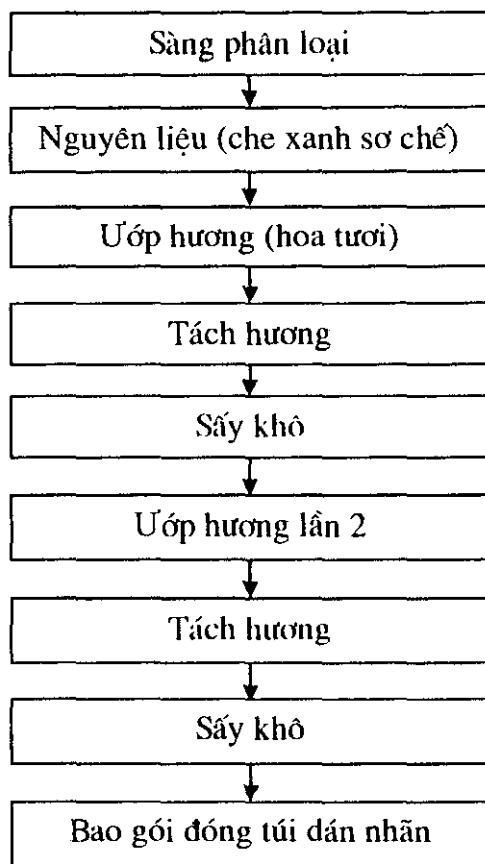
- Sơ đồ dây chuyền công nghệ vải hộp - nước đường:



d/ Sản xuất bánh mềm cao cấp:



e/ Chế biến chè Nhài:

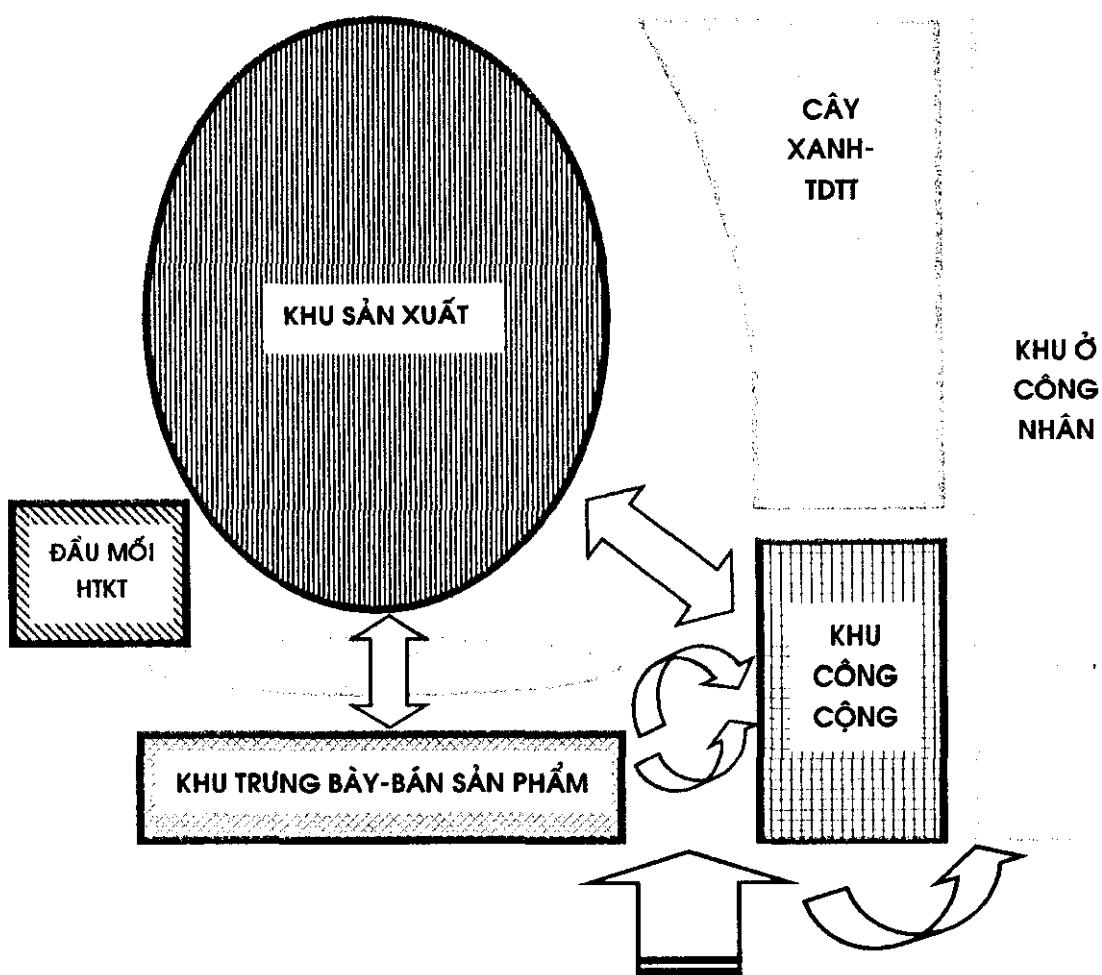


### III.4 Giải pháp quy hoạch sử dụng đất

Với diện tích 15ha; Trên cơ sở tính chất, loại hình sản xuất và quy mô của cụm công nghiệp theo các tiêu chí và thực trạng tại khu vực; có thể phân chia thành các khu chức năng chính sau:

- Khu vực sản xuất ngành nghề
- Khu vực dịch vụ công cộng và Ban quản lý
- Khu vực trưng bày và bán sản phẩm
- Khu vực cây xanh cách ly và đầu mối hạ tầng kỹ thuật
- Khu vực ở của công nhân

SƠ ĐỒ CƠ CẤU PHÂN KHU CHỨC NĂNG



## BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Trung tâm điều hành	TT	0,778	5,19
2	Khu trưng bày sản phẩm	DV	0,986	6,57
3	Khu ở công nhân	H	0,780	5,20
4	Khu sản xuất		6,228	41,53
		CN1	0,977	
		CN2	1,030	
		CN3	1,037	
		CN4	1,027	
		CN5	1,088	
		CN6	1,069	
5	Khu cây xanh		1,800	12,00
	+ Cây xanh công viên	CX1+CX2	1,222	
	+ Cây xanh cảnh quan		0,578	
6	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HT	0,581	3,87
7	Mương tưới nước		0,266	1,77
8	Đường giao thông		3,581	23,87
	<b>Tổng cộng</b>		<b>15</b>	<b>100</b>

### III.5 Tổ chức không gian khu công nghiệp

Trên cơ sở quy định hiện có, toàn bộ cụm công nghiệp được phân chia thành các khu vực với những chức năng rõ ràng, hợp lý về dây chuyền sản xuất và công năng sử dụng.

- Tại hai bên trục vào chính của khu sẽ bố trí các công trình công cộng như nhà điều hành trung tâm, khu vực trưng bày và bán sản phẩm. Cây xanh ở trục này được trồng có chọn lọc và cắt tỉa tạo hình khối. Các công trình xây dựng tại khu vực này phải được thiết kế kỹ càng để tạo điểm nhấn cho toàn khu. Tầng cao ở khu này là 2,5 tầng. Khu vực nhà điều hành được thiết kế với đầy đủ chức năng như nơi làm

việc của ban quản lý, phòng tiếp khách, kinh doanh, hội trường ... Khu vực trưng bày và bán sản phẩm sẽ tổ chức các gian hàng (1 tầng) của các đơn vị hoạt động trong khu công nghiệp trưng bày những sản phẩm của đơn vị mình sản xuất, giới thiệu và bán cho các đối tác.

- Tại bên phải trục trung tâm này sẽ bố trí một khu công viên cây xanh thể dục thể thao để công nhân có thể ra đây nghỉ ngơi, thư giãn sau những giờ nghỉ giữa ca; là nơi giúp công nhân nâng cao thể lực, rèn luyện sức khỏe khi kết thúc công việc hàng ngày. Tại đây sẽ bố trí các sân bóng chuyền, cầu lông, bóng rổ ...

- Các khu vực sản xuất sẽ được đẩy lùi về phía sau, cách xa đường giao thông chính, ngăn cách bằng hệ thống cây xanh để giảm khói bụi và tiếng ồn, tránh ảnh hưởng tới dân cư trong khu vực. Diện tích mỗi lô sản xuất khoảng 1000-1500m<sup>2</sup>; Tầng cao của khu vực sản xuất là 1-2 tầng.

- Hệ thống cây xanh cảnh quan, cách ly được bao bọc xung quanh cụm công nghiệp.

- Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật được đặt gần với đường tỉnh lộ 295 và cảng phụ của khu công nghiệp.

- Hệ thống giao thông nối liên hoàn và khép kín với một cổng chính và một cổng phụ.

- Khu vực nhà ở của công nhân cũng được xác định trong quy hoạch này; nó nằm liền kề với khu công nghiệp nhưng vẫn độc lập, có đường đi riêng không gây ảnh hưởng tới những hoạt động trong cụm công nghiệp. Khu nhà ở được tạo khối cao 4 tầng, bố trí thành từng cụm có cây xanh, sân vườn. Khu nhà ở này sẽ tạo nên sự tiện lợi và ổn định cho các công nhân làm việc tại cụm công nghiệp này, đặc biệt là những người từ các địa phương khác tới đây làm việc.

### **III.6 Tổ chức hạ tầng kỹ thuật**

#### **III.6.1 Giao thông:**

- Đường trục chính cụm công nghiệp: lộ giới 26m (lòng đường mỗi bên 7m; hè mỗi bên 4m; dải cây xanh giữa 4m).
- Đường phân cách khu sản xuất và dịch vụ: lộ giới 20m (lòng đường mỗi bên 5,5m; hè mỗi bên 3,5m; dải cây xanh giữa 2m).
- Đường bao quanh cụm CN: lộ giới 10,5m (lòng đường 5,5m; hè mỗi bên 2-3m).
- Đường giữa các khu sản xuất: lộ giới 9,5m (lòng đường 5,5m; hè mỗi bên 2m).
- Đường gom phía trước khu dịch vụ và khu ở: chạy song song với kênh mương dẫn nước, lòng đường 5,5m; vỉa hè 3,5m
- Hệ thống bãi đỗ xe: bố trí đầu cổng chính cụm CN với quy mô 0,15ha.
- Kết cấu chi tiết mặt đường:
  - Tiêu chuẩn tải trọng H30, Eyc=1400daN/cm<sup>2</sup> gồm:
    - + 4cm bê tông nhựa hạt mịn
    - + 5cm bê tông nhựa hạt to
    - + 15cm đá dăm cấp phối thấm nhựa 3,5kg/cm<sup>2</sup>
    - + 20cm đá dăm cấp phối
    - + Lớp đất nền đầm chặt K=98
- Kết cấu mặt hè:
  - + cát đen đầm chặt 10cm
  - + Lát hè bằng gạch bê tông 300x300x6 hoặc gạch block.

#### **III.6.2 Cấp điện:**

##### **a) Đặt vấn đề:**

Chúng ta đều biết rằng khoảng 70% điện năng sản xuất ra được sử dụng trong các xí nghiệp công nghiệp. Vì vậy vấn đề cung cấp điện cho lĩnh vực công nghiệp có ý nghĩa to lớn đối với nền kinh tế quốc dân. Đứng về toàn quốc mà xét

đảm bảo cung cấp điện cho công nghiệp tức là đảm bảo cho một ngành kinh tế quan trọng nhất của đất nước hoạt động liên tục, phát huy được tiềm năng của nó. Đứng về mặt sản xuất và tiêu thụ điện năng mà xét thì công nghiệp là lĩnh vực tiêu thụ nhiều điện năng nhất, vì vậy cung cấp và sử dụng điện hợp lý trong lĩnh vực này sẽ có tác dụng trực tiếp đến việc khai thác khả năng của các nhà máy phát điện và sử dụng hiệu quả lượng điện năng sản xuất ra.

Các xí nghiệp công nghiệp có đặc điểm chung là thiết bị dùng điện được tập trung với mật độ cao làm việc liên tục trong suốt năm và ít có tính chất mùa vụ. Tuy thế do quá trình công nghệ của các xí nghiệp công nghiệp rất khác nhau nên hệ thống cung cấp điện của chúng cũng mang nhiều đặc điểm riêng biệt và nhiều hình vẻ.

*b) Đặc điểm của quá trình công nghệ:*

Thông thường các máy ở các xí nghiệp làm việc độc lập, sản phẩm của chúng là các chi tiết máy rời rạc. Song ở các xí nghiệp có trình độ tự động hóa cao, một số máy công cụ được ghép lại thành dây chuyền tự động. Ở các dây chuyền tự động này các máy công cụ làm việc theo chương trình và các chi tiết máy được gia công liên tục từ máy này sang máy khác. Các máy trong dây chuyền phải được đảm bảo làm việc liên tục và đồng bộ, do đó yêu cầu liên tục cung cấp điện cũng cao hơn so với các máy riêng biệt.

*c) Phụ tải điện:*

Các xí nghiệp thường làm việc theo chế độ một ca hoặc hai ca. Các xí nghiệp lớn có các dây chuyền tự động có thể làm việc 3 ca. Xí nghiệp hiện đại có nhiều loại phụ tải điện, khác nhau về chủng loại, công dụng, công suất, khác nhau về điện áp, dòng điện và chế độ làm việc...

Theo tính chất sản xuất có thể chia phụ tải ra làm 3 loại:

- Các xí nghiệp làm việc theo dây chuyền tự động như các dây chuyền tự động để gia công các chi tiết. Các dây chuyền tự động này cho năng xuất cao, nhưng đòi hỏi các thiết bị trong dây chuyền phải làm việc đồng bộ

với nhau, vì thế một thiết bị ngừng làm việc sẽ ảnh hưởng tới cả dây chuyền.

- Các thiết bị làm việc theo dây chuyền công nghệ nhưng không tự động liên động với nhau. Đa số các xí nghiệp hoạt động theo kiểu này. Để hoàn thành một chi tiết thường người ta phải thực hiện nhiều nguyên công trên các máy công cụ kế tiếp nhau. Một máy ngừng hoạt động chỉ ảnh hưởng tới bản thân máy đó và sự hoạt động bình thường của cả dây chuyền mà thôi .
- Các thiết bị làm việc riêng lẻ.
- Bảng chỉ tiêu và phụ tải điện:

T T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu cấp điện	Phụ tải điện (KW)
1	Trung tâm điều hành	TT	0,778	150KW/ha	116,70
2	Khu trưng bày sản phẩm	DV	0,986	150KW/ha	147,90
3	Khu ở công nhân	H	0,780	150KW/ha	117,00
4	Khu sản xuất	CN	6,228	250KW/ha	1.557,00
5	Khu cây xanh	CX	1,800	20KW/ha	36,00
6	Đường giao thông		3,581	20KW/ha	71,62
<b>Tổng cộng</b>					<b>2046,22</b>

d) Hệ thống cung cấp điện:

**Mạng phân phối của xí nghiệp:**

- Những xí nghiệp cỡ trung bình và nhỏ thường lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có U= 10-22KV.
- Để tăng độ tin cậy cung cấp điện, xí nghiệp có thể được cung cấp bằng 2 đường dây và do đó thanh cái của trạm phân phối được phân đoạn đồng thời đặt thêm thiết bị tự động đóng dự trữ. Ở các phân xưởng có các thiết bị quan trọng trạm biến áp phân xưởng nên đặt 2 máy biến áp lấy điện từ 2 phân đoạn của trạm phân phối.
- Cung cấp điện cho các xí nghiệp loại nhỏ thường chỉ dùng một đường dây. Nếu có điều kiện nên thêm một đường dây dự phòng để cung cấp

điện khi đường dây chính bị sự cố. Nếu số phân xưởng của xí nghiệp không nhiều thì không cần phải đặt trạm phân phối nữa.

- Mạng phân phối của xí nghiệp nên dùng cáp như vậy vừa tăng độ tin cậy cung cấp điện vừa đảm bảo mỹ quan và không cản trở giao thông trong xí nghiệp. Ở những xí nghiệp nhỏ có thể dùng đường dây trên không.
- Mạng điện phân xưởng xí nghiệp công nghiệp có nhiều phân xưởng với đặc điểm phụ tải và môi trường làm việc khác nhau vì vậy kết cấu mạng điện của phân xưởng cũng không giống nhau.
- Những phân xưởng chính có mật độ phụ tải lớn và máy móc thiết bị phân phối tương đối đều trên mặt bằng sản xuất, vì vậy mạng phân xưởng thường dùng sơ đồ máy biến áp – đường dây trực chính.
- Những phân xưởng có số máy móc thiết bị không nhiều nhưng công suất của chúng lớn thường dùng sơ đồ hình tia, trong trường hợp cần nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, trạm biến áp phân xưởng có thể đặt 2 máy biến áp và áp dụng các biện pháp tự động đóng dự trữ.
- Những phân xưởng phụ khác của xí nghiệp chỉ cần dùng sơ đồ phân nhánh là đủ.

Cụ thể: Từ trạm phân phối trung gian 22KV của cụm công nghiệp, xây dựng đường cáp ngầm 22KV mạch vòng loại XLPE/DSTA/PVC 3x70 để cấp điện đến các trạm biến áp của khu sản xuất, đảm bảo mỹ quan và tăng độ tin cậy cung cấp điện.

Trạm phân phối dùng sơ đồ hệ thống thanh góp có phân đoạn; tại mỗi tuyến dây vào, ra khỏi thanh góp và liên lạc giữa hai phân đoạn đều dùng máy cắt hợp bộ. Để bảo vệ chống sét truyền từ đường dây vào trạm đặt chống sét van trên mỗi phân đoạn thanh góp. Đặt trên mỗi phân đoạn thanh góp một máy biến áp đo lường 3 pha 5 trụ có cuộn tam giác hở báo chạm đất một pha trên cáp 22KV.

Các trạm biến áp của các xưởng sản xuất phía cao áp đặt cầu chì tự rơi hoặc máy cắt, bảo vệ quá điện áp bằng chống sét van 22KV; phía hạ áp đặt aptomat tổng và aptomat nhánh.

### **Chiếu sáng trong xí nghiệp :**

- Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng xuất lao động, chất lượng sản phẩm, sức khỏe của công nhân và an toàn lao động. Vì vậy cần phải nghiên cứu kỹ đặc điểm của từng phân xưởng để có biện pháp chiếu sáng thích hợp .
- Phân xưởng máy móc phân bố đều trên mặt bằng sản xuất các đèn chiếu sáng chung thường được bố trí đều trong phân xưởng và đảm bảo độ rời khoảng 30-50LX, độ rời này đủ để di lại vận chuyển trong phân xưởng thuận tiện.
- Những phân xưởng có máy cỡ nặng vì máy to, cao gây ra nhiều bóng tối, nên trong chiếu sáng chung thường dùng hình thức phân bố đều có chọn lọc để tránh các mảng bóng tối do máy gây ra và tăng độ sáng cho công nhân vận hành. Ngoài chiếu sáng chung, ở bộ phận chi tiết được gia công cần có chiếu sáng cục bộ. Tuỳ đặc điểm của chi tiết được gia công, chiếu sáng cục bộ cần phải đảm bảo độ rời trong khoảng 150-1000LX.
- Phân xưởng lắp ráp công việc có thể được tiến hành ở trên các mặt bằng sản xuất, vì vậy đèn chiếu sáng chung thường được phân bố đều và đảm bảo độ rời khoảng 50-75LX. Ngoài chiếu sáng chung còn cần có đèn di động cầm tay để tiện cho công nhân tiến hành các công việc lắp ráp.
- Để làm việc nhất thiết phải có chiếu sáng sự cố để có thể sơ tán nhân viên vận hành khi mất điện.
- Chiếu sáng đường trong cụm công nghiệp dùng loại cột bê tông ly tâm 8m, lắp bóng cao áp natri 220V – 250W.
- Các cột đèn được đặt trên vỉa hè một bên đường, cách bờ vỉa hè 0,7m. Khoảng cách giữa các cột là 35-40m. Độ rời trung bình đạt 10lx.
- Hệ thống chiếu sáng đèn đường của cụm công nghiệp được điều khiển từ tủ điều khiển chiếu sáng đặt tại trạm biến áp của khu trung tâm với hai chế độ đóng cắt tự động theo thời gian (chế độ chiếu sáng buổi tối và chế độ chiếu sáng đêm khuya).
- Đường dây cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đèn đường dùng cáp ngầm XLPE/DSTA/PVC 4x25.

e) Các biện pháp tiết kiệm điện năng:

Vấn đề sử dụng điện hợp lý và tiết kiệm điện năng được đặt ra cả trong giai đoạn thiết kế lẫn trong giai đoạn vận hành của xí nghiệp.

Giai đoạn thiết kế: Trong giai đoạn thiết kế có thể áp dụng các biện pháp sau đây:

- Sử dụng quy trình công nghệ tiên tiến cho năng suất chất lượng sản phẩm cao đồng thời tiêu hao ít điện năng.
- Chọn sơ đồ cung cấp điện hợp lý: bao gồm các mặt như chọn cấp điện áp, trong điều kiện cho phép nên dùng phương pháp dẫn sâu đưa điện áp cao vào các phân xưởng có phụ tải lớn, chọn dung lượng máy biến áp phân xưởng sát hợp với phụ tải thực tế, chọn tiết diện dây dẫn hợp lý, phân bố đều phụ tải giữa các pha, các đường dây...
- Chọn biện pháp bù công suất phản kháng, nâng cao hệ số công suất. Phân phối hợp lý dung lượng các tụ điện trong các mạng điện phân xưởng nhằm đạt được hiệu quả kinh tế tối đa.
- Chọn các biện pháp nâng cao độ tin cậy cung cấp điện như đặt nguồn dự phòng, áp dụng các biện pháp tự động hoá để hạn chế ảnh hưởng của các sự cố, đặt các thiết bị phòng chống sét, nổ đất để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.

### III.6.3 Cấp nước:

a) Hiện trạng cấp nước:

Khu vực nghiên cứu hiện nay là ruộng canh tác thuộc xã Tam Sơn huyện Từ Sơn.

Khu dân cư gần khu vực nghiên cứu là các cụm dân cư nông thôn, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp. Nước sinh hoạt của họ là nước mưa, nước giếng đào, giếng khoan. Nước mưa được dùng để ăn uống, nước giếng chủ yếu dùng để tắm giặt, chăn nuôi... , cá biệt có hộ sử dụng nước ao, hồ.

b) Nguồn nước:

Địa phận huyện Từ Sơn có sông Ngũ Huyện Khê cách khu vực nghiên cứu 1000 m về phía Bắc, có hồ điều hòa 25 ha nằm ở xã Tân Hồng.

Thị trấn Từ Sơn hiện tại chưa có hệ thống cấp nước. Theo quy hoạch chung thị trấn Từ Sơn, nguồn nước sử dụng cho thị trấn sẽ là nguồn nước ngầm mạch sâu.

Ngoài khu vực nghiên cứu, huyện Từ Sơn có rất nhiều khu Công nghiệp, Làng nghề. Các Làng nghề hiện tại là đối tượng gây ô nhiễm nguồn nước mặt ở Bắc Ninh nói chung và Từ Sơn nói riêng.

Nguồn nước mặt trữ lượng nhỏ, chất lượng không đảm bảo. Nguồn nước ngầm mạch sâu được thăm dò để cấp nước cho thị trấn Từ Sơn cho thấy trữ lượng đảm bảo, nước có chứa hàm lượng  $Fe^{++}$  cao tuy nhiên nếu được xử lý đúng quy chuẩn kỹ thuật có thể sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Vậy nguồn nước dùng cho khu vực nghiên cứu sẽ là nước ngầm mạch sâu.

c) Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

- + Nước công nghiệp: 30 - 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày
- + Nước sinh hoạt: 75 l/ng.ng.đ
- + Nước công cộng: 8% Qsh
- + Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh
- + Nước dự phòng rò rỉ: 30% Qt

- Tổng nhu cầu dùng nước: 800 m<sup>3</sup>/ng.đ

d) Mô tả hệ thống cấp nước:

Hệ thống cấp nước khu công nghiệp đa nghề xã Tam Sơn bao gồm: Bãi giếng khoan, hệ thống đường ống nước thô, trạm xử lý nước, trạm bơm cấp 2, mạng lưới đường ống vận chuyển, phân phối.

Bãi giếng khoan: Gồm 04 giếng nằm dọc đường tỉnh lộ 295 về phía Bắc khu vực nghiên cứu, mỗi giếng cách nhau 150 m, giếng gần nhất cách khu công nghiệp 200m. Công suất mỗi giếng 200 m<sup>3</sup>/ng.d. Hệ thống thuyền ống nước thô gồm 2 ống D100 song song dẫn nước về khu xử lý.

Trạm xử lý công suất 800 m<sup>3</sup>/ng.đ đặt trong khu công nghiệp với diện tích dự kiến 0,15 ha. Dây chuyền công nghệ dự kiến gồm: ống trộn, bể lắng Lamen, bể lọc nhanh, bể chứa, nhà hóa chất, nhà khử trùng.

Trạm bơm II đưa nước đã xử lý vào mạng lưới, trong trạm bố trí máy bơm nước sạch có lắp thiết bị biến tần, máy bơm rửa lọc.

Mạng lưới đường ống cấp nước khu công nghiệp bao gồm: Mạng lưới đường ống vận chuyển, mạng lưới phân phối cấp. Đường ống vận chuyển gồm các đường ống có kích thước từ 100 đến 75 mm. Mạng lưới được lắp đặt dạng vòng, cụt kết hợp. Trên mạng vận chuyển sẽ bố trí sẵn các họng để đấu nối với mạng phân phối. Các hộ tiêu thụ không được phép đục trên tuyến ống vận chuyển. Đường ống phân phối dẫn nước vào từng hộ tiêu thụ. Trên mạng lưới đường ống phân phối được đặt dọc hai bên đường phố trên vỉa hè. Loại đường ống kiến nghị lựa chọn là ống HDPE (ống nhựa cứng), đường kính từ D50 - D75. Dọc theo đường ống, trước mỗi hộ tiêu thụ lắp đặt tê chờ để lắp đặt đồng hồ vào từng hộ tiêu thụ.

#### ***III.6.4 Thoát nước bẩn VSMT:***

##### ***a) Thoát nước bẩn:***

Theo Định hướng phát triển thoát nước đô thị Việt Nam đến năm 2020 đã được Chính phủ phê duyệt. Nước thải ở tất cả các khu đô thị mới, các khu công nghiệp đều phải thu gom riêng và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Khu công nghiệp đa nghề xã Tam Sơn là khu Công nghiệp sẽ được xây dựng mới vì vậy ở đây sẽ xây dựng một trạm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải của khu công nghiệp.

\* Chỉ tiêu thải nước: lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước

- + Nước công nghiệp: 25 - 30 m<sup>3</sup>/ha/ngày
- + Nước sinh hoạt: 50 l/ng.ng.đ
- + Nước công cộng: 8% Qsh

\* Tổng lượng nước thải : 500 m<sup>3</sup>/ng.đ

\* Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

- Hệ thống thu gom nước thải bao gồm một hệ thống đường ống có đường kính D200 - D300 đặt dọc theo lối cây xanh hoặc trên hè phố thu gom toàn bộ nước thải của khu công nghiệp đến trạm xử lý nước thải.

- Trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp đa nghề xã Tam Sơn có công suất  $Q=500$  m<sup>3</sup>/ng.đ sẽ được xây dựng tại khu đất có diện tích 0,2 ha ở góc phía Đông khu công nghiệp, sát đường tỉnh lộ 295. Công nghệ xử lý nước thải được áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

b) *Chất thải rắn (CTR):*

Vấn đề CTR là vấn đề bức xúc không những của Bắc Ninh mà còn của tất cả các đô thị trong nước và trên thế giới. Tháng 6/2004 Chính phủ sẽ phê duyệt đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước “Quy hoạch tổng hợp chất thải rắn liên đô thị tỉnh Bắc Ninh”. Sau khi đề tài được phê duyệt, Tỉnh Bắc Ninh sẽ triển khai dự án xây dựng. Nguồn vốn xây dựng đã được Tỉnh ghi vốn tài khóa 2004. Theo đề tài, toàn bộ CTR của các đô thị, khu công nghiệp, làng nghề, CTR y tế trên địa bàn toàn Tỉnh sẽ được thu gom có phân loại. Các CTR hữu cơ sẽ sử dụng làm phân Compost tại khu xử lý tổng hợp CTR Tân Chi, CTR tái chế được như nhựa, giấy, ... được đưa đến các cơ sở tái chế trong tỉnh. CTR không sử dụng làm phân và tái chế được sẽ chôn lấp tại các bãi chôn lấp của từng huyện. CTR y tế độc hại sẽ được xử lý bằng lò đốt tại khu xử lý tổng hợp CTR Tân Chi. CTR các khu công nghiệp sẽ được phân loại thành hai loại: Thành phần có thể tái chế được và thành phần CTR khác. Loại tái chế được sẽ vận chuyển đến các cơ sở tái chế trong tỉnh, CTR khác được chôn lấp tại bãi chôn lấp CTR của từng huyện.

CTR khu công nghiệp đa nghề xã Tam Sơn - Từ Sơn sẽ được xử lý theo phương án đề tài “Quy hoạch tổng hợp chất thải rắn liên đô thị tỉnh Bắc Ninh” đã đề xuất. CTR không tái chế được của khu công nghiệp sẽ chôn lấp tại bãi chôn lấp CTR Từ Sơn (Khu công nghiệp này không có CTR nguy hại).

Chỉ tiêu thải chất thải rắn (CTR): 0,5 T/ ngày.ha

Tổng lượng CTR : 7,5 Tấn/ngày

## **CHƯƠNG 4**

### **ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

#### **IV.1 Hiệu quả kinh tế**

Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội của cụm công nghiệp này sẽ góp phần làm giảm thiểu mọi chi phí phát sinh của các doanh nghiệp đầu tư vào nơi này.

Sự tập trung của các doanh nghiệp sản xuất tại một khu vực sẽ tạo nên sự cạnh tranh lành mạnh giữa các cơ sở, góp phần tạo ra sự đa dạng về ngành nghề ở địa phương, sự thuận lợi trong lưu thông hàng hóa do đó kích thích nền kinh tế địa phương cùng phát triển.

#### **IV.2 Hiệu quả về xã hội**

Cụm công nghiệp này hình thành sẽ giải quyết được rất nhiều công ăn việc làm cho dân cư tại khu vực, góp phần dần chuyển đổi cơ cấu kinh tế của địa phương từ nông nghiệp sang công nghiệp-dịch vụ.

Cải thiện môi trường sống và lao động của dân cư trong khu vực, góp phần cải tạo, phát triển cảnh quan nông thôn, tạo điều kiện cho người dân tiếp cận với các điều kiện lao động công nghiệp tiên tiến, văn minh.

#### **IV.3 Hiệu quả về môi trường**

Cụm công nghiệp được xây dựng với tiêu chí giảm thiểu những tác động của môi trường không khí, tiếng ồn, chất thải rắn... của khu vực sản xuất đối với các khu vực xung quanh, đặc biệt là dân cư sống gần khu công nghiệp.

Tạo điều kiện để các khu vực dân cư xung quanh phát triển hạ tầng kỹ thuật.

Tạo điều kiện tốt để phát triển dịch vụ du lịch.

## **CHƯƠNG 5**

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Trên cơ sở tổ chức không gian các khu vực chức năng trong cụm công nghiệp với mục tiêu phát triển bền vững, nhóm nghiên cứu mong muốn đưa ra một mô hình tiêu biểu cho các cụm công nghiệp đa nghề; từ đó nhân rộng ra trên địa bàn cả nước.

Nhóm nghiên cứu hy vọng rằng hình mẫu này sớm được đưa ra áp dụng thử để rút kinh nghiệm, hoàn thiện dần.

Để tạo sự hấp dẫn và khuyến khích các doanh nghiệp cũng như người dân tham gia đầu tư, làm việc tại cụm công nghiệp cần có những:

- Cơ chế chính sách hỗ trợ của nhà nước về đầu tư
- Sự hỗ trợ về tìm kiếm thị trường sản xuất và tiêu thụ thích hợp
- Đào tạo cơ bản cho lao động nông thôn về kiến thức, kỹ năng sản xuất công nghiệp.
- Giới thiệu các công nghệ xử lý môi trường hiện đại.

## Tài liệu tham khảo và phụ lục:

- 1- Những báo cáo tiêu chí của đề tài nghiên cứu khoa học KC07-23 thuộc Viện Quy hoạch Đô thị – Nông thôn nghiên cứu, bao gồm :
  - . Báo cáo về tiêu chí Lãnh thổ đất đai
  - . Báo cáo về tiêu chí Quy mô
  - . Báo cáo về tiêu chí ngành nghề
  - . Báo cáo về tiêu chí tổ chức không gian
  - . Báo cáo về tiêu chí quản lý
  - . Báo cáo về tiêu chí môi trường
- 2- Lương Bá Chấn. Tổ chức kiến trúc những XNCN xây dựng trong điều kiện Việt Nam. Luận án PTS, 1988
- 3- Phạm Ngọc Đăng. Ô nhiễm môi trường không khí đô thị và khu công nghiệp, Nhà Xuất Bản Khoa học kỹ thuật HN, 1992
- 4- Kiến trúc và khí hậu nhiệt đới Việt Nam. Viện nghiên cứu kiến trúc. Nhà Xuất Bản xây dựng, 1997.
- 5 - Hàn Tất Ngạn. Kiến trúc cảnh quan đô thị, Nhà Xuất Bản xây dựng 1996
- 6 - Ngô Thế Thi. Tạp chí Kiến trúc 3/1997. Tổ chức môi trường KTCQ công nghiệp
- 7 - Ngô Thu Thanh. Tạp chí kiến trúc 3/1997. Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.
- 8 – Nguyễn Minh Thái. Tạp chí xây dựng 2/1992. Hệ thống cây xanh của XNCN trong điều kiện khí hậu thiên nhiên Việt Nam.
- 9- Tổng Mật Bằng XNCN. Tiêu chuẩn thiết kế TCVN4514- 88
- 10- Tổng Mật Bằng các XNCN Việt Nam tập 1. Trường Đại học Xây dựng. 1985
- 11- Quy hoạch, quản lý và phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, NXB Xây Dựng 1998.
- 12- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1, 2.



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC  
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI  
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO  
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **ĐỀ TÀI NHÁNH 3**

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA  
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP XUÂN LAI,  
HUYỆN GIA BÌNH, TỈNH BẮC NINH**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG

CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

## MỤC LỤC

### CHƯƠNG 1

#### MỞ ĐẦU: GIỚI THIỆU CHUNG

- 1. Sự cần thiết của đê tài*
- 2. Mục tiêu nghiên cứu của đê tài*
- 3. Giới hạn nghiên cứu của đê tài*
- 4. Ý nghĩa của đê tài*
- 5. Các khái niệm*

### CHƯƠNG 2

#### CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG NÔNG THÔN TỈNH BẮC NINH

##### 2.1/ PHÂN LOẠI, TÍNH CHẤT, ĐẶC ĐIỂM CỦA LÀNG NGHỀ

###### *2.1.1/ Phân loại ngành nghề*

###### *2.1.2/ Tính chất ngành nghề*

##### 2.2/ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG TỚI PHƯƠNG PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH

###### *2.2.1/ Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp vừa và nhỏ và cụm công nghiệp làng nghề truyền thống tại địa bàn.*

###### *2.2.2/ Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp làng nghề truyền thống mây - tre- đan*

###### *a/Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống*

###### *b/ Tiêu chí tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống*

###### *2.2.3/ Các văn bản pháp quy có liên quan*

### CHƯƠNG 3

#### THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU LÀNG NGHỀ MÂY TRE ĐAN XUÂN LAI – HUYỆN GIA BÌNH – TỈNH BẮC NINH

##### *3.1/ Khái quát tình hình phát triển kinh tế xã hội xã Xuân Lai – huyện Gia Bình*

*Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, Xã Xuân Lai* 3

*3.2/ Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp làng nghề*

*a/ Quy mô, phân khu chức năng*

*b/Giải pháp quy hoạch sử dụng đất*

*c/ Tổ chức không gian cụm công nghiệp*

**3.4/ TỔ CHỨC HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

*3.3.1/ Quy hoạch cấp nước*

*3.3. 2/ Quy hoạch thoát nước bão và VSMT*

*3.3.3/ Quy hoạch cấp điện*

## CHƯƠNG 4

### ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI – MÔI TRƯỜNG

*4.1/ Hiệu quả kinh tế*

*4.2/Hiệu quả về xã hội*

*4.3/ Hiệu quả về môi trường*

## CHƯƠNG 5

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

**Tài liệu tham khảo và phụ lục:**

## CHƯƠNG 1

### MỞ ĐẦU: GIỚI THIỆU CHUNG

#### 1. Sự cần thiết của đề tài

Trong những năm qua sự tồn tại và phát triển của làng nghề đã góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế – xã hội của Tỉnh. Các sản phẩm làm ra phong phú đa dạng, đáp ứng phần nào nhu cầu tiêu dùng của nhân dân trong và ngoài Tỉnh. Đặc biệt một vài các sản phẩm được chế biến từ gỗ, đồng, mây, tre, đan.., có lượng xuất khẩu ra nước ngoài và được các đối tác ưa chuộng. Những sản phẩm này chiếm một tỷ trọng lớn trong tổng giá trị của sản xuất công nghiệp ngoài quốc doanh của Tỉnh. Tuy nhiên các cụm công nghiệp này vẫn còn nhỏ bé, công nghệ lạc hậu, phương thức sản xuất và kinh doanh còn phân tán, quy mô, môi trường sản xuất chưa thích hợp với tiềm năng và thế mạnh của thị xã.

Theo thống kê làng nghề tiêu thủ công nghiệp ở Tỉnh Bắc Ninh đã có lịch sử tồn tại và phát triển từ lâu đời, phân bổ rộng khắp địa bàn toàn tỉnh và hoạt động hầu hết các ngành kinh tế chủ yếu. Huyện Gia Bình là một trong những huyện của Tỉnh Bắc Ninh có số lượng làng nghề truyền thống nổi tiếng và phát triển tới trình độ cao như nghề đúc đồng Đại Bá, Quảng Phú, chăn tằm, dệt vải, khâu nón ở Lãng Ngãm, nghề uốn tre ở Xuân Lai.

Xã Xuân Lai có khu sản xuất, chế biến các sản phẩm từ mây, tre, đan. Trong Xã Xuân Lai có khoảng hơn 10 cơ sở sản xuất chính, các cụm sản xuất này hầu như phát triển tự phát không theo một quy hoạch tổng thể nào mặt bằng còn chật hẹp, dây chuyền sản xuất bị chồng chéo, gây ô nhiễm môi trường sống tại các làng nghề trong địa phương, như: ô nhiễm môi trường không khí, đất, nhất là môi trường nước bị ô nhiễm nặng nề. Nước thải sản xuất chưa được được xử lý; chưa có hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn. Điều này không chỉ ảnh hưởng tới sức khoẻ của người dân mà còn cản trở cả việc phát triển sản xuất lâu dài.

Do vậy việc nghiên cứu, giải quyết mặt bằng cho nhu cầu sản xuất cơ sở làng nghề truyền thống mây, tre, đan trong huyện đang là vấn đề cấp bách, nhằm tạo ra một cơ sở sản xuất đồng bộ, đáp ứng các yêu cầu về công nghệ, về vệ sinh môi trường. Đặc biệt sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật với mức đầu tư rẻ hơn, tiện ích hơn cho các nhà đầu tư là cần thiết.

## **2. Mục tiêu nghiên cứu của đề tài**

- Nghiên cứu các đặc điểm chủ yếu ảnh hưởng tới các giải pháp thiết kế mô hình khung gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống.
- Nghiên cứu nhằm đưa ra một mô hình quy hoạch tổng thể thích hợp với quy hoạch đô thị và quy hoạch phát triển công nghiệp toàn tỉnh.
- Nghiên cứu nhằm đưa ra giải pháp thích hợp nhằm phát triển cụm công nghiệp làng nghề truyền thống đảm bảo sự phát triển bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, có thể đưa cụm công nghiệp làng nghề tham gia vào tuyến du lịch trong tỉnh và cả nước.

## **3. Giới hạn nghiên cứu của đề tài**

Đề tài tập trung nghiên cứu khu sản suất làng nghề truyền thống mây, tre, đan thuộc xã Xuân Lai, huyện Gia Bình, thuộc phía nam của Tỉnh Bắc Ninh.

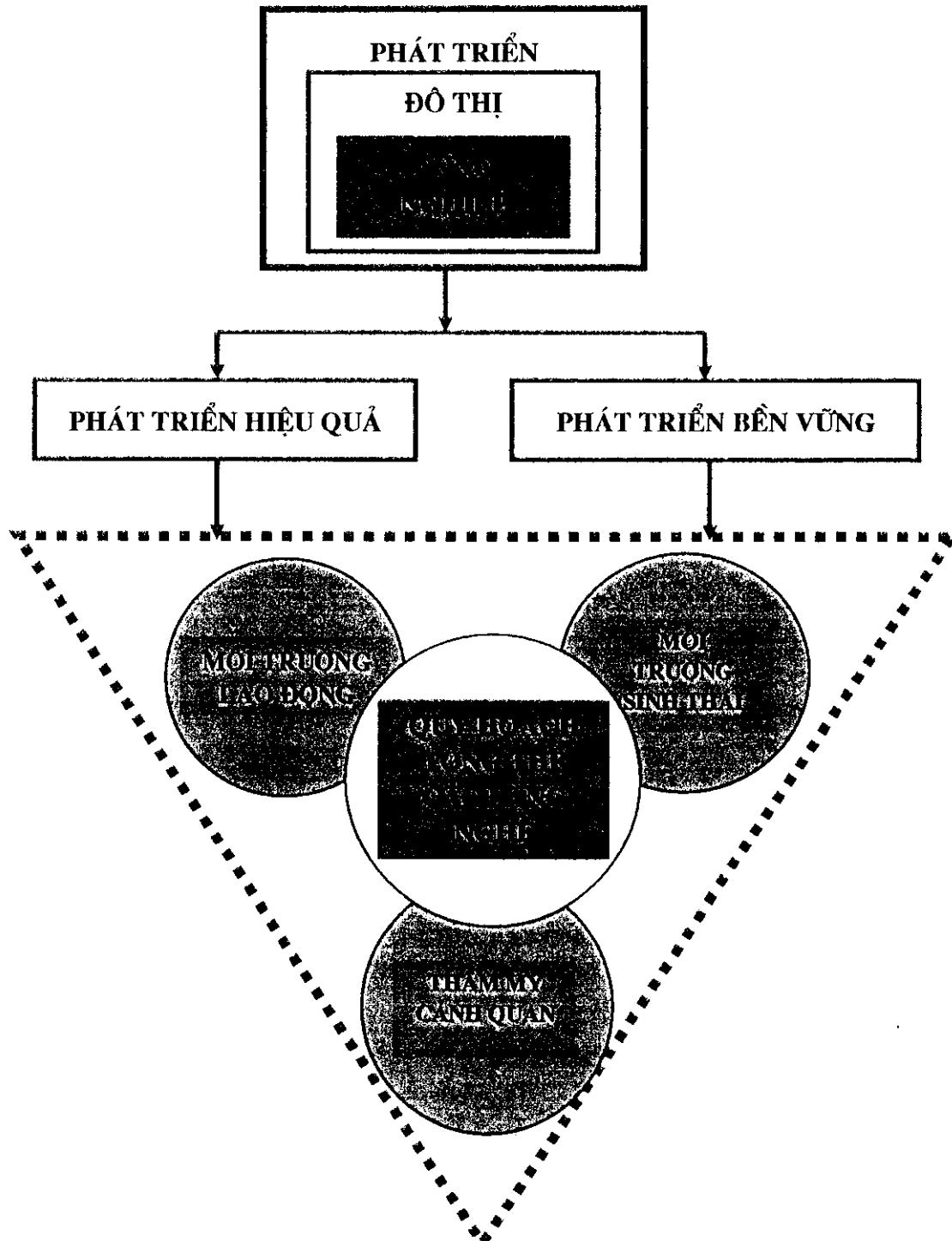
## **4. Ý nghĩa của đề tài**

- Phân tích những ý nghĩa kinh tế, xã hội, nhân văn của việc tạo lập một mô hình quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống hoàn thiện.
- Phân tích đánh giá hiện trạng tình hình sản xuất làng nghề Mây, tre, đan của Huyện Gia Bình nói riêng và tình hình sản xuất của tỉnh Bắc Ninh nói chung.
- Phân tích các cơ sở khoa học của việc tạo lập một mô hình quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống hoàn thiện.
- Đề xuất các giải pháp quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây, tre, đan theo xu hướng phát triển bền vững.

## **5. Các khái niệm có liên quan**

- Làng nghề truyền thống: Làng nghề truyền thống là làng nghề thủ công đã có trên 100 năm, sản phẩm có tính cách riêng biệt, được nhiều nơi biết đến.
  - Phát triển bền vững: Là sự phát triển nhằm đáp ứng các nhu cầu hiện tại nhưng không làm tổn hại đến các thế hệ tương lai trong việc đáp ứng nhu cầu của họ.
- (Theo Hội đồng Thế giới, về môi trường và phát triển) (WCED)

## NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG LAO ĐỘNG



Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 7  
Xã Xuân Lai

## CHƯƠNG 2

### CÁC CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU THIẾT KẾ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG NÔNG THÔN TỈNH BẮC NINH

#### 2.1/ PHÂN LOẠI, TÍNH CHẤT, ĐẶC ĐIỂM CỦA LÀNG NGHỀ

##### **2.1.1/ Phân loại ngành nghề**

Theo phân loại tiêu chí ngành nghề, nhóm làng nghề, tiểu thủ công nghiệp căn cứ vào sản phẩm có thể phân loại làng nghề thành 06 loại

- Làng nghề thủ công
- Làng nghề thủ công mỹ nghệ
- Làng nghề công nghiệp
- Làng nghề chế biến lương thực thực phẩm
- Làng nghề sản xuất và cung ứng nguyên vật liệu
- Làng nghề khác: Thực hiện bán buôn, bán lẻ và cung cấp dịch vụ

Mặt khác căn cứ vào phương thức sản xuất, truyền thống sản xuất, công nghệ sản xuất và sản phẩm có thể phân loại một số loại làng nghề thành 02 loại:

- Làng nghề thủ công truyền thống: *Phải có quá trình phát triển lâu đời, phải sản xuất bằng thủ công với công nghệ truyền thống, sử dụng nguyên vật liệu địa phương, là đặc trưng của vùng đất đó...*
- Làng nghề thông thường (mới): *Bao gồm các làng nghề khác*

Do vậy cụm công nghiệp sản xuất mây, tre, đan thuộc loại sản xuất **làng nghề thủ công truyền thống.**

##### **2.1.2/ Tính chất, đặc điểm ngành nghề mây - tre - đan**

###### a) Tính chất và loại hình sản phẩm làng nghề

- \* Sản phẩm làm từ vật liệu truyền thống mây, tre, đan
- \* Thuộc loại Công nghiệp hàng tiêu dùng
- \* Kết hợp với khai thác du lịch

###### b) Đặc điểm của các làng nghề

- \* Sản xuất thủ công bằng tay và các công cụ đơn giản, thu hút được nhiều lứa tuổi lao động. Do chi phí ban đầu thấp nên loại hình này rất phổ biến.

- \* Phù hợp với điều kiện nông thôn do tận dụng nguyên liệu, lao động tại chỗ
- \* Hầu hết sử dụng lao động thủ công hoặc công nghệ lạc hậu nên dẫn đến khả năng ô nhiễm cao. (*Do đặc thù nằm trong khu dân cư nên các tác động tiêu cực đến môi trường sinh thái tới khu vực là rất lớn. Cần phải dần chuyển các hộ nghề ra xa khu dân cư, xây dựng riêng các cụm làng nghề, xây dựng hệ thống xử lý môi trường riêng cho cụm*).
- \* Phát triển nghề thủ công là phát triển kinh tế đi đôi với bảo tồn phát huy các giá trị văn hoá có kết hợp với du lịch.

## 2.2/ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG TỚI PHƯƠNG PHÁP THIẾT KẾ QUY HOẠCH

### *2.2.1/ Xu hướng phát triển không gian các cụm công nghiệp làng nghề truyền thống tại địa bàn Tỉnh Bắc Ninh.*

Tỉnh Bắc Ninh có 8 Huyện (Huyện Quế Võ, Tiên Sơn, Yên Phong, Gia Bình, Lương Tài, Bắc Ninh, Thuận Thành, Tiên Du). Đây là vùng đất tập trung rất nhiều làng nghề. Theo thống kê, tính đến nay toàn tỉnh Bắc Ninh có 62 làng nghề, trong đó có 58 làng nghề tiểu thủ công nghiệp, trong đó có 49 làng nghề tiểu thủ công nghiệp hoạt động trong ngành công nghiệp chế biến; 4 làng nghề xây dựng; 3 làng nghề hoạt động thương mại; 1 làng nghề vận tải và 1 làng nghề sản xuất kinh doanh thuỷ sản. Chủ yếu tập trung ở huyện Gia Bình, Tiên Sơn, Yên Phong, Gia Lương, Thuận Thành và Quế Võ. (xem bản vẽ)

Bắc Ninh đang cố gắng giải quyết mặt bằng cho các cơ sở sản xuất ở làng nghề nhằm khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường cho dân cư vùng làng nghề.

#### **Đánh giá chung**

Các cụm công nghiệp vừa và nhỏ thuộc Tỉnh Bắc Ninh có những vấn đề tồn tại như sau:

- + Các cơ sở sản xuất hiện tại đều có quy mô sản xuất nhỏ. Hầu hết các cơ sở sản xuất nằm rải rác, mặt bằng chật hẹp.
- + Các hộ dân sống xen lấn với khu vực sản xuất, thậm chí sản xuất ngay tại nơi sinh hoạt gia đình. Tỷ lệ những hộ dân cư có cơ sở sản xuất, nhà xưởng riêng biệt chỉ có khoảng hơn 20% số cơ sở đang có tại địa bàn. Điều này khiến cho sinh hoạt của gia đình không ổn định và ít nhiều có tác động xấu tới cộng đồng dân cư xung quanh, đặc biệt trong điều kiện cơ

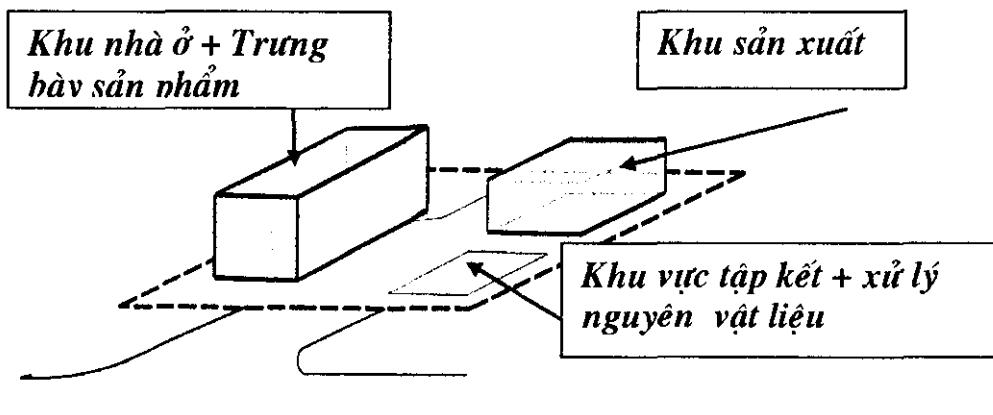
sở hạ tầng nông thôn yếu kém, chất lượng giao thông, điện, nước sạch, thông tin liên lạc...cung cấp không đảm bảo.

+ Ngoài ra, nơi sản xuất và nơi giới thiệu, bán sản phẩm không phân tách, gây kém hiệu quả cho cả sản xuất và hoạt động thương mại, đặc biệt không khai thác được tính chất du lịch của làng nghề Bắc Ninh. Đồng thời, các cơ sở sản xuất chưa có quy hoạch, định hướng trong sản xuất và kinh doanh nên hiệu quả kinh tế rất thấp so với tiềm năng thực sự của làng nghề.

Các cụm làng nghề truyền thống đã lựa chọn được những giải pháp thiết kế quy hoạch không gian sản xuất theo một mô hình tổ chức quy hoạch như sau:

*Một là: Những cụm làng nghề hiện tại*

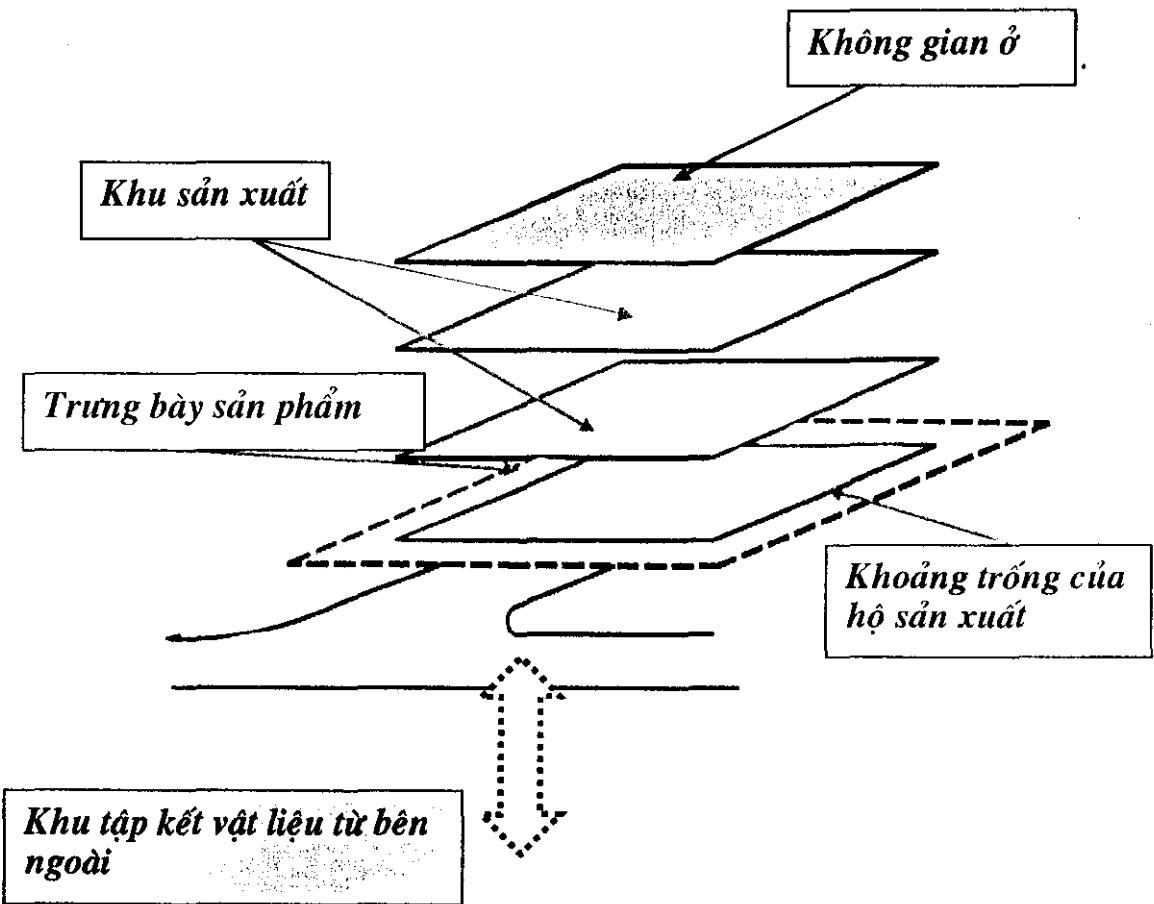
+ Mô hình những cụm làng nghề này hầu như phát triển tự phát trong các cụm dân cư, không gian ở và sản xuất nằm trong khuôn viên nhà ở, không phân định rõ không gian sử dụng. Mô hình này ngày càng trở nên không thích hợp với sự phát triển về quy mô cũng như nhu cầu của các cụm công nghiệp làng nghề truyền thống của Tỉnh.



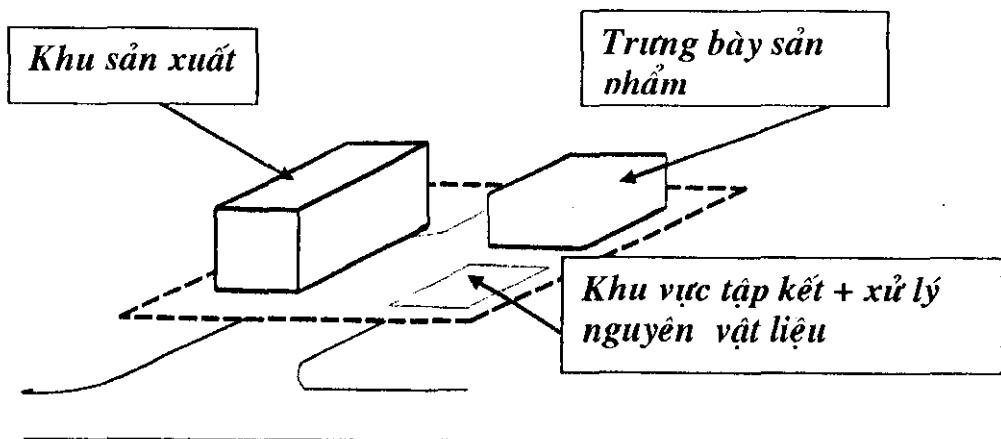
*Hai là: chuyển sang địa điểm sản xuất mới có qui hoạch của địa phương với hai mô hình.*

a) Cụm sản xuất làng nghề hỗn hợp giữa nhà ở cho công nhân và nhà ở kết hợp cửa hàng + nơi sản xuất sản xuất như làng nghề giấy Phong Khê, Đồng Quang đã thu hút được nhiều hộ sản xuất tập trung vào cụm là một mô hình sản xuất mới được áp dụng ở Bắc Ninh cần xem xét. Đối với mô hình sản xuất này cần lưu ý vấn đề quản lý môi trường cũng như sự phát triển không gian.

*Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 10 Xã Xuân Lai*



- b) Cụm sản xuất làng nghề chỉ đơn thuần là nơi sản xuất, vấn đề ở - không gian ở và dịch vụ không được đề cập đến trong các qui hoạch công nghiệp làng nghề.



## **2.2.2/ Các tiêu chí hình thành cụm công nghiệp làng nghề truyền thống mây – tre- dan**

### **a) Tiêu chí quy mô loại hình công nghiệp làng nghề truyền thống ( dựa theo tiêu chí quy mô)**

Cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nông thôn, quy mô 5- 20 ha, có khả năng khai thác tối đa 1000 lao động, mặt bằng tối thiểu cho mỗi cơ sở sản xuất 1000m2.

#### **+ Quy mô khu công nghiệp theo nghiên cứu của đề tài KC0723**

Theo tiêu chí quy mô trong đề tài Nghiên cứu khoa học KC0723, đã đưa ra cơ cấu chỉ tiêu các khu chức năng được phân bố như sau:

Tỷ lệ chiếm đất (%)

#### **1) Khu tập trung các CSSX**

(bao gồm khu dự trữ phát triển nếu cần thiết) 45 - 50

#### **2) Khu trung tâm điều hành, dịch vụ SX**

và dịch vụ sinh hoạt 10 - 12

#### **3) Khu nhà ở tập thể**

12 - 15

#### **4) Đất cây xanh**

10 - 15

#### **5) Đất giao thông**

3- 4

Tổng cộng 100

#### **+ Quy mô khu công nghiệp theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam**

Tỷ lệ chiếm đất (%)

#### **1) Khu tập trung các CSSX**

(bao gồm khu dự trữ phát triển nếu cần thiết) 50 - 60

#### **2) Khu trung tâm điều hành, dịch vụ SX**

và dịch vụ sinh hoạt 2 - 4

#### **3) Đất cây xanh**

15 - 20

#### **4) Đất giao thông**

2-5

Tổng cộng 100

+ Thực trạng quy mô các cụm công nghiệp đang thực hiện ở địa bàn Bắc Ninh

Tính đến ngày 30/9/2003, trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã và đang tiến hành công tác quy hoạch và xây dựng tổng số 21 khu công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp vừa và nhỏ (trong đó có 13 cụm công nghiệp vừa và nhỏ, 8 KCN làng nghề), phân bố trên tất cả các huyện, thị xã với tổng diện tích đất quy hoạch là 460,87 ha.

+ 8 khu và cụm công nghiệp đã khởi công đang triển khai xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Châu Khê (13,5 ha), Đồng Quang (12,7 ha), Phong Khê (12,7 ha), Đình Bảng I (9,7 ha), Đình Bảng II (5 ha), Đại Bái (5,5 ha), Tân Hồng - Đồng Quang (16,29 ha), Võ Cường I (8 ha).

+ 1 khu công nghiệp đã phê duyệt quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, đang chuẩn bị các bước tiếp theo để khởi công: Quảng Bố (11,63 ha).

+ 5 khu và cụm công nghiệp đã được phê duyệt dự án đầu tư giao cho UBND các huyện làm chủ đầu tư thực hiện theo phương thức cấp rào: Hợp Lĩnh (14,96 ha), Thanh Khương (11,38 ha), Phố Mới (15,2 ha), Phú Lâm (18,02 ha), Táo Đôi (12,96 ha).

+ 2 cụm công nghiệp đã hoàn thành quy hoạch chi tiết đang trình phê duyệt: Võ Cường – Khắc Niệm (103,23 ha), Yên Phong (57,1 ha).

+ 5 khu và cụm công nghiệp đang khảo sát và tiến hành công tác quy hoạch: Xuân Lâm (45 ha), Văn Môn (10 ha), Nội Duệ (13 ha), Tam Giang (15 ha), Lâm Bình (50 ha).

b/ Tiêu chí tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống

Tiêu chí tổ chức không gian trong cụm làng nghề truyền thống bao gồm:

1- Tiêu chí xác định bố cục không gian kiến trúc trong cụm

Tùy theo mỗi dạng tổ chức không gian khác nhau mà chúng ta tạo ra những bố cục không gian kiến trúc khác nhau:

Tổ hợp công trình phân tán —— KGM →      Theo dạng ô cờ

Tổ hợp công trình tập trung —— KGM →      Theo dạng tự do

Tổ hợp công trình họp nhóm —— KGM →      Theo dạng họp khối

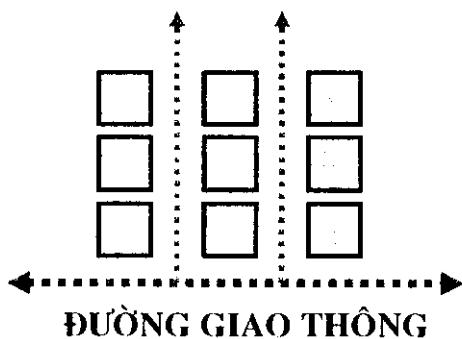
Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 13  
Xã Xuân Lai

Tổ hợp công trình theo tuyến → KGM → Theo hợp khối hoặc phân tán

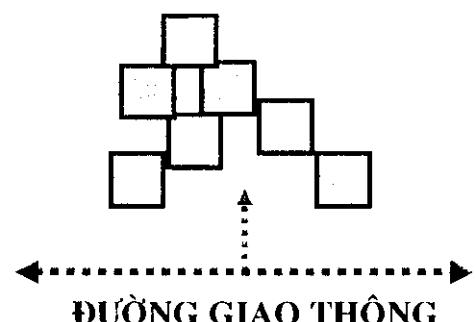
Tổ hợp công trình theo mạng tế bào → KGM → Theo dạng tế bào

## MỘT SỐ MÔ HÌNH QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN KHU CÔNG NGHIỆP

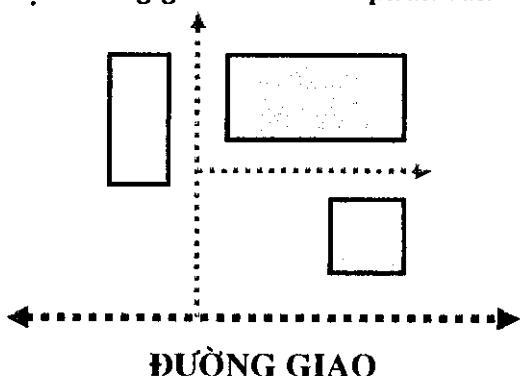
Bố cục không gian theo kiểu ô cát



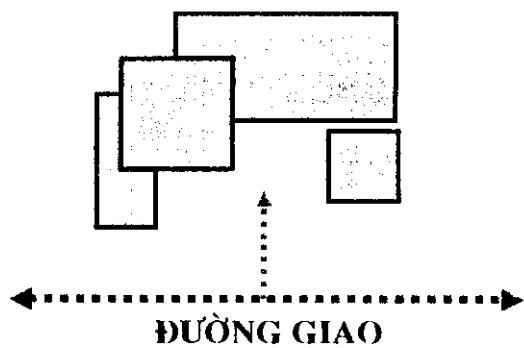
Bố cục không gian theo kiểu tế bào



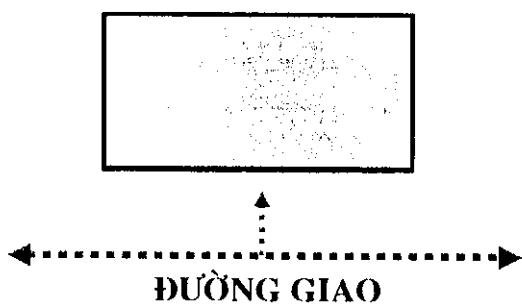
Bố cục không gian theo kiểu phân tán



Bố cục không gian theo kiểu tổ hợp



Bố cục không gian theo kiểu tập trung



### **Những ưu nhược điểm của các mô hình tổ chức không gian**

Mỗi loại hình tổ chức không gian theo những cơ cấu khác nhau sẽ có những ưu nhược điểm khác nhau:

MÔ HÌNH TỔ HỢP KHÔNG GIAN	ƯU ĐIỂM	NHƯỢC ĐIỂM
Tổ hợp công trình phân tán	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các công trình được bố trí linh hoạt</li> <li>- Không gian mở đa dạng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiếm diện tích lớn</li> <li>- Không gian bị chia cắt nhỏ</li> </ul>
Tổ hợp công trình tập trung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiết kiệm diện tích</li> <li>- Diện tích không gian mở lớn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khối tích công trình lớn</li> <li>- </li> </ul>
Tổ hợp công trình họp nhóm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tạo không gian mở linh hoạt</li> <li>- Thông gió khu vực tốt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiếm diện tích không gian</li> <li>- Hệ số sử dụng đất không cao</li> </ul>
Tổ hợp công trình theo tuyến	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không gian được mở theo hai chiều</li> <li>- Dễ nối kết được các không gian</li> <li>- Thông gió tốt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khó lựa chọn kích thước các công trình</li> <li>- Tầm nhìn bị hạn hẹp</li> </ul>
Tổ hợp công trình theo mạng tế bào	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tạo không gian linh hoạt</li> <li>- Tạo thẩm mỹ kiến trúc cao</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phải kết hợp đồng bộ việc tổ chức các khu chức năng với việc tổ chức môi trường KTCQ ngay từ ban đầu.</li> </ul>

### **2 -Tiêu chí liên quan đến cảnh quan và các kiến trúc nhỏ trong khu công nghiệp**

- ✓ Cây xanh đảm bảo môi trường và trang trí, đạt tối thiểu 10%, tạo bóng mát, độ che phủ hợp lý .
- ✓ Về các vật thể hỗ trợ (kiến trúc nhỏ) dịch vụ trong không gian
- ✓ Chú ý tới yếu tố mặt nước (nếu có)

✓ Trong khu công nghiệp yếu tố quảng cáo ảnh hưởng rất lớn tới hình ảnh chung của toàn khu.

*3- Tiêu chí liên quan đến hình thức các công trình công nghiệp:*

✓ Khi thiết kế các hàng mục công trình lựa chọn giải pháp thiết kế đơn giản, gọn nhẹ

✓ Hình thức kiến trúc phù hợp với điều kiện vệ sinh công nghiệp.

✓ Về màu sắc và trang trí phía ngoài công trình.

✓ Tiêu chí về chiều cao, khối tích công trình

#### **2.2.4/ Các văn bản pháp quy có liên quan**

- Quy chế quản lý khu công nghiệp làng nghề, cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

- Quy chế quản lý khu công nghiệp địa phương

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam tập 1,2

- Tiêu chuẩn Việt Nam về môi trường(theo quyết định số 35/2002/QĐ - BKHCNMT ngày 25/ 6/ 2002 của Bộ trưởng Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường)

- Tiêu chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn ((Theo quyết định số 505 BYT-QĐ ngày 13/04/1992 của Bộ y tế cho nông thôn.)

- Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4616: 1998 (quy hoạch mặt bằng tổng thể cụm công nghiệp

- Tiêu chuẩn thiết kế và Tiêu chuẩn Việt Nam – TCVN 4449: 1987, Quy chuẩn xây dựng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế, Quy hoạch cụm công nghiệp.)

- Các tài liệu số liệu có liên quan.

## **CHƯƠNG 3**

### **THIẾT KẾ QUY HOẠCH KHU LÀNG NGHỀ MÂY TRE ĐAN XÃ XUÂN LAI – HUYỆN GIA BÌNH – TỈNH BẮC NINH**

#### **3.1/ Khái quát tình hình phát triển kinh tế xã Xuân Lai – huyện Gia Bình**

##### **a) Điều kiện tự nhiên**

###### **+ Vị trí địa lý và giới hạn khu đất**

Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận Thôn Xuân Lai xã Xuân Lai Huyện Gia Bình, Tỉnh Bắc Ninh. Khu vực nghiên cứu thuộc phía nam của Huyện, cách Hà nội 40 km theo đường tỉnh lộ 282

\* Phía Bắc giáp Kênh bắc thuộc Thôn Xuân Lai

\* Phía Nam giáp thôn Đông bình

\* Phía Đông và Tây giáp đất canh tác thôn Xuân Lai

**Tổng diện tích khu đất lựa chọn 20ha**

###### **+ Địa hình khu vực**

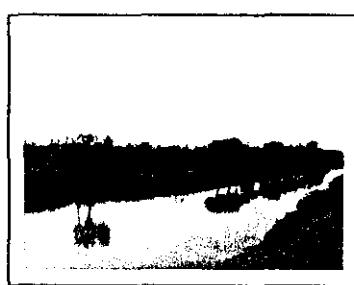
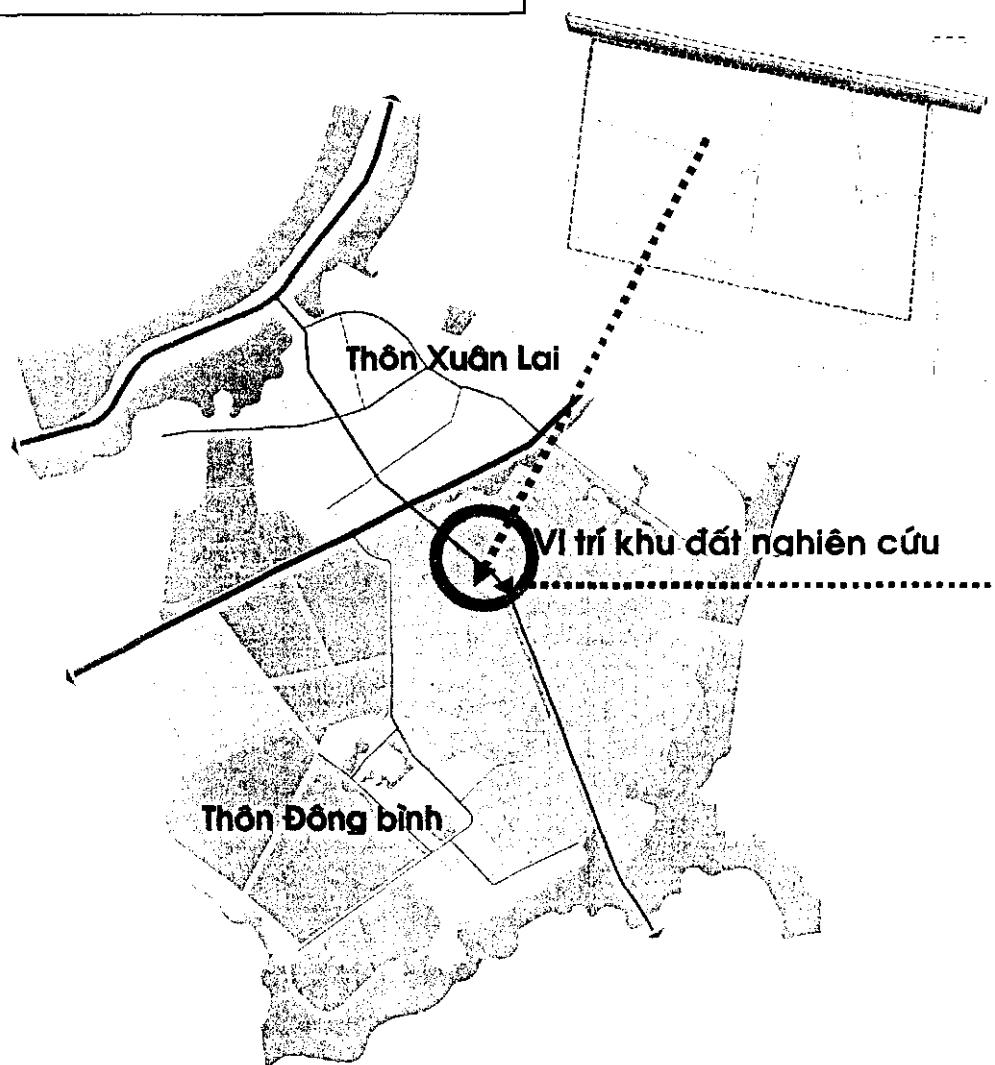
Khu vực được lựa chọn làm quy hoạch là đất canh tác, tương đối bằng phẳng. Trong khu vực nghiên cứu có hệ thống kênh tưới tiêu tương đối hoàn chỉnh. Phía bắc có con sông Lai, phía nam có con sông Móng.

- Độ cao trung bình biến thiên từ: 3m - 4m

###### **+ Địa chất công trình:**

Trong khu vực nghiên cứu là đồng ruộng, tuy nhiên xung quanh khu vực dân cư xây dựng 2 tầng không có hiện tượng sụt lở, cường độ chịu tải có thể đạt tới 1,5 kg/cm2.

## SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THIẾT KẾ



### + Đặc điểm khí hậu:

- Khu vực quy hoạch thuộc vùng khí hậu A3, khí hậu nhiệt đới, có gió 4 mùa rõ rệt: xuân, hạ, thu, đông. Hướng gió chủ đạo: Đông nam, Đông bắc

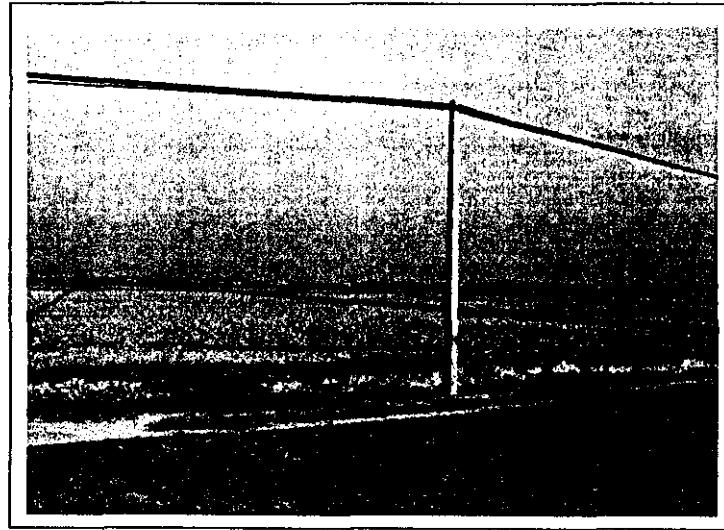
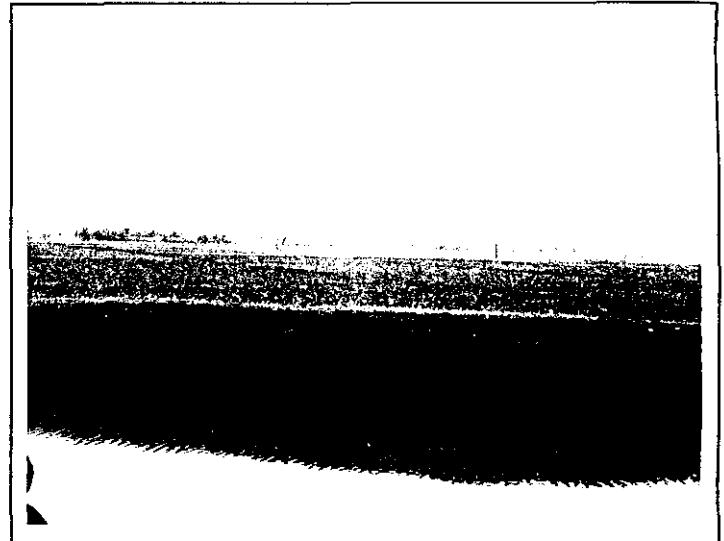
Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 18  
Xã Xuân Lai

- Nhiệt độ trung bình hàng năm: 23,3 0C
- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối: 39,50C
- Nhiệt độ thấp nhất: 4,80C
- Độ ẩm trung bình năm: 84%
- Độ ẩm trung bình tháng cao nhất: 88%
- Độ ẩm trung bình tháng thấp nhất: 79%
- Lượng mưa trung bình năm: 1.331mm
- Lượng mưa trung bình tháng cao nhất: 254,6mm
- Lượng mưa lớn nhất trong ngày: 204mm
- Lượng mưa bình quân trong năm: 144,5 ngày



*Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 19  
Xã Xuân Lai*

## MỘT SỐ HÌNH ẢNH KHU VỰC THIẾT KẾ



Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 20  
Xã Xuân Lai

### **b) Điều kiện văn hóa, xã hội**

Xã Xuân Lai có 11 thôn, dân số 11,487 người 2.859 hộ. Từ năm 1993 về trước chỉ có 11 thôn Xuân Lai có nghề truyền thống tre trúc chiếm 30% số hộ trong thôn.

### **c) Điều kiện hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

#### *1/ Hiện trạng giao thông*

##### a.Giao thông đối ngoại:

Phía Bắc của khu vực nghiên cứu có con đường nhựa liên khu chạy qua. Tuyến đường này với lộ giới 10m, mặt đường nhựa đi trung tâm thị xã Bắc Ninh.

##### *b.Giao thông khu vực:*

Hiện tại có tuyến đường đê với lộ giới 3m, chạy qua khu vực nghiên cứu.

Ngoài hai tuyến đường nói trên mạng lưới giao thông trong khu vực không có.

#### *2/ Hiện trạng san nền và thoát nước mưa*

Khu vực nghiên cứu là đồng ruộng, chỉ có những con kênh tưới tiêu. Ngoài ra chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mưa thẩm tự nhiên.

## MỘT SỐ HÌNH ẢNH KHU SẢN XUẤT MÂY TRE, ĐAN



Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 22  
Xã Xuân Lai

### **3.2/ Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp làng nghề**

#### **3.2.1/ Quy mô, phân khu chức năng**

##### **a/ Quy mô cụm công nghiệp làng nghề**

Qua những phân tích trên ở mục trên cho thấy, việc lựa chọn các giải pháp không gian kiến trúc phụ thuộc rất lớn vào mô hình sản xuất và quy mô của từng khu vực chức năng.

Theo đề tài nghiên cứu, nhóm tác giả xin đưa ra một mô hình sản xuất của cụm làng nghề truyền thống Mây- tre - đan thích hợp với nhu cầu cũng như sự phát triển của làng nghề của Bắc Ninh . Dự kiến tại xã Xuân Lai sẽ hình thành một cụm làng nghề được **thiết kế quy hoạch theo mô hình hỗn hợp với quy mô 20 ha, bao gồm :** văn phòng- dịch vụ - nhà ở - nhà xưởng. Để tránh tình trạng không đồng bộ giữa sản xuất - ăn ở - đi lại và dịch vụ cho công nhân.

##### **b) Phân khu chức năng**

Dự kiến cụm công nghiệp làng nghề có 3 khu vực chức năng chính: Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch – Khu vực sản xuất – Khu vực hỗ trợ sản xuất.

- a. Trung tâm dịch vụ sản xuất, du lịch, quy mô 5,8 ha*
- b. Khu vực sản xuất, quy mô 7 ha*
- c. Khu vực hỗ trợ sản xuất, quy mô 7,2 ha*

#### **3.2.2/ Giải pháp quy hoạch sử dụng đất**

Dựa theo các tiêu chí trên và dựa trên nghiên cứu của phần Tiêu chí Tổ chức Không gian, trong một cụm công nghiệp vừa và nhỏ, có nhiều khu chức năng và các công trình được bố trí bao gồm:

*a) Khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng: bao gồm các công trình được bố trí trước khu vực sản xuất (Nhà hành chính, trung tâm dịch vụ, nhà sinh hoạt văn hóa, nhà ăn, trạm xá, trưng bày sản phẩm trong và ngoài nhà, văn phòng giao dịch + xúc tiến việc làm, cồng ra vào...) 1.4ha*

✓ Khu vực thương mại: Đây sẽ là khu trưng bày, giới thiệu sản phẩm, văn phòng giao dịch và cửa hàng của các doanh nghiệp, các hộ kinh doanh của khu công nghiệp.

✓ Trung tâm thương mại tập trung: Một khu trung tâm thương mại và dịch vụ thương mại phục vụ cho các doanh nghiệp và hộ kinh doanh không

thuê đất tại khu công nghiệp nhưng muốn tham gia trưng bày sản xuất tại đây.

✓ Khu dịch vụ: cung cấp các dịch vụ vận tải, bưu chính viễn thông, trạm y tế, trung tâm thể dục thể thao, rạp chiếu phim, phòng đọc sách, trung tâm dạy nghề, nhà hàng, siêu thị, và các loại hình dịch vụ khác phục vụ đời sống và sản xuất của địa phương

✓ Các công trình trang trí nhỏ, kết hợp với biển tượng, biển quảng cáo

b/ *Khu vực sản xuất: Đây là nơi tập trung các công trình sản xuất chính, đóng vai trò chủ thể trong tổ hợp mặt đứng toàn cụm, kiến trúc được thiết kế phù hợp với cảnh quan khu vực xung quanh. Được chia làm những khu vực sau:*

✓ *Thứ nhất: Sản xuất kết hợp với ở: 5.2ha*

Mô hình sản xuất này sẽ tạo cho khu công nghiệp phát triển đồng bộ, tập trung. Các hộ dân tham gia kinh doanh sẽ cùng được hưởng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Việc sản xuất kết hợp với ở sẽ tạo điều kiện cho người dân có nhiều điều kiện tham gia sản xuất. Với mô hình này mỗi hộ sản xuất của người dân sẽ có ý thức giữ gìn môi trường sản xuất chung, tạo nên môi trường cảnh quan sản xuất ngày càng tốt hơn, góp phần tạo nên khu công nghiệp xanh, sạch, đẹp, có thể nâng khu công nghiệp làng nghề tham gia vào du lịch.

Khu vực này có diện tích khoảng 4440 m<sup>2</sup>, chưa kể diện tích giao thông, nằm ở trung tâm khu đất. Mỗi lô đất có có chiều rộng khoảng từ 14- 20 m, chiều dài khoảng 35 - 40 m.

✓ *Thứ hai:Sản xuất không kết hợp với ở: 1.8ha*

Mô hình này sẽ đáp ứng được nhu cầu của những hộ sản xuất chỉ cần thuê địa điểm sản xuất. Họ sẽ được nhận lô đất của mình theo mặt bằng quy hoạch. Trong mỗi lô đất sẽ được xây một khu vực trưng bày sản phẩm + Hành chính, được nối với khu vực sản xuất. Hai khu vực được nối kết với nhau bằng hành lang cầu. Mỗi một lô đất khoảng từ 600m<sup>2</sup> – 1000m<sup>2</sup>, tùy thuộc vào từng quy mô của mỗi hộ dân.

✓ *Khu hỗ trợ sản xuất: 2.2ha*

Bãi chứa nguyên vật liệu, bãi đỗ xe vận chuyển ra vào khu vực và các công trình phụ trợ: Trạm phát điện, biến thế, sửa chữa, trạm cấp, thu hồi và làm sạch nước bẩn, bến bãi bảo dưỡng phương tiện vận chuyển...

✓ Đường giao thông nội bộ: 5ha

Chủ yếu là phục vụ giao thông nội bộ, đây là một yếu tố quan trọng trong việc tổ hợp không gian của toàn khu.

✓ Cây xanh, vườn hoa: 1.2ha

Những mảng cây xanh được quy hoạch một cách hài hòa sẽ là một yếu tố quan trọng khu công nghiệp, hệ thống cây xanh, mặt nước ở đây vừa giảm ô nhiễm môi trường vừa tạo cảnh quan, cải thiện môi trường của khu vực nghiên cứu

**Cơ cấu sử dụng đất**

Dưới đây là bảng quy mô được xác định áp dụng cho khu công nghiệp làng nghề truyền thống mây - tre - đan.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ %
1	Đất xây dựng nhà trưng bày, sản phẩm, văn phòng	3,2	16
2	Đất trung tâm điều hành, trung tâm dịch vụ sản xuất, và dịch vụ sinh hoạt	1,4	7
3	Đất ở + sản xuất	5,2	26
4	Đất sản xuất	1,8	9
5	Đất cây xanh, vườn dạo	1,2	6
6	Đất giao thông	5	25
7	Đất hỗ trợ sản xuất	2,2	11
	Tổng cộng	20	100

### 3.3/ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG MÂY TRE ĐAN

#### 3.3.1) Các tiêu chí quy hoạch tổng thể cho cụm công nghiệp làng nghề truyền thống mây, tre, đan

1. Xây dựng một cụm công nghiệp làng nghề truyền thống nhằm thúc đẩy phát triển sản xuất, kinh tế địa phương
2. Xây dựng một hình ảnh khu làng nghề xanh, sạch, đẹp, đóng góp vào phát triển du lịch làng nghề.
3. Khai thác hiệu quả quỹ đất địa phương vừa đảm bảo nhu cầu sản xuất, kinh doanh vừa đảm bảo điều kiện lao động, sản xuất tốt.

#### 3.3.2) Tổ chức không gian cụm công nghiệp làng nghề truyền thống mây tre đan

Phân khu không gian chức năng cụm công nghiệp bao gồm:

- ✓ *Khu thứ nhất: khu vực phía trước khu sản xuất công nghiệp (Khu hành chính + dịch vụ công cộng)*
- ✓ *Khu vực thứ hai: khu vực sản xuất của khu công nghiệp.*

Việc tổ chức không gian kiến trúc của hai khu vực này sẽ khác nhau rất rõ rệt.

Khu thứ nhất là khu vực phía trước khu sản xuất công nghiệp, bao gồm:

Không gian cổng và lối vào của luồng hàng, luồng người, các bãi đỗ xe, khu vực nghỉ ngơi ngoài trời của cán bộ công nhân viên, vườn hoa, khu quảng trường trước nhà sản xuất.

Ngoài ra còn các nhà phù trợ như: trung tâm thương mại, câu lạc bộ thể thao, được thiết kế với hình thức kiến trúc hài hòa. Và đặc biệt trong khu vực tạo điểm nhấn ở những điểm dọc trục đường chính như cổng, công trình dịch vụ, vườn hoa. Việc kết hợp các cụm kiến trúc nhỏ, tác phẩm nghệ thuật tạo hình, kết hợp với mặt nước sẽ nâng cao chất lượng thẩm mỹ, cải tạo môi trường cho khu vực. Khu vực này là nơi tập trung nhiều người qua lại với phạm vi tiếp xúc rộng, không gian kiến trúc được thiết kế đa dạng, phong phú, sinh động và sẽ là điểm nhấn cho toàn cụm công nghiệp làng nghề, thu hút được sự chú ý của người dân địa phương cũng như các nhà đầu tư.

+ Tổ hợp kiến trúc cụm công nghiệp phải nghiên cứu về không gian bên trong và bên ngoài cụm nghiệp phù hợp với bối cảnh xung quanh. Kiến trúc của cụm công nghiệp phải tạo thành một không gian kiến trúc hoàn chỉnh

+ Khu vực sản xuất: Khu vực này là một khu quan trọng, cần có thẩm mỹ tốt, nó phải được thiết kế mở, có tầm nhìn rộng, tạo nên sự liên kết với cảnh quan đô thị xung quanh, nhằm nâng cao chất lượng thẩm mỹ, tạo nên một **khu phố sản xuất văn minh lịch sự**. Khu vực dành cho sản xuất và sinh hoạt làng nghề có tổng diện tích hơn 13 0000 m<sup>2</sup> bao gồm cả đường giao thông, cây xanh, vườn hoa, hồ nhân tạo. Khu vực này, ngoài những phần đất dành cho thảm cỏ xanh, vườn hoa công cộng, hồ nước hỗ trợ sản xuất, phần đất còn lại được chia lô với chiều rộng từ 13-15m, chiều dài khoảng 40 m, dự định thiết kế cho hơn 100 hộ sản xuất. Phân cách giữa các lô với nhau là đường giao thông nội bộ hoặc đường đi bộ.

+ Xen kẽ các khu vực trên là đường nội bộ bao quanh, bao gồm những tuyến đường theo trục đông tây và bắc nam.

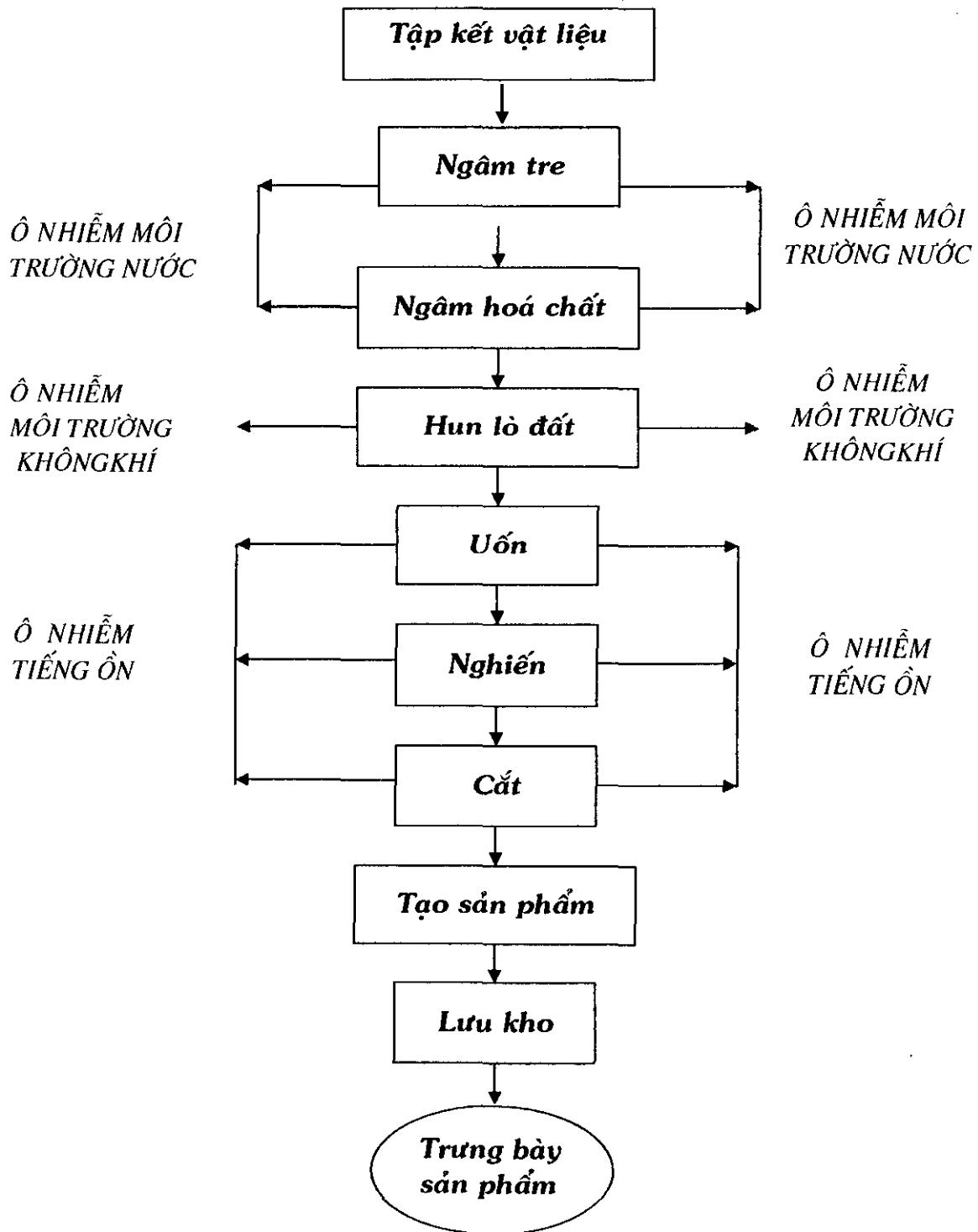
Trục Đông - Tây: Hình thành trục cảnh quan chính có chiều dài 332m, chiều rộng 24.5m, có dải cây xanh phân cách rộng 2m ( vỉa hè chiều rộng 6m, lòng đường 10.5 m). Đây sẽ là trục có điểm nhìn đẹp, sẽ là điểm nhấn của toàn khu

Trục Bắc – Nam: các trục đường bắc – nam có mặt cắt đường 12m, 15 m (chiều rộng lòng đường 6m, 9m và vỉa hè 3m) kết hợp với trục đường bắc nam tạo thành mạng lưới đường liên hoàn toàn khu, giúp luồng hàng, luồng người được lưu thông tốt.

+ Cây xanh được bố trí trồng đều ở hai bên đường, cứ 10m trồng 1 cây và những thảm cỏ, hồ nước nằm ở phía trung tâm , khu trưng bày hàng hoá, đi bộ.

+ Khu vực sân trời: nằm gần khu trưng bày, bán sản phẩm, đây là khu vực triển lãm ngoài trời, dành cho những dịp có hội chợ hàng hoá thủ công.

## SƠ ĐỒ DÂY TRUYỀN SẢN SUẤT ĐỒ MÂY TRE ĐAN



Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 28  
Xã Xuân Lai

### 3.3/ TỔ CHỨC HẠ TẦNG KỸ THUẬT

#### 3.31/ Quy hoạch cấp nước

##### 1. Hiện trạng cấp nước

Khu vực nghiên cứu hiện nay là ruộng canh tác thuộc xã Xuân Lai – Huyện Gia Bình

Khu dân cư gần khu vực nghiên cứu là các cụm dân cư nông thôn, chủ yếu là sản xuất nông nghiệp. Nước sinh hoạt của họ là nước mưa, nước giếng đào, giếng khoan. Nước mưa được dùng để ăn uống, nước giếng chủ yếu dùng để tắm giặt, chăn nuôi... , cá biệt có hộ sử dụng nước ao, hồ.

##### 2. Nguồn nước

Địa phận huyện Gia Bình có sông Đuống chảy qua phía Bắc huyện cách khu vực nghiên cứu 4500m. Mực nước trung bình vào mùa lũ là 5,62m, và mùa khô là 1,44m. Lưu lượng trung bình năm là 511m<sup>3</sup>/s. Ngoài ra trên địa bàn huyện còn có sông Lai, sông Ngụ đều có thể sử dụng làm nguồn nước.

Trữ lượng nước ngầm tại Gia Bình được đánh giá có thể khai thác tại cánh đồng thuộc chân núi Thiên Thai với công suất 3000 m<sup>3</sup>/ng.đ

Thị trấn Gia Bình hiện tại chưa có hệ thống cấp nước. Theo quy hoạch chung thị trấn Gia Bình, nguồn nước sử dụng cho thị trấn sẽ là nguồn nước ngầm mạch sâu trong giai đoạn đầu và nguồn nước sông Đuống, sông Lai, sông Ngụ trong giai đoạn sau.

Khu vực nghiên cứu cách thị trấn Gia Bình khoảng 2,0 km về phía bắc. Nguồn nước cho nhà máy nước cấp cho thị trấn Gia Bình gần khu vực nghiên cứu do đó có 2 phương án cấp nước cho khu nghiên cứu. Phương án 1 sử dụng nguồn nước thô cấp cho thị trấn để xử lý cho khu công nghiệp, hoặc lấy nước thô trên tuyến ống nước thô của thị trấn hoặc khoan riêng hệ thống giếng cấp cho khu công nghiệp. Phương án 2 là dùng nguồn nước sạch chung với thị trấn.

Phương án 1 là phương án lựa chọn vì chất lượng nước sử dụng cho công nghiệp không hoàn toàn giống nước sử dụng cho sinh hoạt dân cư và giai đoạn xây dựng của khu công nghiệp không giống giai đoạn xây dựng của thị trấn Gia Bình.

Dự kiến khoan bã giếng khai thác nước ngầm riêng cho khu công nghiệp tại khu vực gần sông Lai, hoặc sông Ngụ hoặc sông Đuống để cấp cho khu công nghiệp.

### **3. Nhu cầu dùng nước**

a) Tiêu chuẩn cấp nước.

- Nước công nghiệp: 30 - 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày
- Nước sinh hoạt: 75 l/ng.ng.đ
- Nước công cộng: 8% Qsh
- Nước tưới cây, rửa đường: 10% Qsh
- Nước dự phòng rò rỉ: 30% Qt

b) Tổng nhu cầu dùng nước: 1000 m<sup>3</sup>/ng.đ

### **4. Mô tả hệ thống cấp nước.**

Hệ thống cấp nước khu công nghiệp làng nghề truyền thống xã Xuân Lai bao gồm: Bãi giếng khoan, hệ thống đường ống nước thô, trạm xử lý nước, trạm bơm cấp 2, mạng lưới đường ống vận chuyển, phân phối.

Bãi giếng khoan: Gồm 05 giếng nằm dọc Sông Lai, sông Ngụ hoặc sông Đuống, mỗi giếng cách nhau 150 m. Công suất mỗi giếng 200 m<sup>3</sup>/ng.đ. Hệ thống thuyền ống nước thô gồm 2 ống D100 song song dẫn nước về khu xử lý của khu công nghiệp.

Trạm xử lý công suất 1000 m<sup>3</sup>/ng.đ đặt trong khu công nghiệp với diện tích dự kiến 0,15 ha. Dây chuyền công nghệ dự kiến gồm: ống trộn, bể lắng Lamen, bể lọc nhanh, bể chứa, nhà hóa chất, nhà khử trùng.

Trạm bơm II đưa nước đã xử lý vào mạng lưới, trong trạm bố trí máy bơm nước sạch có lắp thiết bị biến tần, máy bơm rửa lọc.

Mạng lưới đường ống cấp nước khu công nghiệp bao gồm: Mạng lưới đường ống vận chuyển, mạng lưới phân phối cấp. Đường ống vận chuyển gồm các đường ống có kích thước từ 100 đến 75 mm. Mạng lưới được lắp đặt dạng vòng, cụt kết hợp. Trên mạng vận chuyển sẽ bố trí sẵn các họng để đấu nối với mạng phân phối. Các hộ tiêu thụ không được phép đục trên tuyến ống vận chuyển. Đường ống phân phối dẫn nước vào từng hộ tiêu thụ. Trên mạng lưới đường ống phân phối được đặt dọc hai bên đường phố trên vỉa hè. Loại đường ống kiên nghị lựa chọn là ống HDPE (ống nhựa cứng), đường kính từ D50 – dD75. Dọc theo đường ống, trước mỗi hộ tiêu thụ lắp đặt tê chờ để lắp đặt đồng hồ vào từng hộ tiêu thụ.

#### **3.3. 2/ Quy hoạch thoát nước bẩn và VSMT**

##### **1. Thoát nước bẩn**

Theo Định hướng phát triển thoát nước đô thị Việt Nam đến năm 2020 đã được Chính phủ phê duyệt. Nước thải ở tất cả các khu đô thị mới, các khu công nghiệp đều phải thu gom riêng và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Khu công nghiệp làng nghề truyền thống xã

Xuân Lai là khu Công nghiệp sẽ được xây dựng mới vì vậy ở đây sẽ xây Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 30 Xã Xuân Lai

dựng một trạm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải của khu công nghiệp.

- a) Chỉ tiêu thải nước: lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước
  - + Nước công nghiệp: 25 - 30 m<sup>3</sup>/ha/ngày
  - + Nước sinh hoạt: 50 l/ng.ng.đ
  - + Nước công cộng: 8% Qsh
- b) Tổng lượng nước thải : 600 m<sup>3</sup>/ng.đ
- c) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải.
  - Hệ thống thu gom nước thải bao gồm một hệ thống đường ống bằng BTCT có đường kính D200 – D300 đặt dọc theo lối cây xanh hoặc trên hè phố thu gom toàn bộ nước thải của khu công nghiệp đến trạm xử lý nước thải.
  - Trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp làng nghề truyền thống xã Xuân Lai có công suất Q=600 m<sup>3</sup>/ng.đ sẽ được xây dựng tại khu đất có diện tích 0,2 ha ở góc phía Tây khu công nghiệp. Công nghệ xử lý nước thải được áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến đảm bảo xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Vị trí này nằm cuối hướng gió, nếu có sự cố xảy ra sẽ không ảnh hưởng tới khu công nghiệp.

## 2. Chất thải rắn (CTR)

Vấn đề CTR là vấn đề bức xúc không những của Bắc Ninh mà còn của tất cả các đô thị trong nước và trên thế giới. Tháng 6/2004 Chính phủ sẽ phê duyệt đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước “Quy hoạch tổng hợp chất thải rắn liên đô thị tỉnh Bắc Ninh”. Sau khi đề tài được phê duyệt, Tỉnh Bắc Ninh sẽ triển khai dự án xây dựng. Nguồn vốn xây dựng đã được Tỉnh ghi vốn theo tài khóa năm 2004. Theo đề tài, toàn bộ CTR của các đô thị, khu công nghiệp, làng nghề, CTR y tế trên địa bàn toàn tỉnh sẽ được thu gom có phân loại. Các CTR hữu cơ sẽ sử dụng làm phân Compost tại khu xử lý tổng hợp CTR Tân Chi, CTR tái chế được như nhựa, giấy, ... được đưa đến các cơ sở tái chế trong tỉnh. CTR không sử dụng làm phân và tái chế được sẽ chôn lấp tại các bãi chôn lấp của từng huyện. CTR y tế, công nghiệp độc hại sẽ được xử lý bằng lò đốt tại khu xử lý tổng hợp CTR Tân Chi. CTR các khu công nghiệp sẽ được phân loại thành hai loại: Thành phần có thể tái chế được và thành phần CTR khác. Loại tái chế được sẽ vận chuyển đến các cơ sở tái chế trong tỉnh, CTR khác được chôn lấp tại bãi chôn lấp CTR của từng huyện.

CTR khu công nghiệp làng nghề truyền thống xã Xuân Lai – Gia Bình sẽ được xử lý theo phương án đề tài “Quy hoạch tổng hợp chất thải rắn liên đô thị tỉnh Bắc Ninh” đã đề xuất. CTR không tái chế được của khu công nghiệp làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, xã Xuân Lai

nghiệp sẽ chôn lấp tại bãi chôn lấp CTR Gia Bình. (Khu công nghiệp này không có CTR nguy hại).

- Chỉ tiêu thải chất thải rắn (CTR): 0,5 T/ngày.ha
- Tổng lượng chất thải rắn: 10,0 Tấn/ngày

### 3.3.3/ *Quy hoạch cấp điện.*

#### 1/ *Đặt vấn đề*

Các xí nghiệp công nghiệp có đặc điểm chung là thiết bị dùng điện được tập trung với mật độ cao làm việc liên tục trong suốt năm và ít có tính chất mùa vụ. Tuy thế do quá trình công nghệ của các xí nghiệp công nghiệp rất khác nhau nên hệ thống cung cấp điện của chúng cũng mang nhiều đặc điểm riêng biệt và nhiều hình vẻ. Đúng về mặt sản xuất và tiêu thụ điện năng mà xét thì công nghiệp là lĩnh vực tiêu thụ nhiều điện năng nhất, vì vậy cung cấp và sử dụng điện hợp lý trong lĩnh vực này sẽ có tác dụng trực tiếp đến việc khai thác khả năng của các nhà máy phát điện và sử dụng hiệu quả lượng điện năng sản xuất ra.

#### 2/ *Đặc điểm của quá trình công nghệ*

Thông thường các máy ở các xí nghiệp làm việc độc lập, sản phẩm của chúng là các chi tiết máy rời rạc. Song ở các xí nghiệp có trình độ tự động hoá cao, một số máy công cụ được ghép lại thành dây chuyền tự động. Ở các dây chuyền tự động này các máy công cụ làm việc theo chương trình và các chi tiết máy được gia công liên tục từ máy này sang máy khác. Các máy trong dây chuyền phải được đảm bảo làm việc liên tục và đồng bộ, do đó yêu cầu liên tục cung cấp điện cũng cao hơn so với các máy riêng biệt.

#### 3/*Phụ tải điện*

Theo tính chất sản xuất có thể chia phụ tải ra làm 3 loại:

- ✓ Các xí nghiệp làm việc theo dây chuyền tự động như các dây chuyền tự động để gia công các chi tiết. Các dây chuyền tự động này cho năng suất cao, nhưng đòi hỏi các thiết bị trong dây chuyền phải làm việc đồng bộ với nhau, vì thế một thiết bị ngừng làm việc sẽ ảnh hưởng tới cả dây chuyền.
- ✓ Các thiết bị làm việc theo dây chuyền công nghệ nhưng không tự động liên động với nhau. Đa số các xí nghiệp hoạt động theo kiểu này. Để hoàn thành một chi tiết thường người ta phải thực hiện nhiều nguyên công trên các máy công cụ kế tiếp nhau. Một máy ngừng hoạt động chỉ ảnh hưởng

tới bản thân máy đó và sự hoạt động bình thường của cá dây chuyền mà thôi.

✓ Các thiết bị làm việc riêng lẻ.

#### Bảng chỉ tiêu và phụ tải điện:

T T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu cấp điện	Phụ tải điện (KW)
1	Trung trung bầy sản phẩm, văn phòng Trung tâm thương mại	TM	3,16	150KW/ha	474
2	Khu dịch vụ công cộng	DV	1,4	150KW/ha	210
3	Khu ở -sản xuất	H	5,2	150KW/ha	780
4	Khu sản xuất	CN	1,8	150KW/ha	270
5	Khu cây xanh-công viên- TDTT	CX	1,2	20KW/ha	24
6	Khu hỗ trợ sản xuất	HT	2,2	150KW/ha	330
7	Đường giao thông		5	20KW/ha	100
	<b>Tổng cộng</b>				<b>2188</b>

#### 4/ Hệ thống cung cấp điện

Mạng phân phối của xí nghiệp :

✓ Những xí nghiệp cỡ trung bình và nhỏ thường lấy nguồn trực tiếp từ mạng phân phối của thành phố có U= 10-22KV.

✓ Để tăng độ tin cậy cung cấp điện, xí nghiệp có thể được cung cấp bằng 2 đường dây và do đó thanh cái của trạm phân phối được phân đoạn đồng thời đặt thêm thiết bị tự động đóng dự trữ. Ở các phân xưởng có các thiết bị quan trọng trạm biến áp phân xưởng nên đặt 2 máy biến áp lấy điện từ 2 phân đoạn của trạm phân phối.

✓ Cung cấp điện cho các xí nghiệp loại nhỏ thường chỉ dùng một đường dây. Nếu có điều kiện nên thêm một đường dây dự phòng để cung cấp điện khi đường dây chính bị sự cố. Nếu số phân xưởng của xí nghiệp không nhiều thì không cần phải đặt trạm phân phối nữa.

✓ Mạng phân phối của xí nghiệp nên dùng cáp như vậy vừa tăng độ tin cậy cung cấp điện vừa đảm bảo mỹ quan và không cản trở giao thông trong xí nghiệp. Ở những xí nghiệp nhỏ có thể dùng đường dây trên không.

✓ Mạng điện phân xưởng xí nghiệp công nghiệp có nhiều phân xưởng với đặc điểm phụ tải và môi trường làm việc khác nhau vì vậy kết cấu mạng điện của phân xưởng cũng không giống nhau.

- ✓ Những phân xưởng chính có mật độ phụ tải lớn và máy móc thiết bị phân phối tương đối đều trên mặt bằng sản xuất, vì vậy mạng phân xưởng thường dùng sơ đồ máy biến áp – đường dây trực chính.
- ✓ Những phân xưởng có số máy móc thiết bị không nhiều nhưng công suất của chúng lớn thường dùng sơ đồ hình tia, trong trường hợp cần nâng cao độ tin cậy cung cấp điện, trạm biến áp phân xưởng có thể đặt 2 máy biến áp và áp dụng các biện pháp tự động đóng dự trữ.
- ✓ Những phân xưởng phụ khác của xí nghiệp chỉ cần dùng sơ đồ phân nhánh là đủ.

#### *Chiếu sáng trong xí nghiệp :*

- ✓ Chiếu sáng có ảnh hưởng trực tiếp đến năng xuất lao động, chất lượng sản phẩm, sức khoẻ của công nhân và an toàn lao động. Vì vậy cần phải nghiên cứu kỹ đặc điểm của từng phân xưởng để có biện pháp chiếu sáng thích hợp.
- ✓ Phân xưởng máy móc phân bố đều trên mặt bằng sản xuất các đèn chiếu sáng chung thường được bố trí đều trong phân xưởng và đảm bảo độ rọi khoảng 30-50LX, độ rọi này đủ để đi lại vận chuyển trong phân xưởng thuận tiện.
- ✓ Phân xưởng lắp ráp công việc có thể được tiến hành ở trên các mặt bằng sản xuất, vì vậy đèn chiếu sáng chung thường được phân bố đều và đảm bảo độ rọi khoảng 50-75LX.
- ✓ Để làm việc nhất thiết phải có chiếu sáng sự cố để có thể sơ tán nhân viên vận hành khi mất điện.

#### *5/ Các biện pháp tiết kiệm điện năng:*

Vấn đề sử dụng điện hợp lý và tiết kiệm điện năng được đặt ra cả trong giai đoạn thiết kế lẫn trong giai đoạn vận hành của xí nghiệp.

Giai đoạn thiết kế: Trong giai đoạn thiết kế có thể áp dụng các biện pháp sau đây:

- ✓ Sử dụng quy trình công nghệ tiên tiến cho năng suất chất lượng sản phẩm cao đồng thời tiêu hao ít điện năng
- ✓ Chọn sơ đồ cung cấp điện hợp lý: bao gồm các mặt như chọn cấp điện áp, trong điều kiện cho phép nên dùng phương pháp dẫn sâu đưa điện áp cao vào các phân xưởng có phụ tải lớn, chọn dung lượng máy biến áp phân xưởng sát hợp với phụ tải thực tế, chọn tiết diện dây dẫn hợp lý, phân bố đều phụ tải giữa các pha, các đường dây...

- ✓ Chọn biện pháp bù công suất phản kháng, nâng cao hệ số công suất. Phân phối hợp lý dung lượng các tụ điện trong các mạng điện phân xưởng nhằm đạt được hiệu quả kinh tế tối đa.
- ✓ Chọn các biện pháp nâng cao độ tin cậy cung cấp điện như đặt nguồn dự phòng, áp dụng các biện pháp tự động hoá để hạn chế ảnh hưởng của các sự cố, đặt các thiết bị phòng chống sét, nới đất để đảm bảo an toàn cho người và thiết bị.

## **CHƯƠNG 4**

### **ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI – MÔI TRƯỜNG**

#### **4.1/ Hiệu quả và tác động về kinh tế**

- ✓ Xây dựng cụm công nghiệp thúc đẩy phát triển nền kinh tế địa phương
- ✓ Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ của các hộ dân, các doanh nghiệp của huyện Gia Bình.
- ✓ Tuyên truyền, thúc đẩy, quảng bá sản phẩm

#### **4.2/ Hiệu quả và tác động về xã hội**

- ✓ Khu công nghiệp làng nghề truyền thống mây, tre, đan, được hình thành có tác động và cải thiện về mặt xã hội rất lớn cho huyện Gia bình và các huyện lân cận.
- ✓ Giải quyết công ăn việc làm cho người dân trong huyện.
- ✓ Duy trì, bảo tồn và phát huy giá trị của làng nghề truyền thống
- ✓ Nâng cao đời sống dân cư địa phương
- ✓ Cải thiện cảnh quan môi trường, làm phong phú thêm đời sống sinh hoạt của người dân địa phương, góp phần tăng sản phẩm du lịch tại Tỉnh nhà.

#### **4.3/ Hiệu quả và tác động về môi trường**

Sản xuất làng nghề được hình thành sẽ trở thành một mô hình khu công nghiệp làng nghề kiểu mới đạt tiêu chuẩn môi trường.

- ✓ Giải quyết những vấn đề tồn tại các cụm làng nghề truyền thống như ô nhiễm môi trường không khí, môi trường nước, môi trường tiếng ồn, nâng cao chất lượng sống của người lao động.
- ✓ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nâng cao hiệu quả lao động sản xuất.

## CHƯƠNG 5

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trong sự phát triển kinh tế và xã hội toàn Tỉnh Bắc Ninh cho thấy sự đầu tư và phát triển một cụm làng nghề truyền thống là vấn đề cần thiết, mà đặc biệt là cụm làng nghề truyền thống Gia Bình - Huyện Xuân Lai với mô hình đã được đề xuất như một ví dụ điển hình, xin kiến nghị, đề xuất với chính quyền địa phương một số những nội dung như sau:

- Chính quyền địa phương có chính sách ưu đãi, khuyến khích đối với những doanh nghiệp địa phương có như cầu đầu tư, tiêu bao sản phẩm trong phạm vi khu công nghiệp
- Giúp đỡ doanh nghiệp về vốn, sử dụng điều kiện hạ tầng
- Để có một khu công nghiệp làng nghề truyền thống khang trang, sạch đẹp, phù hợp với điều kiện phát triển nông thôn, phù hợp với điểm phát triển du lịch, các nhà lãnh đạo địa phương cần phải có những chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển ngành hàng và bản vẽ quy hoạch.
- Cần khuyến khích đầu tư cơ sở hạ tầng một cách đồng bộ để môi trường lao động được cải thiện.
- Cần có sự hướng dẫn, tiếp thị sản phẩm đa dạng, phong phú phù hợp với nhu cầu tiêu dùng trong và ngoài nước. Ngoài ra còn phải thu hút được du lịch.

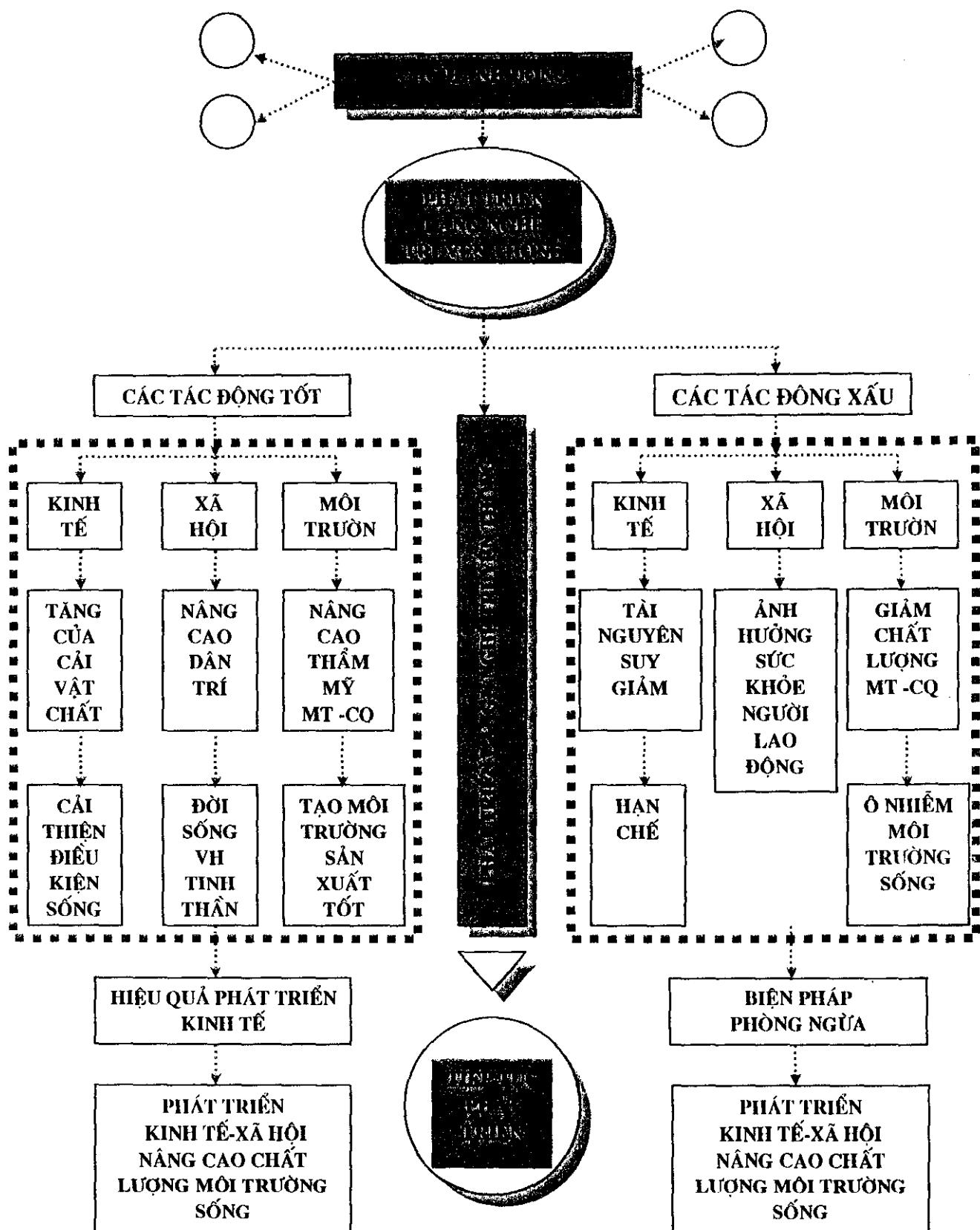
## Tài liệu tham khảo và phụ lục:

- 1- Những báo cáo tiêu chí của đề tài nghiên cứu khoa học KC07-23 thuộc Viện Quy hoạch Đô thị – Nông thôn nghiên cứu, bao gồm :
  - . Báo cáo về tiêu chí Lãnh thổ đất đai
  - . Báo cáo về tiêu chí Quy mô.
  - . Báo cáo về tiêu chí ngành nghề
  - . Báo cáo về tiêu chí tổ chức không gian
  - . Báo cáo về tiêu chí quản lý
  - . Báo cáo về tiêu chí môi trường
- 2- Lương Bá Chấn. Tổ chức kiến trúc những XNCN xây dựng trong điều kiện Việt Nam. Luận án PTS, 1988
- 3- Phạm Ngọc Đăng. Ô nhiễm môi trường không khí đô thị và khu công nghiệp, Nhà Xuất Bản Khoa học kỹ thuật HN.1992
- 4- Kiến trúc và khí hậu nhiệt đới Việt Nam. Viện nghiên cứu kiến trúc. Nhà Xuất Bản xây dựng, 1997.
- 5 - Hàn Tất Ngạn. Kiến trúc cảnh quan đô thị, Nhà Xuất Bản xây dựng 1996
- 6 - Ngô Thế Thi. Tạp chí Kiến trúc 3/1997. Tổ chức môi trường KTCQ công nghiệp
- 7 - Ngô Thu Thanh. Tạp chí kiến trúc 3/1997. Thiết kế xây dựng công trình công nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.
- 8 - Nguyễn Minh Thái. Tạp chí xây dựng 2/1992. Hệ thống cây xanh cầu XNCN trong điều kiện khí hậu thiên nhiên Việt Nam.
- 9 – Phạm Đỗ Nhuật Tiến. Mỹ thuật công nghiệp. NXB Văn Hoá,1982
- 10- Tổng Mật Bằng XNCN. Tiêu chuẩn thiết kế TCVN4514- 88
- 11- Tổng Mật Bằng các XNCN Việt Nam tập 1. Trường Đại học Xây dựng.1985
- 12- Quy hoạch, quản lý và phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam, NXB Xây Dựng 1998.
- 13- Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1,2.
- 14- Tạ Trường Xuân. Nguyên lý thiết kế kiến trúc. NXB Xây dựng 1997

## **PHỤ LỤC**

*Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Mây - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 39  
Xã Xuân Lai*

## XÂY DỰNG CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ TRUYỀN THỐNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Quy hoạch tổng thể cụm làng nghề truyền thống Máy - Tre - Đan, huyện Gia Bình, 40  
Xã Xuân Lai

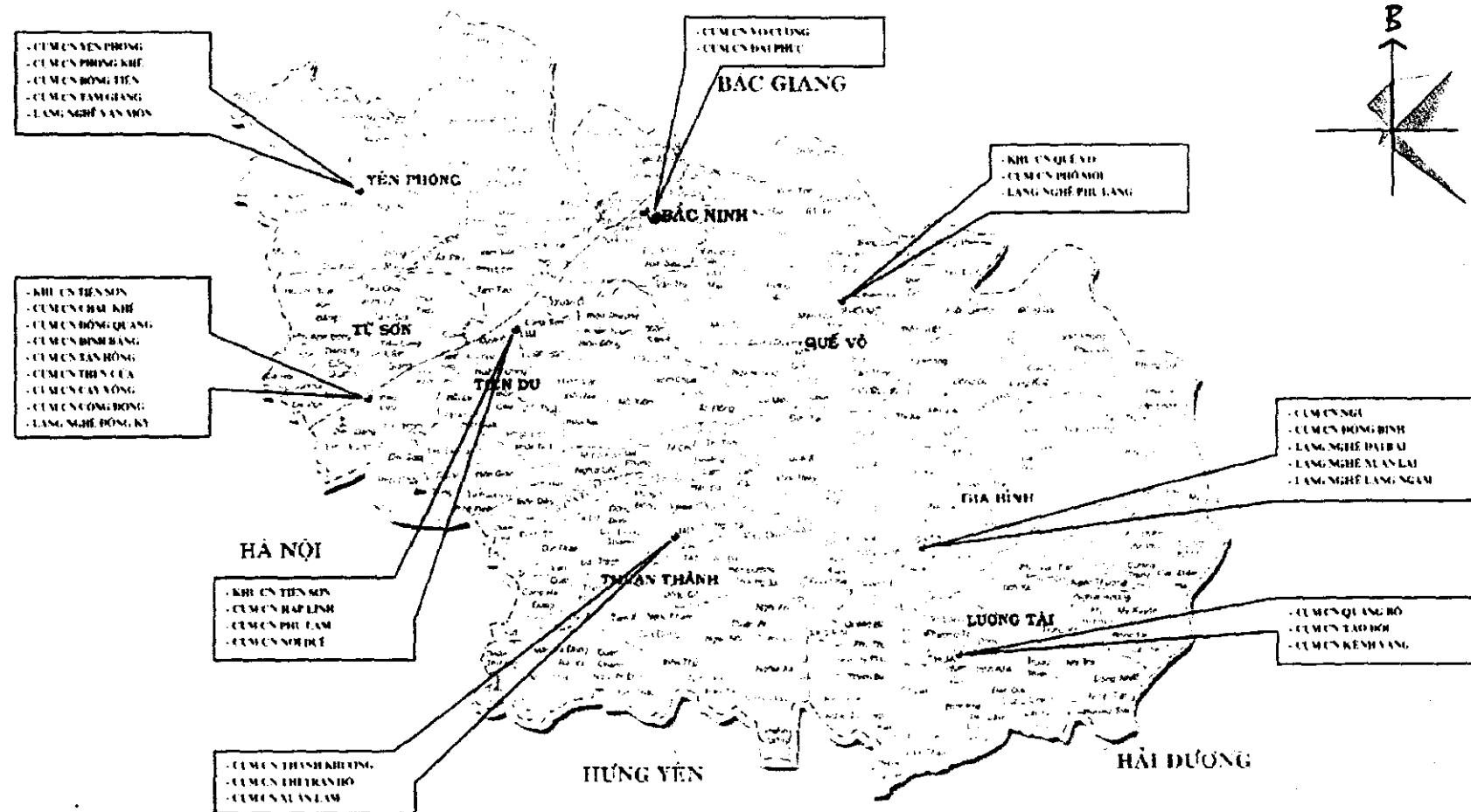
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP  
VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ XUÂN LAI - HUYỆN GIA BÌNH - TỈNH BẮC NINH

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÀI - HÀ NỘI - BT 104-BT60691 FAX (04) 6764309

MÃ SỐ KC 07 - 23

## SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TỈNH BẮC NINH



Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

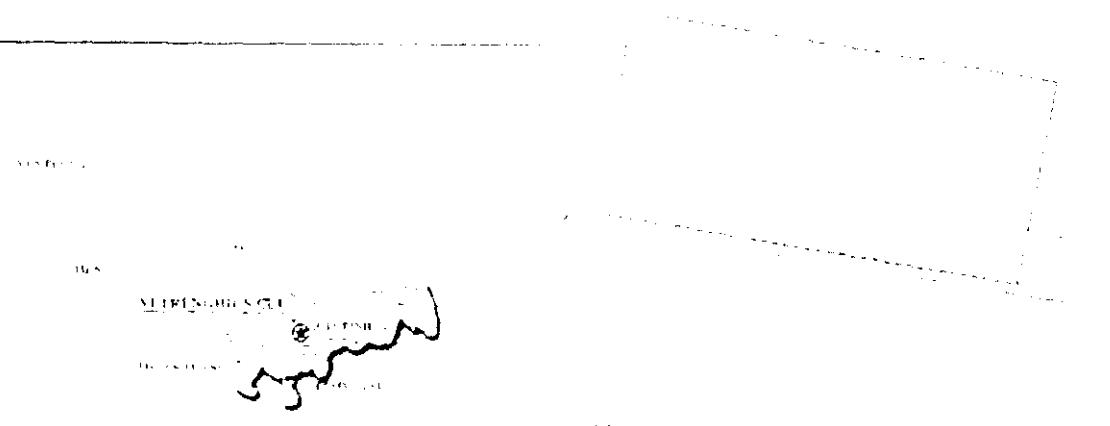
Cụm công nghiệp làng nghề Xuân Lai - Huyện Gia Bình - Tỉnh Bắc Ninh

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÓ THỊ-NÔNG THÔN  
571 LÊ ĐÀI - ANH - HÀ NỘI - ĐT: (04) 9762691 - FAX: (04) 9764356

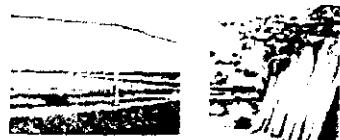
MÃ SỐ KC 07 - 23

♦ SƠ ĐỒ VỊ TRÍ  
HIỆN TRẠNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU

ĐIỂM Đ网站地图



RẠNG GIỚI HUYỆN GIA BÌNH



ĐIỂM Đ网站地图

♦ MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG



♦ MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG



♦ VỊ TRÍ KHU CÔNG NGHIỆP

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

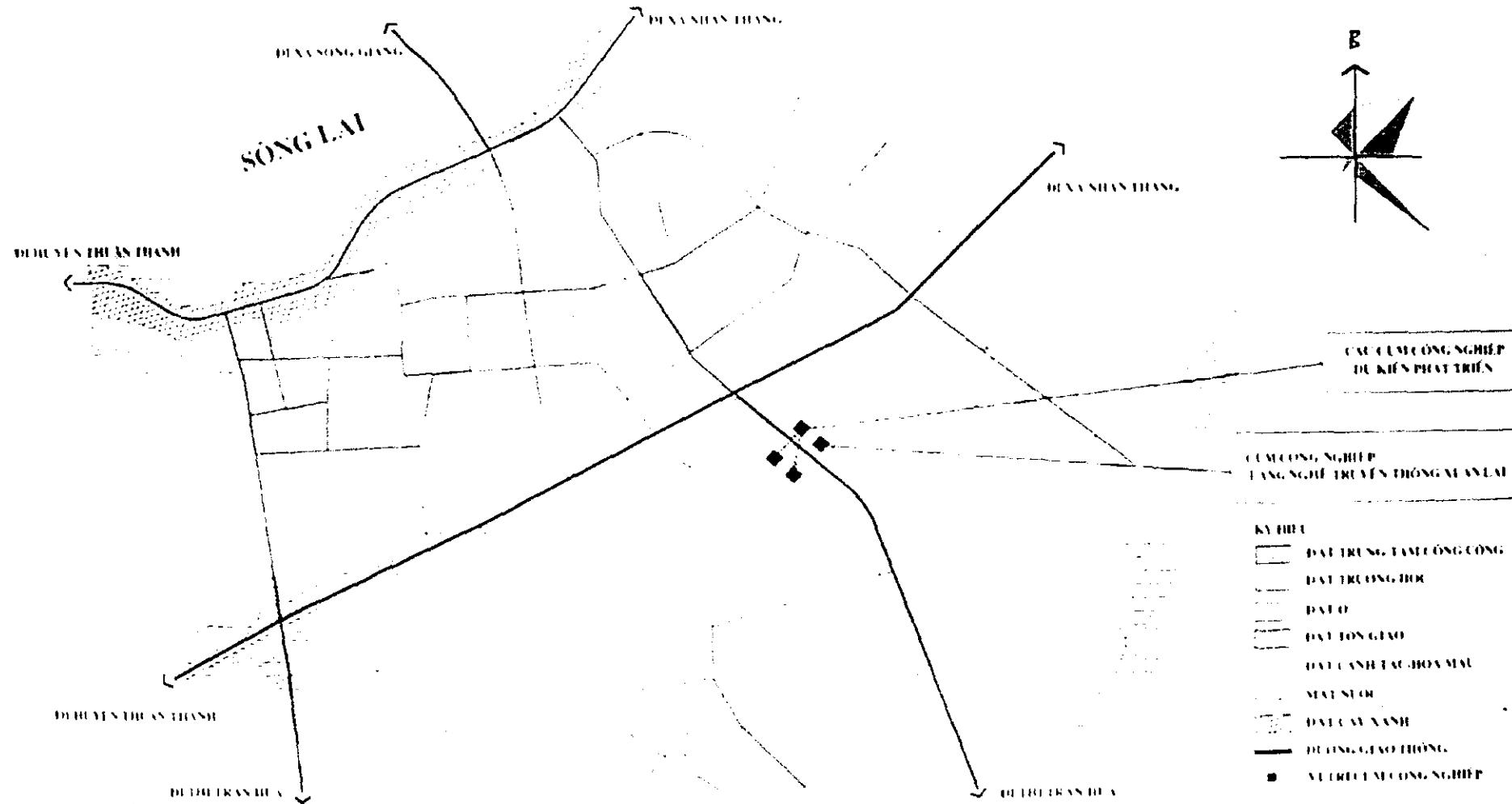
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

Cụm công nghiệp làng nghề Xuân Lai - Huyện Gia Bình - Tỉnh Bắc Ninh

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÀI - HÀ NỘI - ĐT: (04) 8760691 - FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

## SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP-DÂN CƯ XÃ XUÂN LAI

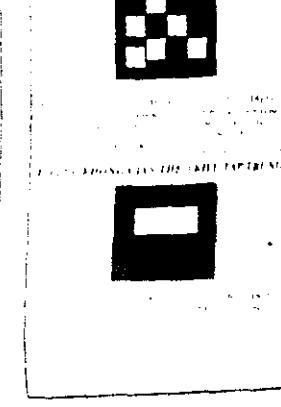
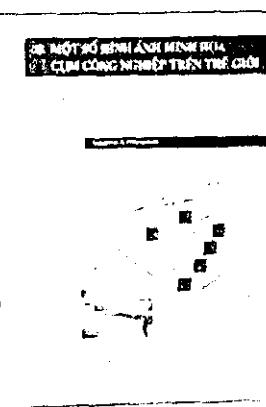
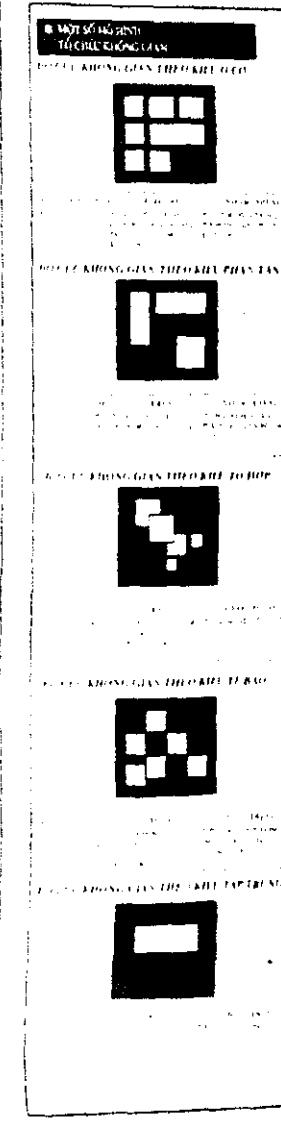
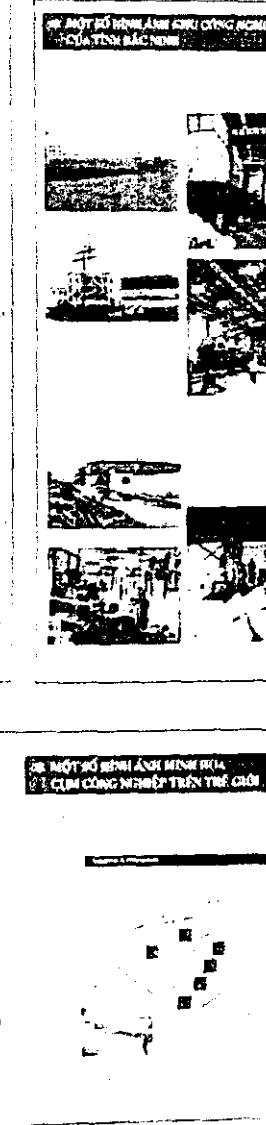
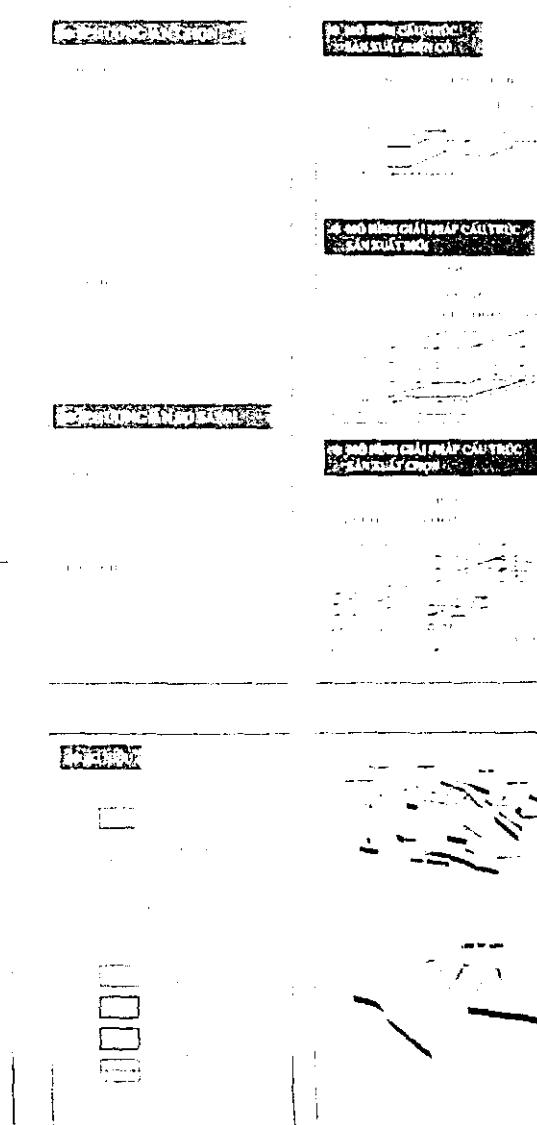
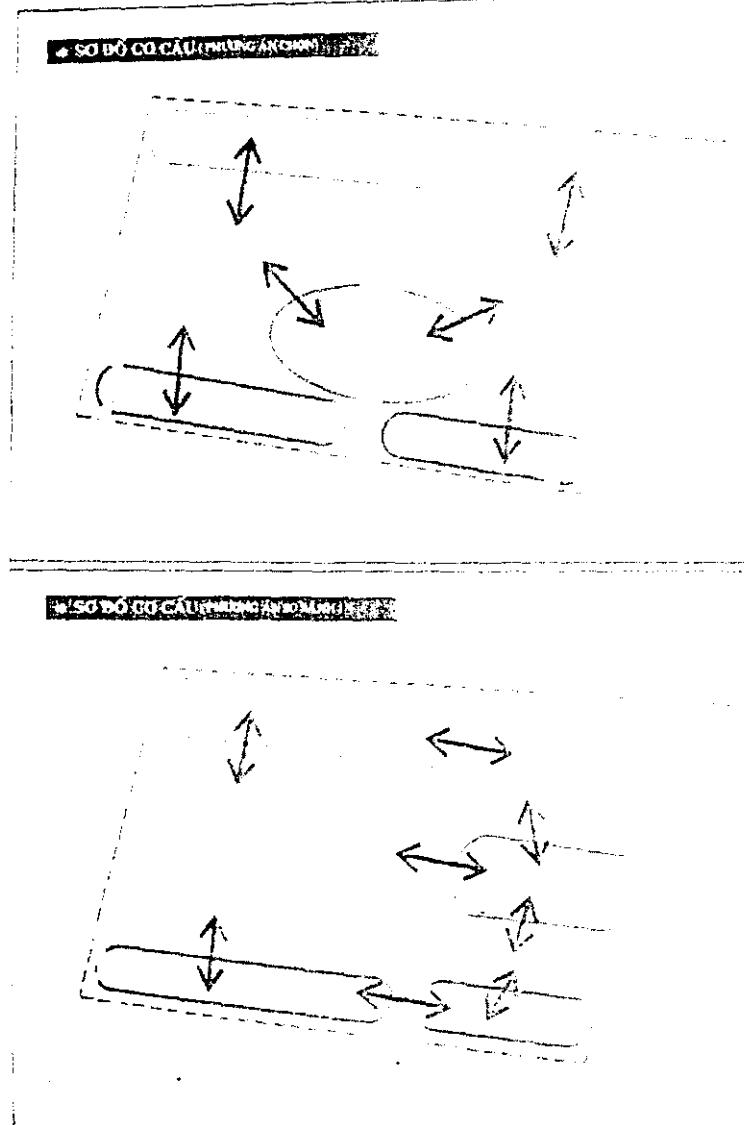


Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch, tái tổ chức và nâng gian các loại hình cụm công nghiệp  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo định hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ - NÔNG THÔN  
Địa chỉ: 100 Nguyễn Văn Cừ, Hà Nội  
Fax: (04) 3764329

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VƯA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN DIỄN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
CỤM CÔNG NGHIỆP LÀNG NGHỀ XUÂN LAI - HUYỆN GIA BÌNH - TỈNH BẮC NINH

MÃ SỐ KC 07- 23



Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

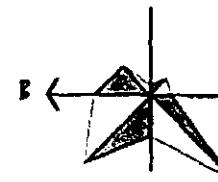
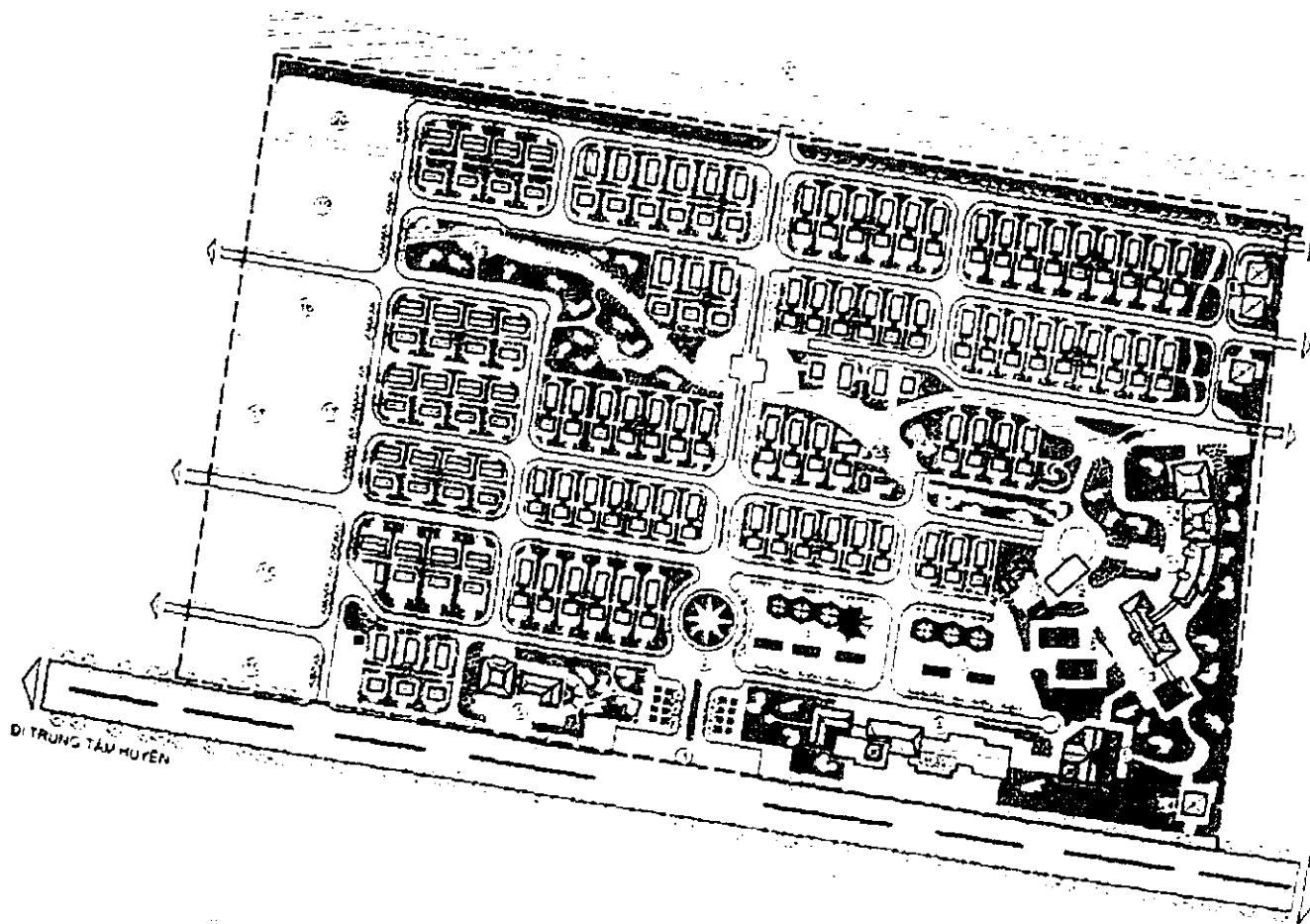
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

Cụm công nghiệp làng nghề Xuân Lai - Huyện Gia Bình - Tỉnh Bắc Ninh

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÌNH HÀ - HÀ NỘI - ĐT: (04) 9760691 FAX: (04) 9784339

MÃ SỐ KC 07 - 23

## SƠ ĐỒ CHI TIẾT TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



### GHI CHÚ

- 1 CỔNG VÀO
- 2 QUÁNG TRUNG TRUNG TÂM
- 3 KHU TRUNG BAY NGOAI TRỜI
- 4 NHÀ TRUNG BAY GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
- 5 TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
- 6 NHÀ ĐIỀU HÀNH
- 7 CẦU LẠC BỘ
- 8 SÂN THỂ THAO
- 9 BẾ BƠI
- 10 TRUNG TÂM ĐÀO TẠO
- 11 THỦ VIỆN
- 12 NHÀ HÀNG
- 13 TRẠM ĐIỆN
- 14 SUỐI NHĂN TẠO
- 15 BÃI ĐÓ XE
- 16 BÃI TẠP KẾT NGUYỄN VẬT LIỆU
- 17 HỒ NGAN NUÔC VÀ HÓA CHẤT
- 18 XƯỞNG XÂY BẮNG ĐIỆN
- 19 KHU VỰC ỦÔN NGHIÊN CẤT NGUYỄN VẬT LIỆU
- 20 THU GOM RẠC THẢI
- 21 KÊNH THỦY LỢI
- 22 KHU SAN XUẤT
- 23 KHU CỐ KẾT HỢP VỚI SẢN XUẤT
- 24 TRẠM XỬ LÝ NUÔC THẢI

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

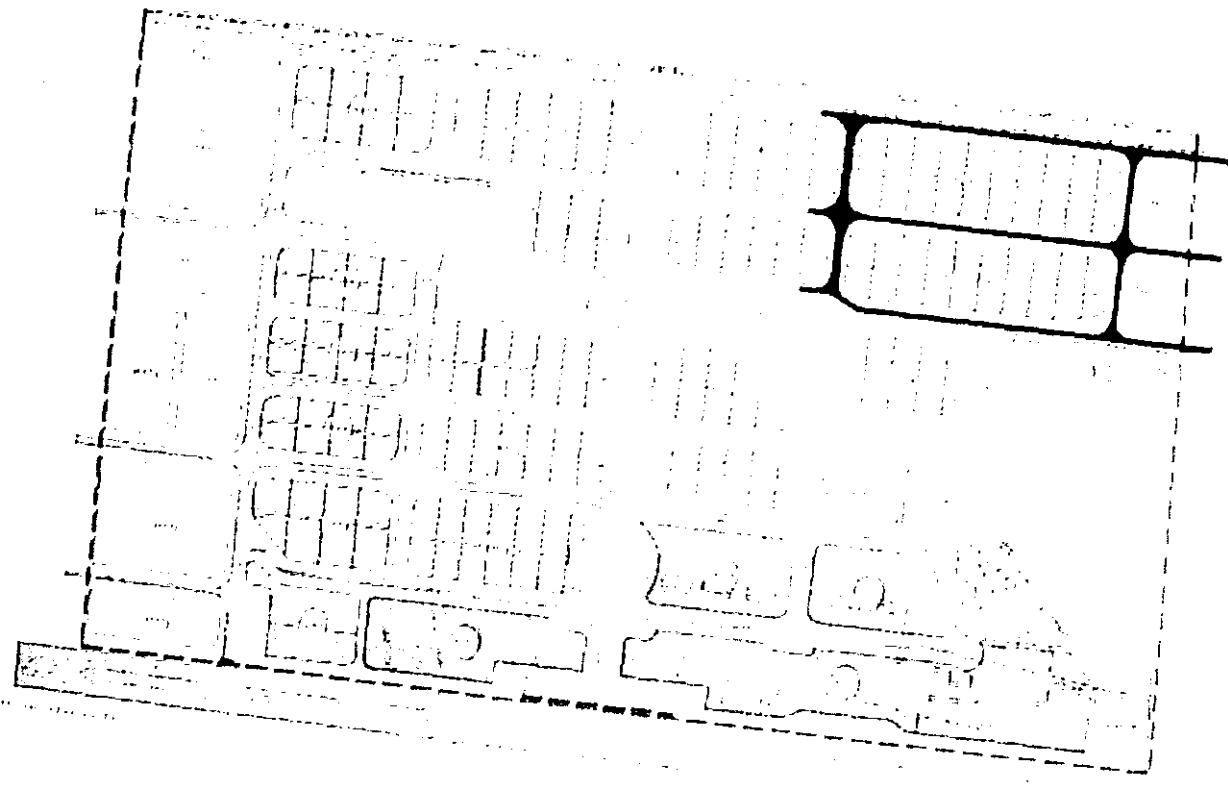
Cụm công nghiệp làng nghề Xuân Lai - Huyện Gia Bình - Tỉnh Bắc Ninh

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
17, LÒ ĐẤU, KẤM LƯƠNG, PHỐ BÌ, HÀ NỘI, VIỆT NAM

MÃ SỐ KC 07 - 23

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

TY LÝ: 1/1.000



ĐỊA ĐIỂM CỦA CÁC KHU VỰC SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM	DIỆN TÍC	SỐ KHU VỰC	ĐỊA ĐIỂM
Đất nông nghiệp	0,02	02	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,03	03	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,04	04	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,05	05	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,06	06	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,07	07	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,08	08	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,09	09	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,10	10	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,11	11	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,12	12	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,13	13	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,14	14	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,15	15	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,16	16	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,17	17	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,18	18	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,19	19	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,20	20	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,21	21	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,22	22	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,23	23	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,24	24	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,25	25	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,26	26	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,27	27	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,28	28	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,29	29	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,30	30	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,31	31	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,32	32	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,33	33	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,34	34	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,35	35	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,36	36	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,37	37	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,38	38	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,39	39	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,40	40	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,41	41	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,42	42	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,43	43	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,44	44	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,45	45	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,46	46	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,47	47	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,48	48	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,49	49	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,50	50	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,51	51	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,52	52	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,53	53	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,54	54	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,55	55	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,56	56	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,57	57	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,58	58	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,59	59	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,60	60	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,61	61	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,62	62	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,63	63	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,64	64	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,65	65	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,66	66	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,67	67	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,68	68	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,69	69	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,70	70	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,71	71	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,72	72	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,73	73	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,74	74	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,75	75	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,76	76	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,77	77	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,78	78	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,79	79	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,80	80	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,81	81	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,82	82	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,83	83	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,84	84	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,85	85	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,86	86	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,87	87	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,88	88	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,89	89	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,90	90	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,91	91	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,92	92	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,93	93	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,94	94	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,95	95	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,96	96	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,97	97	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,98	98	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	0,99	99	Đất nông nghiệp
Đất nông nghiệp	1,00	100	Đất nông nghiệp

ĐỊA ĐIỂM

Đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Đất công nghiệp

Đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Đất công nghiệp

Đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Đất công nghiệp

Đất công nghiệp

Đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn điển hình trên toàn quốc

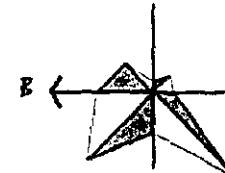
Cụm công nghiệp làng nghề Xuân Lai - Huyện Gia Bình - Tỉnh Bắc Ninh

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
57 TÔ ĐIỂM, HÀ NỘI - ĐT: 04 3740 1111 FAX: 04 3740 1112

MÃ SỐ KC 07 - 23

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TỶ LỆ: 1/1.000

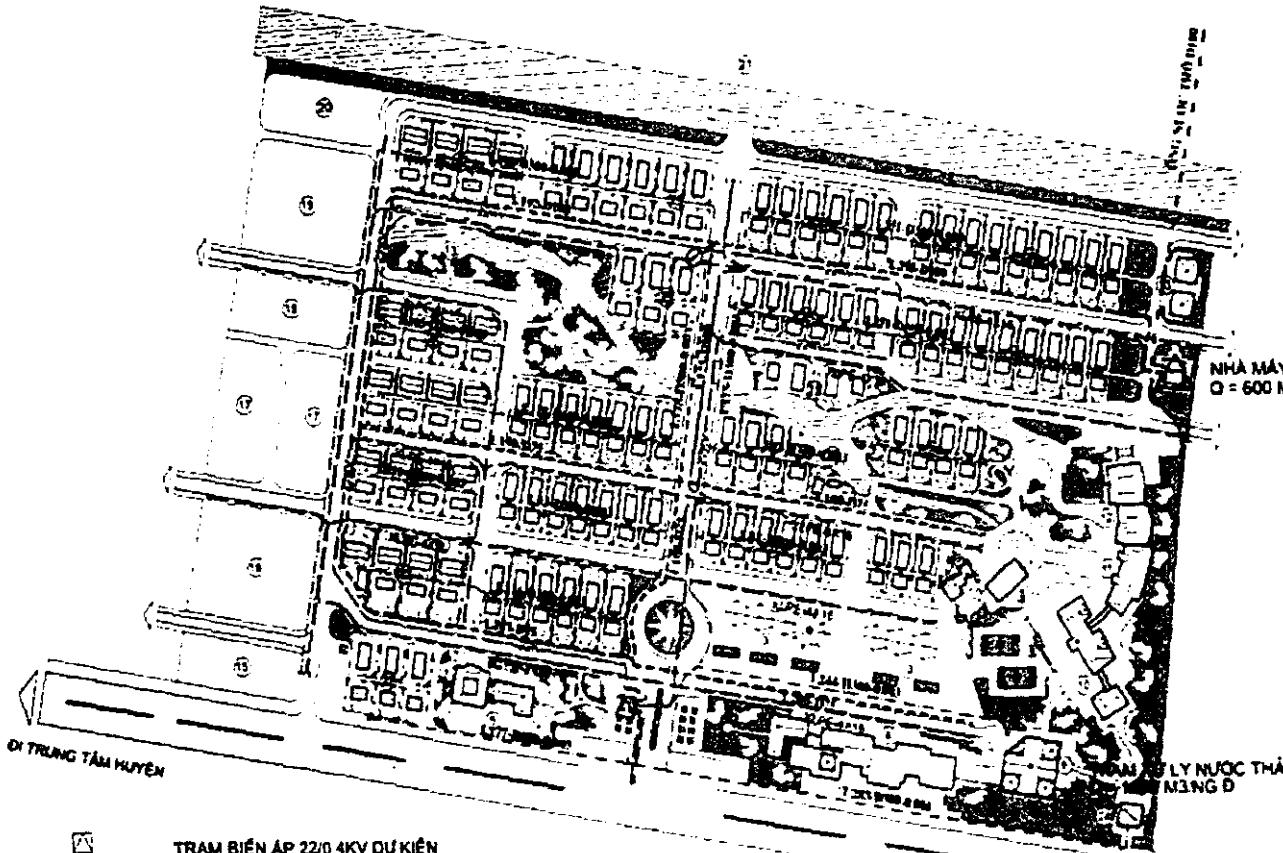


### GHI CHÚ:

1. CỔNG VÀO
2. QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM
3. KHU TRUNG BẤY NGOÀI TRỜI
4. NHÀ TRUNG BẤY, GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
5. TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
6. NHÀ ĐIỀU HÀNH
7. CÂU LẠC BỘ
8. SÂN THỂ THAO
9. BÉ BƠI
10. TRUNG TÂM ĐÀO TẠO
11. THU VIỆN
12. NHÀ HÀNG
13. TRẠM ĐIỆN
14. SUỐN NHÂN TẠO
15. BỜ ĐÔ XE
16. BỜ TẮP KẾT NGUYÊN VẬT LIỆU
17. HỒ NGĂN NƯỚC VÀ HÓA CHẤT
18. KUỒNG XÂY BẮNG ĐIỆN
19. KHU VỰC LỐN, NÔNG NGHIỆP, CẮT NGUYÊN VẬT LIỆU
20. THU GOM RÁC THỦ
21. KÈM THỦ LỢI
22. KHU SẢN XUẤT
23. KHU Ô KẾT HỢP VỚI SẢN XUẤT

### KÍ HIỆU:

- NHÀ MÁY NƯỚC
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THÔ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC VÀN CHUYỂN
- HỒ NGĂN HÓA
- CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KINH
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THỦ
- CÔNG THU GOM NƯỚC THỦ



- TRẠM BIÊN ÁP 22/0,4KV DỰ KIẾN
- 22KV --- TUYẾN CẤP NGẮM 22KV DỰ KIẾN
- TUYẾN CẤP NGẮM ĐEN ĐƯỜNG DỰ KIẾN



VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG

37 Lê Đại Hành - Hà Nội; Tel: 976 0691 - Fax: 976 4339 Email: niurp@hn.vnn.vn

CHƯƠNG TRÌNH NGHIÊN CỨU KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ TRONG ĐIỂM CẤP NHÀ NƯỚC  
GIAI ĐOẠN 2001 - 2005: KHOA HỌC CÔNG NGHỆ PHỤC VỤ CÔNG NGHIỆP HÓA VÀ HIỆN ĐẠI  
HÓA NÔNG NGHIỆP VÀ NÔNG THÔN; KC 07

Đề tài Nghiên cứu Khoa học Cấp Nhà nước, KC 07.23

**NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
CÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO  
HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA**

### **ĐỀ TÀI NHÁNH 3**

**QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA  
VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC**

**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG,  
HUYỆN BA VÌ, TỈNH HÀ TÂY**

CƠ QUAN THỰC HIỆN:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN, BỘ XÂY DỰNG  
CHỦ NHIỆM ĐỀ TÀI:

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

HÀ NỘI, THÁNG 2 NĂM 2005

	<b>MỤC LỤC</b>	<b>Trang</b>
	<b>MỞ ĐẦU</b>	
1	Sự cần thiết của nghiên cứu	
2	Mục tiêu nghiên cứu	
3	Quy mô giới hạn của nghiên cứu	
4	Ý nghĩa thực tiễn của nghiên cứu	
5	Sản phẩm đối tượng nghiên cứu	
6	Phương pháp nghiên cứu	
<b>Chương I</b>	<b>CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ TỈNH HÀ TÂY</b>	
1.1	Các nguồn lực phát triển	
1.2	Tình hình phát triển công nghiệp vừa và nhỏ của tỉnh Hà Tây	
1.3	Định hướng phát triển công nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Hà Tây	
1.4	Tổ chức và quản lý cụm điểm công nghiệp Hà tây	
1.5	Tình hình phát triển công nghiệp huyện Ba Vì	
1.6	Đánh giá chung	
1.7	Một số mô hình cụm CN vừa và nhỏ tỉnh Hà Tây	
1.8	Các tiêu chí tổ chức không gian và sử dụng đất	
<b>Chương II</b>	<b>QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯƠNG - BA VÌ-HÀ TÂY</b>	
2.1	Vị trí	
2.2	Các tiêu chí lựa chọn	
2.3	Loại hình công nghiệp và tính chất	
2.4	Nguồn lao động và thị trường tiêu thụ	
2.5	Phân khu chức năng	
2.6	Quy hoạch sử dụng đất	
2.7	Tổ chức không gian	
2.8	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và Vệ sinh môi trường	
2.9	Tổ chức quản lý và thực hiện	
<b>Chương III</b>	<b>HIỆU QUẢ KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG</b>	
3.1	Hiệu quả kinh tế	
3.2	Hiệu quả Xã hội	
3.3	Hiệu quả Môi trường	
<b>Chương IV</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b>	
	<b>TÀI LIỆU THAM KHẢO</b>	
	<b>SƠ ĐỒ THU NHỎ</b>	

## MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết của nghiên cứu.

Theo Nghị quyết Trung ương V của chương trình Công nghiệp hóa- Hiện đại hóa của Đất nước " Nhà nước khích khích phát triển mạnh các ngành công nghiệp ở nông thôn, nhất là công nghiệp chế biến nông lâm hải sản và ngành sử dụng nguyên liệu tại chỗ, cần nhân công lao động như sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp khai thác mỏ, dệt may, da giày, có khí lắp ráp, sửa chữa để thu hút và thực hiện phân công lao động ngay trên địa bàn. Hình thành các khu công nghiệp ở nông thôn, gắn kết ngay từ lợi ích kinh tế giữa người sản xuất, nguyên liệu với các nhà máy chế biến công nghiệp". Theo đó Chính phủ cũng đã ban hành các Nghị định, Quyết định liên quan nhằm hỗ trợ phát triển các doanh nghiệp vừa và nhỏ, khuyến khích phát triển ngành nghề nông thôn nhằm tạo điều kiện xây dựng công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn.

Hà Tây là lìa tách liền kề với thủ đô Hà nội, về phía tây và Nam thủ đô Hà nội với tổng diện tích 2143 Km<sup>2</sup>, là khu vực chịu ảnh hưởng lớn về kinh tế xã hội cũng như môi trường cũng như phát triển công nghiệp nói riêng của vùng thủ đô Hà nội. Hà Tây nằm cạnh khu tam giác kinh tế trọng điểm Hà nội, Hải phòng Quảng ninh, hạt nhân kinh tế của miền Bắc; có chuỗi đô thị Miếu môn, Xuân mai, Hoà Lạc Sơn tây đã được Chính phủ phê duyệt và đang được quy hoạch chi tiết; với nguồn nhân lực văn hoá cao, nhiều làng nghề, ngành nghề truyền thống, di tích lịch sử, văn hoá và cảnh quan du lịch, có khả năng để phát triển mạnh các ngành sản phẩm vật liệu xây dựng, cơ khí điện tử, chế biến nông sản thực phẩm đồ uống phục vụ sản xuất tiêu dùng và hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu;

Hà tây có hai tuyến đường xuyên Việt chạy qua; tuyến đường tránh Cầu Giẽ, đường cao tốc Láng Hoà lạc; mang lưới điện và bưu chính viễn thông phát triển, với các khu, cụm, điểm công nghiệp và các khu đô thị mới đang được xây dựng ở nhiều huyện, thị xã...đã và đang là những điều kiện thuận lợi giúp Hà tây đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, thu hút hợp tác đầu tư, giao lưu kinh tế, kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, tiếp thu và ứng dụng nhanh các thông tin, công nghệ và tri thức mới vào phát triển công nghiệp- TTCN của địa phương.

Tuy nhiên bên cạnh những khu vực phát triển kinh tế nhanh chịu ảnh hưởng mạnh từ Hà nội, Hà tây còn nhiều khu vực miền núi chưa được phát triển mạnh và đầu tư thích đáng và hoạt động kinh tế còn rất khó. Các ngành nghề truyền thống là một trong những thế mạnh của tiểu thủ công nghiệp của Hà tây. Trong khi đó việc tạo điều kiện những cơ sở tiện nghi cho các loại hình công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn, công nghiệp làng nghề, hiện nay chưa thực sự được đồng bộ và hệ thống, chưa thực sự hấp dẫn kích thích phát triển của các doanh nghiệp... Chính vì vậy việc nghiên cứu mô hình cơ cấu điển hình cho tổ chức cụm công nghiệp vừa và nhỏ là hết sức cần thiết.

### 2. Mục tiêu nghiên cứu.

#### *Mục tiêu chung:*

- Đề xuất được cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian các loại hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn để lập quy hoạch tổng thể và xây dựng một số mô hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ, nhằm tạo lập mối quan hệ hợp lý giữa cụm công nghiệp và khu dân cư nông thôn. Tổ chức hợp

lý sản xuất theo hướng công nghiệp, đổi mới công nghệ, hiện đại hoá cơ sở hạ tầng, nâng cao chất lượng sản phẩm và bảo vệ môi trường.

#### **Mục tiêu cụ thể:**

- Thiết lập cơ cấu tổ chức không gian và sử dụng đất điển hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ trên địa bàn tỉnh Hà tây qua trường hợp nghiên cứu cho cụm công nghiệp Cam Thượng –Huyện Ba Vì.
- Định hướng giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường cụm công nghiệp Cam Thượng.

#### **3. Quy mô giới hạn nghiên cứu:**

Quy mô nghiên cứu: 17 ha. Do những yếu tố về điều kiện thời gian cũng như kinh phí thực hiện, nghiên cứu chỉ đưa ra mô hình cơ cấu điển hình trên cơ sở những tiêu chí áp dụng cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

#### **4. Ý nghĩa của việc nghiên cứu:**

- Sản phẩm của đề tài sẽ là mô hình điển hình được áp dụng cho các cụm công nghiệp vừa và nhỏ có tính chất đa ngành khu vực Ba Vì và tỉnh Hà tây. Nhằm hấp dẫn và thu hút đầu tư cho phát triển các công nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Hà tây và huyện Ba Vì.
- Tạo điều kiện giải quyết các lao động tại chỗ thúc đẩy công nghiệp hoá hiện đại hoá nông thôn.
- Dần dần ổn định di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp phân tán trong thị trấn Ba Vì tới cụm CN tập trung nhằm tránh ô nhiễm cho quá trình phát triển thị trấn và thuận tiện trong quản lý thực hiện.

#### **5. Sản phẩm của nghiên cứu**

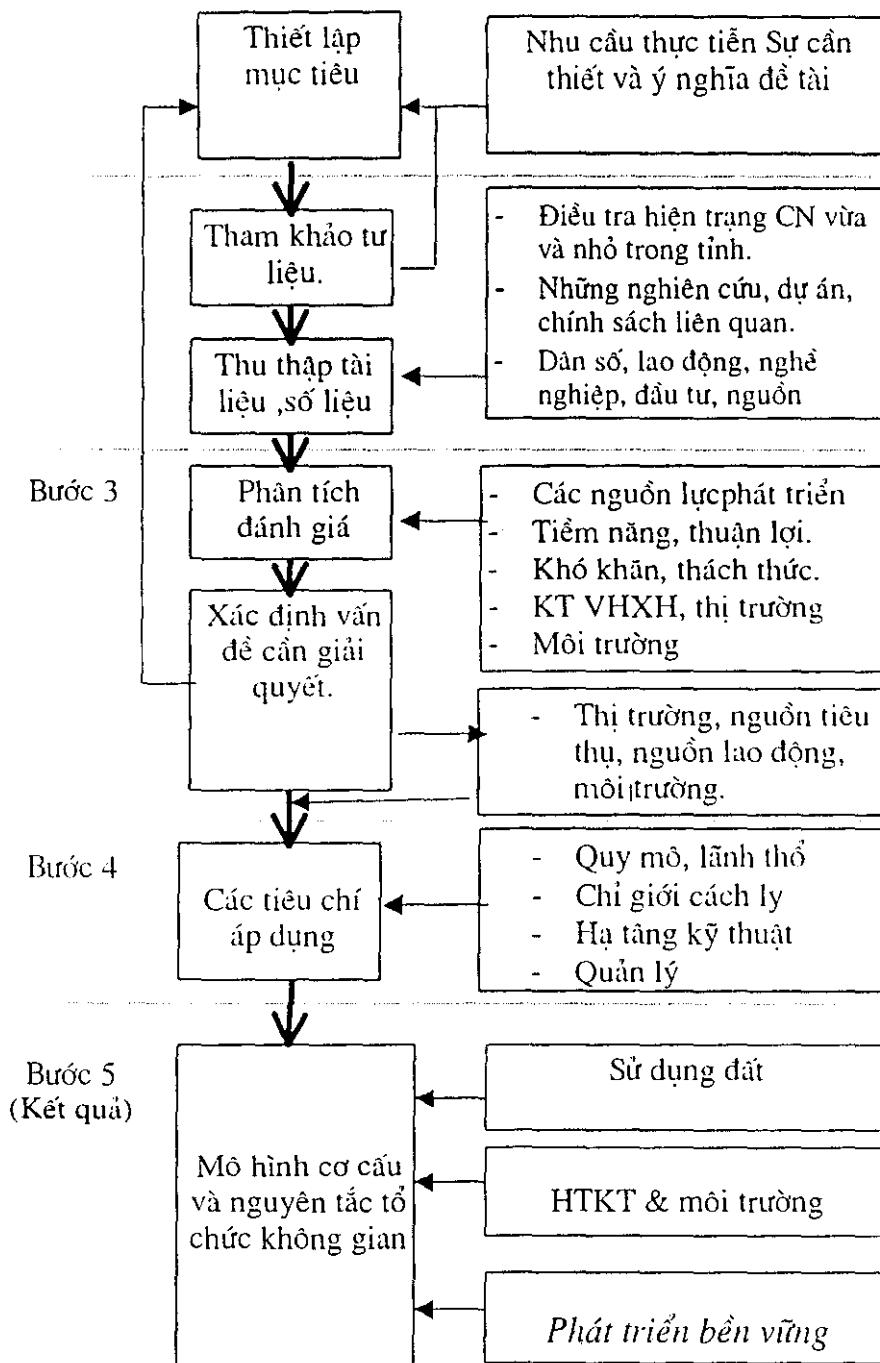
- Tạo lập mô hình lý thuyết về cơ cấu tổ chức không gian và sử dụng đất phù hợp với khu vực nghiên cứu.
- Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ.

#### **6. Phương pháp nghiên cứu**

- Phân tích đánh giá các tiêu chí áp dụng cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn (trên cơ sở tiêu chí đề tài nhánh 2).
- Xác định nhu cầu công nghiệp vừa và nhỏ tại địa phương (tỉnh Hà tây và Huyện Ba Vì).
- Thực địa khảo sát, thu thập tài liệu số liệu liên quan
  - o Các cơ chế chính sách phát triển, đầu tư và quản lý thực hiện.
  - o Các khu vực đã và đang thực hiện trong tỉnh, huyện, khu vực nghiên cứu.
- Đánh giá tổng hợp vấn đề cần giải quyết qua việc phân tích hệ thống hiện trạng cũng như dự kiến quy hoạch các cụm điểm trong huyện Ba Vì.
- Lựa chọn tiêu chí áp dụng cho cụm CN vừa và nhỏ cho khu vực nghiên cứu.
- Lập cơ cấu tổ chức, không gian và định hướng hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất một số mô hình cơ cấu không gian điển hình cho cụm công nghiệp vừa và nhỏ.
- Kiến nghị các giải pháp bảo vệ môi trường.
- Kiến nghị tổ chức quản lý và thực hiện.

### Sơ đồ 1: Quá trình và Phương pháp nghiên cứu



**Chương I**  
**CƠ SỞ KHOA HỌC NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG  
NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ TỈNH HÀ TÂY**

### **1.1. Các nguồn lực phát triển**

#### **1.1.1 Điều kiện tự nhiên**

##### *a. Vị trí:*

Hà Tây thuộc vùng châu thổ sông Hồng có tọa độ địa lý  $20^{\circ}33'$  -  $21^{\circ}18'$  vĩ độ Bắc và  $105^{\circ}17'$  -  $105^{\circ}59'$  kinh độ Đông.

- Phía Bắc giáp 2 tỉnh Phú Thọ và Vĩnh Phúc ngăn cách bởi sông Hồng chảy qua.
- Phía Đông giáp Thủ đô Hà Nội và tỉnh Hưng Yên.
- Phía Tây giáp tỉnh Hòa Bình.
- Phía Nam giáp tỉnh Hà Nam.

Hà Tây có hai thị xã (thị xã Hà Đông và Sơn Tây) và 12 huyện bao gồm 324 xã, phường, thị trấn với tổng diện tích tự nhiên 2.192,95 km<sup>2</sup> với số dân năm 1998 là 2.275.000 người, mật độ dân số 1083 ng/km<sup>2</sup>. Hà Tây là tỉnh đông dân thứ 7 toàn quốc. Dân tộc Kinh chiếm 99%; dân tộc Mường chiếm 0,8% cư trú chủ yếu ở núi Ba Vì, vùng núi huyện Quốc Oai, Mỹ Đức; dân tộc Dao chiếm khoảng 0,2%, cư trú ở vùng núi Ba Vì.

##### *b. Địa hình:*

Hà Tây có địa hình đa dạng, vùng đồi núi phía Tây và vùng đồng bằng phía Đông, độ cao giảm dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

Vùng đồi núi phía Tây có diện tích tự nhiên 70.400ha, chiếm 1/3 diện tích toàn tỉnh. Vùng núi có độ cao tuyệt đối 300m trở lên đến độ cao nhất là đỉnh núi Ba Vì 1281 m với diện tích 17000ha trong đó diện tích rừng Quốc gia Ba Vì là 7400 ha. Caves núi đá vôi tập trung ở vùng Tây nam tỉnh (thuộc huyện Chương Mỹ, Mỹ Đức) với nhiều hang động đẹp.

Vùng đồi gò có diện tích trên 530.400 ha chủ yếu là đồi thấp, độ cao trung bình 100m xen kẽ các thung lũng.

Vùng đồng bằng phía Đông có diện tích 146400 ha chiếm 2/3 diện tích toàn tỉnh trong đó 89000 ha là đất trồng lúa. Độ cao trung bình từ 5-7m so với mặt biển. Địa hình vùng này mang đặc trưng đồng bằng Bắc Bộ ô trũng đê viền.

##### *c. Khí hậu:*

Hà Tây có khí hậu nhiệt đới gió mùa ẩm, có mùa đông khô lạnh, tuy nhiên do đặc điểm địa hình nên cũng có các vùng tiểu khí hậu khác nhau.

Vùng núi Ba Vì từ độ cao 700 m trở lên là vùng khí hậu mát mẻ, nhiệt độ trung bình  $18^{\circ}\text{C}$ . Lượng mưa trung bình năm trên 2300 mm.

Vùng đồi gò có độ cao trung bình 15-30m trở lên là vùng khí hậu lục địa chịu ảnh hưởng của gió Lào, nhiệt độ trung bình  $23^{\circ}\text{C}$ . Lượng mưa trung bình hàng năm: 2.300-2.400 mm.

Vùng đồng bằng có độ cao trung bình 5-7m chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, nhiệt độ trung bình 23,8°C. Lượng mưa trung bình năm: 2300-2400mm.

Số giờ nắng trong năm từ 1300-1700 giờ, độ ẩm không khí trung bình từ 84-86%.

### 1.1.2. Nhân lực:

Nguồn nhân lực Hà tây là dồi dào, có kỹ năng, văn hoá, nhanh nhạy, thiếp thu nhanh tiến bộ của sản xuất hàng hoá. Đó là thế mạnh, tuy nhiên Hà tây đất hẹp người đông, tốc độ tăng dân số và theo đó là tốc độ tăng lao động nhanh dang là sức ép lớn.

### 1.1.3. Tài nguyên khoáng sản:

Theo báo cáo của Sở CN Hà tây, Hà tây có các loại khoáng sản như vàng, pyrit, đá vôi, cát sỏi, than bùn, pudolan. Nhóm nguyên liệu làm vật liệu xây dựng: đá vôi làm xi măng có ở 16 điểm thuộc các huyệ Mỹ Đức, Chương Mỹ, Quốc oai và Bavi với tổng trữ lượng là 288 triệu tấn; đá granit ốp lát ở Quốc oai, Chương Mỹ, Mỹ Đức; sét làm gạch ngói ở hầu hết các huyện trong tỉnh; cao lanh ở Ba Vì, Quốc oai, trữ lượng 2780000 tấn.

Tại Ba Vì có nước khoáng, than bùn,... Cát sỏi và vật liệu xây dựng khác có trữ lượng lớn đủ cung cấp cho nhu cầu xây dựng của Tỉnh.

### Tài nguyên Lâm nghiệp:

Năm 1992, nhà nước đã công nhận rừng Ba Vì là vườn Quốc gia với diện tích 7400 ha. Khu vực rừng tự nhiên chùa Hương cũng có nhiều thực vật quý hiếm, được nhà nước công nhận là khu văn hoá, lịch sử.

### Tài nguyên đất:

Vùng đồng bằng: đất phù sa được bồi 17000 ha thuận lợi cho việc phát triển cây lương thực, rau đậu, cây công nghiệp ngắn ngày.

Vùng gò đồi: đất nâu vàng trên phù sa 20.600 ha, thuận lợi cho cây công nghiệp dài ngày (cà phê, trái, sò, thông), cây ăn quả, chè thuốc lá và chăn nuôi đại gia súc.

### Tài nguyên nước:

Về nước mặt: Sông Hồng bao bọc phía Đông, sông Đà ở phía Bắc. Sông Đáy và các sông nội địa phân佈 trong lãnh thổ với mật độ khá cao là 60 km/km<sup>2</sup>. khối lượng nước khoáng 180-200 tỷ m<sup>3</sup>. Như vậy nguồn nước mặt khá dồi dào.

Về nước ngầm: Vùng đồng bằng chỉ đào sâu 10 m là đã có nước ngầm. Khoan thăm dò thuỷ địa chất ở Hoà lạc thấy ở độ sâu 80 m đã gặp tầng nước ngầm.

### 1.1.5. Tiềm năng về cơ sở Hạ tầng giao thông:

Các đường giao thông chính qua Hà Tây: Đường Quốc lộ 1, đường sắt, đường số 6 lên Tây Bắc, đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 32, QL21.

Đường Thuỷ: Tuyến đường sông do Trung ương quản lý là sông Đà 33 km, sông Hồng 76 km, sông đáy địa phương quản lý 106 km, sông Tích, sông Nhuệ 49 km chưa được khai thác vận tải, chủ yếu chỉ phục vụ tưới tiêu nước.

## 1.2. Tình hình phát triển công nghiệp tỉnh Hà tây

Theo QHPTCN, 2003 các xí nghiệp quốc doanh đã được củng cố, sản xuất có hiệu quả, nhiều công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp tư nhân, tổ hợp sản xuất,

hộ cá thể được thành lập ở hầu hết các xã, thị trấn, thị tứ trong tỉnh, nhiều làng nghề và nghề truyền thống được phát triển.

Theo BC Sở CN (10,2003) năm 2002, giá trị SX CN-TTCN toàn ngành đạt 4888,8 tỷ đồng, tăng 25,19% so với năm 2001. Cơ cấu ngành Công nghiệp –Xây dựng trong tổng GDP toàn tỉnh đã tăng từ 33,5% năm 2001 lên 34,59% năm 2002. Đến 6/2003 toàn ngành đã có công nghiệp có 40 doanh nghiệp nhà nước (14 DN TW), 26 DNĐP), 61 hợp tác xã, trên 100 tổ sản xuất, 80 doanh nghiệp tư nhân, 1116 làng có nghề (trong đó gần 200 làng nghề, 120 làng đã được tỉnh công nhận làng nghề) và trên 75 ngàn hộ gia đình sản xuất công nghiệp-TTCN.

Các ngành sản phẩm chiếm tỷ trọng khá là chế biến nông, lâm sản, thực phẩm, đồ uống (45%); khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng (14%); sản phẩm dệt may (12%), và đang có xu hướng phát triển mạnh.

Tỉnh Hà tây đã quy hoạch phát triển CN và duyệt quy hoạch tổng thể phát triển KTXH của các huyện thị đến 2010, trong đó đến năm 2005 sẽ xây dựng trên địa bàn tỉnh 1 khu CN, 1 khu công nghệ cao và trên 20 cụm điểm công nghiệp.

Theo báo cáo, thì khu công nghiệp là nơi tập trung thu hút đầu tư quy mô lớn (400 ha) trở lên do tỉnh hoặc ngành trung ương quản lý; cụm công nghiệp là nơi thu hút đầu tư quy mô vừa và nhỏ do cấp huyện, thị quản lý; điểm công nghiệp làng nghề là nơi chủ yếu để mở rộng sản suất của các làng nghề với quy mô nhỏ dưới 10 ha do cấp xã, phường quản lý. Dự kiến đến 2010 tỉnh quy hoạch 43 cụm, 124 điểm công nghiệp làng nghề với tổng diện tích các cụm điểm là khoảng 2000 ha.

#### a. *Những tiềm năng, thuận lợi:*

Với các đặc điểm điều kiện tự nhiên vì khí hậu, Hà Tây có điều kiện nuôi trồng được nhiều động thực vật có nguồn gốc tự nhiên khác nhau, nhiệt đới ôn đới thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp và trồng cây công nghiệp.

Tuy nhiên yếu tố hạn chế là mùa khô cây trồng thiếu nước và mùa mưa thường bị bão, gây úng ngập.

Hà tây là một tỉnh giáp với thủ đô Hà nội, có vị trí thuận lợi về địa lý, giao thông, thông tin liên lạc với lực lượng lao động dồi dào, có kinh nghiệm và nhiều làng nghề nổi tiếng, đặc biệt là nguồn tài nguyên đất đai, khoáng sản phong phú. Đây là những thuận lợi để phát triển CN-TTCN trong đó có việc xây dựng các cụm, điểm CN trên địa bàn. Thế mạnh của công nghiệp tiêu thủ công nghiệp Hà tây là các làng nghề và các ngành nghề thủ công.

#### b. *Những khó khăn và tồn tại:*

Nhìn chung quy mô công nghiệp còn nhỏ, nhất là công nghiệp Quốc doanh địa phương do tỉnh quản lý. Hệ thống các công nghiệp làng nghề và công nghiệp nhỏ chưa có những quy hoạch và tổ chức xây dựng quản lý một cách đồng bộ, gây ảnh hưởng tới môi trường cũng như cảnh quan vùng. Hầu hết các cụm công nghiệp nhỏ và làng nghề có xu hướng phát triển lon xộn, mật độ xây dựng quá lớn, nhà ở và nơi sản xuất dán xen, gây ảnh hưởng nhiều tới môi trường tự nhiên. Nguyên nhân cũng do việc quản lý xây dựng thiếu chặt chẽ, hệ thống quy hoạch cho các cụm công nghiệp vừa và nhỏ chưa đồng bộ, trong khi tốc độ phát triển sản xuất lại rất nhanh.

Chưa xây dựng mặt hàng chủ lực với số lượng lớn, chất lượng cao để xuất khẩu và tăng nguồn thu cho ngân sách.

Số lượng doanh nghiệp tăng nhanh nhưng quy mô chủ yếu là nhỏ; việc tiếp thu thông tin, áp dụng công nghệ mới, phát triển thị trường, tiến hành cổ phần hoá, sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước và chuẩn bị hội nhập kinh tế còn chậm.

Các lĩnh vực có tiềm năng chưa thu hút được doanh nghiệp có vốn lớn và công nghệ cao; việc triển khai các chương trình hợp tác công nghiệp với các tổng công ty, doanh nghiệp của trung ương, các tỉnh, thành phố trong cả nước và các tổ chức quốc tế còn hạn chế.

Chưa hoàn thiện cơ chế thu hút đầu tư và khuyến khích đầu tư vào các vùng xa; các khu, cụm, điểm công nghiệp triển khai còn chậm.

### 1.3. Định hướng phát triển công nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Hà Tây

#### 1.4. Tổ chức quản lý cụm, điểm công nghiệp.

- Theo B/C 32/BC-CN, UBND tỉnh đã có các quyết định bổ sung thêm 9 cụm công nghiệp với tổng diện tích 230,49 ha, bao gồm: Huyện đan phượng 2 cụm 23 ha, thị trấn 35 ha; huyện thạch thất 1 cụm Bình phú 25 ha; 2 cụm ở Hoài đức 26,79 ha; 1 cụm Vác- Thanh Oai 20 ha; 3 cụm ở Quốc Oai là yên sơn 10,5 ha, Ngọc liệp 20,2 ha và thị trấn Quốc oai 60 ha.

#### 1.5. Tình hình phát triển công nghiệp huyện Ba Vì

Hiện nay huyện Ba Vì đã có dự kiến hệ thống các cụm điểm CN trong toàn huyện phù hợp với các điểm dân cư làng nghề, vùng nguyên vật liệu, hầu hết có vị trí gần các trung tâm xã. Tuy nhiên vấn đề phát triển CN huyện còn manh mún rái rác thiếu tập trung. Chính vì vậy việc đầu tư hạ tầng cũng hạn chế đặc biệt trong gian đoạn đầu khi nhu cầu sản xuất của nhân dân đang có trong khi hệ thống hạ tầng đường xá, điện nước,... lại rất hạn chế và kém. Do đó đã ảnh hưởng đáng kể tới quá trình vận chuyển, sản xuất cũng như các vấn đề môi trường.

- Ngày 11/2/2003, UBND tỉnh Hà tây cũng đã có quyết định 169 QĐ-UB phê duyệt danh mục gồm 200 điểm công nghiệp làng nghề của tỉnh từ 2003 đến 2010 với tổng diện tích 1295,2 ha: trong đó *huyện Ba Vì 31 điểm với quy mô 68,3 ha*.

*Quy hoạch phát triển công nghiệp, TTCN huyện Ba Vì.*

Huyện Ba Vì là huyện lớn nhất trong tỉnh, có nhiều cảnh đẹp di tích, là nơi tham quan du lịch nổi tiếng. Theo Quy hoạch phát triển công nghiệp đến 2010 là xây dựng vùng nguyên liệu cung cấp cho các xí nghiệp chế biến ở xung quanh huyện (các nhà máy ở thị xã Sơn tây và thành phố Việt trì), chỉ xây dựng các cơ sở chế biến tại chỗ các sản phẩm cần chế biến ngay trong ngày như chế biến chè, chế biến sữa.

#### Xây dựng các vùng nguyên liệu chủ yếu

- Vùng trồng chè: 1000 ha
- Vùng trồng dứa: 70 ha
- Vùng trồng mía: vùng bãi dọc sông Hồng
- Vùng trồng sắn: 1000 ha
- Vùng trồng lạc: 1000 ha
- Vùng trồng cây thuốc lá: 100 ha

- Vùng trồng cây ăn quả: 1000ha (dự kiến 3000ha chân núi Ba Vì).
- Chăn nuôi Bò sữa: 5000 con

Các ngành nghề chính:

- Chế biến nông sản
- Xay xát chế biến tinh bột sắn, dong riềng, chǎnb uôi bò sữa, trồng chè, cây ăn quả, cà phê.
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Sản xuất gạch nung, ngói nung, vôi, đá xây dựng.
- Chế biến lâm sản
- Sửa chữa cơ khí.

### **1.6. Đánh giá chung tình hình phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà tây**

Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội tỉnh Hà tây đã xác định mục tiêu tổng quát là đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, từng bước đưa tỷ trọng công nghiệp xây dựng trong cơ cấu kinh tế đến năm 2010 đạt 40% trong tổng GDP. Ngành công nghiệp phần đầu nhịp độ tăng trưởng bình quân 10-15% năm 2000 và 12-15% thời kỳ 2001-2005; 11-11,5% thời kỳ 2006-2010.

Quan điểm phát triển công nghiệp tiểu thủ công nghiệp dựa vào nguồn lực tiềm năng của Hà tây về nông nghiệp, lâm nghiệp, tài nguyên khoáng sản, lao động, hạ tầng cơ sở, gắn các vùng nguyên liệu, tạo lập vùng nguyên liệu mới có điều kiện để phát triển sản xuất với quy mô hợp lý và có hiệu quả. Ưu tiên phát triển các ngành chế biến nông sản, thực phẩm các ngành chế biến nông sản, thực phẩm, các ngành nghề truyền thống, đồ uống, vật liệu xây dựng công nghiệp cơ khí, hàng tiêu dùng dệt may da giầy...

Ngoài việc ưu tiên trước các lĩnh vực trên cần đặc biệt quan tâm tạo điều kiện phát triển công nghiệp làng nghề, ngành nghề thủ công.

### **1.7. Đề xuất một số mô hình cụm công nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Hà tây:**

#### *Phân tích vị trí và quy mô các cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ Hà Tây*

**Sơ đồ 1:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất làng nghề truyền thống. Vị trí nằm kế cận các khu vực làng nghề, hoặc các khu vực làng nghề, có khoảng cách ly hợp lý khoảng  $\geq 200m$  đảm bảo các yếu tố môi trường cũng như khả năng mở rộng trong tương lai và khoảng cách di lại làm việc từ nơi ở của công nhân trong làng cũ qua hệ thống đường liên thôn, liên xã.

Các lô đất XNCN có quy mô đất dai khoảng từ 200m<sup>2</sup> trở lên.

Các lô đất xây dựng XNCN phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu đối với lô đất XNCN lân cận.

**Sơ đồ 2:** Cụm điểm công nghiệp có tính chất hỗn hợp vừa nhỏ hoặc CN làng nghề. Hỗ trợ phát triển cho các trung tâm xã, hoặc cụm xã.

Có khoảng cách hợp lý đối với các điểm dân cư, tiện khả năng giao thông, chuyên chở nguyên vật liệu và di làm của công nhân thông qua hệ thống đường liên xã, liên huyện.

**Sơ đồ 3:** Cụm điểm công nghiệp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ cho các thị trấn huyện lỵ.

Khoảng cách tới các khu dân cư thị trấn tối thiểu khoảng >1km để đảm bảo các yếu tố về cách ly môi trường, bán kính đi lại, khả năng mở rộng của thị trấn trong tương lai.

Các lô đất XNCN khoảng từ 0,05 ha tới 3,0 ha.

**Phân tích tổ chức không gian phân khu chức năng trong cụm điểm công nghiệp Hà Tây.**

Các khu chức năng chính trong cụm điểm công nghiệp

- Khu xây dựng các xí nghiệp công nghiệp (chia lô)
- Khu quản lý điều hành, (trung bày, bán sản phẩm, dịch vụ chung)
- Khu cây xanh cách ly trong cụm.
- Khu đầu mối kỹ thuật (trạm xử lý).
- Đường giao thông, bãi đỗ, sân

Tổ chức không gian phân khu trong một lô đất XNCN

Bao gồm các chức năng cơ bản sau:

- Nhà điều hành, trưng bày sản phẩm (có thể kết hợp ở cho công nhân kỹ thuật cao).
- Nhà sản xuất.
- Kho, sân bãi, đường giao thông.
- Khu để phế liệu.

### 1.8. Các tiêu chí cụm công nghiệp vừa và nhỏ:

*Hệ thống tiêu chí áp dụng trên cơ sở theo nội dung đề tài nhánh 2*

Cụ thể đối với cụm công nghiệp nhỏ nông thôn, chỉ tiêu cây xanh tập trung cần nhỏ và hạn chế để tiết kiệm đất cho xây dựng CN, trong khi hệ thống cây xanh cách ly trong các lô đất (chỉ giới xây dựng) cũng phải đảm bảo tối thiểu các tiêu chí về môi trường.

- Tiêu chí về lãnh thổ đất đai
- Tiêu chí về loại hình công nghiệp
- Tiêu chí về quy mô
- Tiêu chí về tổ chức không gian
- Tiêu chí về môi trường
- Tiêu chí về quản lý

*Các tiêu chí về tổ chức không gian*

- Diện tích đất cho cụm công nghiệp đa ngành: khoảng từ 10-30 ha.
- Diện tích đất cho điểm công nghiệp làng nghề: từ 2-10 ha
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %

- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

**Chương II**  
**QUY HOẠCH CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG**  
**HUYỆN BA VÌ - TỈNH HÀ NỘI.**

### **2.1. Vị trí và hiện trạng**

- Vị trí:** Khu vực nghiên cứu nằm cạnh Quốc Lộ 32 cách thị trấn huyện lỵ huyện Ba Vì 5 km về phía Đông nam, cách thị xã Sơn Tây 6 km về phía Tây Bắc. Đây là vị trí có điều kiện giao thông thuận lợi trong mối quan hệ với thị xã Sơn Tây và thị trấn Huyện lỵ Ba Vì, xa hơn là Tỉnh Phú Thọ và Hà Nội.
- Hiện trạng:** Hiện nay chủ yếu là khu đất trống thuộc xã Cam thượng, một phần là đất nông nghiệp và khai thác đất làm gạch. Hiện có xí nghiệp gạch Tuy Nen quy mô 3 ha.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hầu như chưa có. Duy nhất có đường QL32 chạy phía Nam khu đất. Đây là điều kiện hạ tầng giao thông thuận lợi hấp dẫn các doanh nghiệp vừa và nhỏ đầu tư phát triển cụm công nghiệp.

#### **2.2.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:**

*Các chỉ tiêu về tổ chức không gian áp dụng cho cụm CN Cam thượng.*

- Diện tích đất: 17 ha.
- Đất xây dựng xí nghiệp CN: 60-70 %
- Đất khu xử lý kỹ thuật: 2-3 %
- Đất khu quản lý, dịch vụ chung: 2 %
- Đất cây xanh: 5-10%
- Đất giao thông: 12-18 %

#### **2.2.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: 2,5-3km/km<sup>2</sup>
- Cấp điện:
  - Công nghiệp chế biến và CN nhẹ: 200 KW/ha.
  - CN sản xuất VLXD: 300KW/ha.
  - Cơ khí: 350-400KW/ha.
  - Kho bãi: 60KW/ha
  - Điện chiếu sáng đèn đường: 0,4Cd/m<sup>2</sup>
- Cấp nước: 25-45m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước: 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày.
- Thoát nước bẩn và VSMT: lấy bằng chỉ tiêu cấp nước
- Rác thải công nghiệp: 0,5 T/ng/ha
- Rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/ng/ngày.

### **2.3. Loại hình tính chất cụm công nghiệp Cam Thượng:**

*Cụm công nghiệp Cam thượng có tính chất là:*

- Công nghiệp đa ngành hỗn hợp vừa và nhỏ có tính chất hỗ trợ phát triển kinh tế vùng huyện và thị trấn huyện lỵ Ba Vì.

- Công nghiệp vừa và nhỏ.
- Công nghiệp ít ô nhiễm và sạch.

*Loại hình công nghiệp:*

Trong cụm công nghiệp Cam thương có thể bố trí các loại hình công nghiệp như sau:

- Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, lắp ráp, điện tử, may mặc, sản xuất đồ mộc...

#### 2.4. Các chức năng trong cụm công nghiệp và lô đất XNCN:

*Các chức năng trong cụm công nghiệp.*

- Đất quản lý và dịch vụ chung kết hợp trưng bày sản phẩm
- Đất xây dựng nhà sản xuất
- Đất cây xanh cách ly
- Đất đường giao thông
- Đất dầu mỏ kĩ thuật, bãi phế liệu.

*Các chức năng trong lô đất XNCN:*

- Khu nhà điều hành quản lý, trưng bày sản phẩm, dịch vụ.
- Khu nhà xưởng, XN công nghiệp.
- Khu cây xanh cách ly với xí nghiệp lân cận.
- Khu bãi phế liệu.
- Khu dầu mỏ xử lý kĩ thuật.

#### 2.5. Giải pháp tổ chức quy hoạch sử dụng đất.

Trong khu đất được tổ chức các cụm công nghiệp với đa dạng modulen của lô đất, nhằm hấp dẫn nhiều loại hình công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn.

Khu vực ven đường chính cụm CN gần khu vực công chính có thể tổ chức cho các lô đất xây dựng khu trưng bày sản phẩm chung.

Trong các lô đất xây dựng từng xí nghiệp có thể tổ chức văn phòng quản lý kết hợp với trưng bày sản phẩm.

Trong cụm CN cam thương không bố trí đất cho xây dựng nhà ở công nhân. Chỉ có thể tổ chức chỗ ở cho công nhân bậc cao ngay trong khu quản lý điều hành của từng xí nghiệp.

Nguồn lao động làm việc cho cụm công nghiệp Cam thương chủ yếu từ khu vực thị trấn Ba Vì (cách 5km) và các xã lân cận từ 200-600 m và từ khu vực thị xã Sơn Tây (6 km). Vì vậy khu vực quy hoạch cho khu ở công nhân có thể theo quy hoạch của thị trấn Ba Vì.

#### \* 2.6. Giải pháp tổ chức không gian cụm công nghiệp Cam Thương.

Đây là cụm công nghiệp được bố trí một bên đường Quốc lộ và cách tương đối đều 2 đô thị nhỏ lân cận: về phía Đông nam là thị xã Sơn Tây 6 km và về phía Tây bắc là thị trấn huyện lỵ Ba Vì 5km được nối với nhau qua Quốc lộ 32. Vì vậy

việc tổ chức không gian và sử dụng đất phải đảm bảo hành lang an toàn QL32 đồng thời cũng đảm bảo khả năng phát triển mở rộng cụm công nghiệp, các vấn đề về môi trường và không ảnh hưởng tới khả năng phát triển của các đô thị lân cận.

Có thể có 2 giải pháp tổ chức không gian cụm CN Cam Thượng như sau:

***Giải pháp 1:***

- Cụm công nghiệp được chia thành từng lô xí nghiệp có các khu chức năng trong từng xí nghiệp hoàn chỉnh.
- Không có tường rào chung và khu quản lý điều hành dịch vụ chung.
- Không có hệ thống cây xanh, quản lý điều hành dịch vụ chung.

Ưu điểm:

- Khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, khuyến khích các doanh nghiệp.
- Thuận tiện liên hệ trực tiếp với bên ngoài

Hạn chế:

- ảnh hưởng tới thẩm mỹ và vệ sinh môi trường. Đặc biệt khi nhu cầu phát triển các xí nghiệp CN và toàn bộ cụm CN.
- Hạn chế việc bảo vệ an ninh cụm CN.

***Giải pháp 2 (giải pháp để xuất lựa chọn):***

- Cụm công nghiệp có chung tường rào khép kín.
- Có khu quản lý điều hành, dịch vụ và khu cây xanh chung.
- Không gian cụm công nghiệp được tổ chức theo trục chính cụm CN có tổ chức giải cây xanh hai bên. Các lô đất xây dựng xí nghiệp được chia thành các cụm tùy theo quy mô và nhu cầu đầu tư của doanh nghiệp. Hệ thống cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp với các khu vực lân cận đảm bảo và được tổ chức xung quanh đường bao vây.
- Hệ thống đường giao thông cụm công nghiệp phải đảm bảo khả năng mở rộng
- Hệ thống cây xanh đường phố cũng phải đảm bảo khả năng cách ly giữa các xí nghiệp CN.
- Giữa các lô đất xí nghiệp khi xây dựng công trình cũng phải đảm bảo khả năng cách ly tối thiểu, tránh tình trạng xây dựng kiểu nhà ống sát nhau.

Ưu điểm:

- Đảm bảo mỹ quan môi trường cụm CN.

Nhược điểm:

- Vì những diện tích đất cho các dịch vụ chung lớn nên việc đầu tư ban đầu là khó khăn, đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ ở nông thôn.

***Đề xuất về các chỉ giới xây dựng và cách ly:***

- Trong cụm công nghiệp không tổ chức cây xanh tập trung nhiều. Hệ thống cây xanh đường giao thông vừa đảm bảo không gian cách ly cho các xí nghiệp.
- Chỉ giới xây dựng (khoảng lùi): tối thiểu 10 m so với tường rào phía mặt đường giao thông. Đảm bảo không gian cách ly, cảnh quan môi trường.

- Chỉ giới xây dựng cách tường rào đảm bảo tối thiểu 5 m đối với xí nghiệp kế cận. Xung quanh xí nghiệp có đường giao thông bao quanh chống cháy lòng rộng 3,5 m.

## **2.7. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật và VSMT.**

### **2.7.1. Giao thông:**

- Đường trục chính cụm công nghiệp: lộ giới 20,5m (lòng đường 10,5; hè mỗi bên 5,0m).
- Đường nhánh phụ: lộ giới 18 m (lòng đường 8 m; hè mỗi bên 5m)
- Hai bên hè có thể trồng cây xanh và chỉ để khoảng 1,5 m lát gạch cho mỗi bên di bộ.
- Đường bao cụm công nghiệp: lộ giới 18 m như đường nhánh.

### **2.7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:**

#### a. San nền:

- Cao độ nền thiết kế của khu vực phải đảm bảo cho cụm công nghiệp không bị ngập úng. Hướng dốc nền về phía các sông ngòi hiện có trong khu vực.
- Khi thiết kế san nền cần chú ý cân bằng đào đắp tại chỗ, trường hợp bất khả kháng mới phải sử dụng đắp đắp mang từ nơi khác đến.

#### b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn bằng BTCT với các cỡ đường kính D400, D600, D800, D1000. Tổ chức mạng lưới thoát nước mưa theo các lưu vực nhỏ để giảm tiết diện công và độ sâu chôn cống.
- Ga thu sử dụng kiểu hầm ếch có thể bố trí một bên đường hoặc hai bên đường tùy theo mặt cắt đường và dạng mái lòng đường là 2 mái hay 1 mái. Khoảng cách giữa các hầm ếch là khoảng 30 đến 40 m. Hầm ếch được bố trí ở các vị trí thấp trên tuyến đường để có thể thu hết lượng nước mưa phát sinh, tránh gây úng ngập cục bộ.

### **2.7.3. Cáp điện:**

- Nguồn điện chính là trạm biến áp 110/35/22-10KV Sơn Tây, nguồn điện cấp trực tiếp là tuyến điện 10KV đang cấp điện cho khu vực Cam Thượng.
- Xây dựng lưới điện phân phối 22KV (trước mắt vận hành ở điện áp 10KV) về cụm công nghiệp, xây dựng các trạm biến áp chung cho từng nhóm xí nghiệp, quy mô đặt máy căn cứ vào nhu cầu thực tế của các nhóm CN đó. Xây dựng lưới điện hạ thế 0,4KV đến tận các xí nghiệp.
- Để đảm bảo phù hợp với khả năng đầu tư của các chủ doanh nghiệp và tính khả thi, lưới điện trung hạ thế của cụm công nghiệp được thiết kế di nổi;
- Lưới điện 0,4KV trong hàng rào các cụm CN được bố trí di chung cột với lưới điện chiếu sáng đèn đường; với cột điện bê tông ly tâm loại cao 10,5m; với khoảng cột trung bình 40m; với dây dẫn là cáp vặn xoắn (ABC), với tiết diện dây các tuyến trực  $\geq (4 \times 70)$  cho lưới điện động lực và  $(4 \times 16)$  cho lưới điện chiếu sáng.

### **2.7.4. Cáp nước:**

- Cụm công nghiệp sử dụng trạm cấp nước riêng để cấp nước cho các nhu cầu dùng nước. Do nhu cầu nhỏ có thể sử dụng nguồn nước là nước ngầm được xử lý bằng các biện pháp làm thoáng, lắng lọc để khử các tạp chất đảm bảo chất lượng nước phục vụ cho sinh hoạt. Các xí nghiệp có yêu cầu về chất lượng nước cao hơn cần tiếp tục xử lý tại xí nghiệp.
- Các xí nghiệp được khuyến khích có biện pháp tuần hoàn nước hoặc tái sử dụng nước để tiết kiệm nước.
- Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cột vừa đảm bảo an toàn cấp nước cho các khu vực quan trọng đồng thời tiết kiệm chi phí cho mạng lưới.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy sử dụng dạng chữa cháy áp lực thấp kết hợp với mạng lưới cấp nước công nghiệp. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống DIN100 trở lên và bố trí với khoảng cách khoảng 150m tại các vị trí phù hợp nhất là tại các vị trí ngã ba ngã tư để tăng phạm vi phục vụ.

#### **2.7.5. Thoát nước bẩn và Vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước bẩn được thu gom riêng trong từng xí nghiệp và được xử lý đạt tiêu chuẩn để xả vào nguồn nước dùng cho các mục đích thuỷ sinh rồi xả vào hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp. Nếu có điều kiện nhà nước sẽ đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải chung cho cụm công nghiệp.
- Chất thải rắn được thu gom phân loại và tái sử dụng ngay tại từng xí nghiệp công nghiệp. Các thành phần chất thải rắn không thể tái sử dụng được ngay tại xí nghiệp được đưa về bãi chứa phế thải công nghiệp của cụm công nghiệp trước khi đưa đến các cơ sở tái chế chất thải khác hoặc đưa đến khu xử lý chất thải của vùng để xử lý.
- Các xí nghiệp công nghiệp được khuyến khích sử dụng công nghệ ít gây ô nhiễm môi trường, có lượng phát thải thấp và có khả năng tái sử dụng cao.
- Các xí nghiệp công nghiệp được bố trí với khoảng cách ly, mật độ xây dựng công trình, mật độ cây xanh phù hợp để đảm bảo chất lượng môi trường trong phạm vi từng xí nghiệp cũng như trong toàn bộ cụm công nghiệp và các khu vực lân cận.

#### **2.8. Tổ chức và quản lý thực hiện.**

*Tổ chức và quản lý: dựa theo B/c của Sở CN Hà Tây.12/2003.*

- Ban quản lý dự án cụm điểm công nghiệp Hà Tây(1941/2003/QĐ-UB): Quản lý chung các cụm điểm công nghiệp toàn tỉnh.
- Sau khi dự án cụm, điểm công nghiệp của huyện được thành lập, UBND cấp huyện thành lập Ban Quản lý dự án cụm điểm công nghiệp của huyện theo hướng dẫn của Ban tổ chức chính quyền tỉnh, theo nguyên tắc mỗi huyện, chỉ có một Ban quản lý chung không phụ thuộc vào số lượng cụm, điểm công nghiệp hoạt động trên địa bàn và thành viên Ban quản lý hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.
- Ban điều hành hoạt động cụm, điểm công nghiệp: “Sau khi công tác xây dựng hạ tầng trong cụm, điểm công nghiệp cơ bản được hoàn thành, uỷ ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập ban điều hành hoạt động cho riêng

tổng cụm, điểm công nghiệp theo hướng dẫn của Ban Tổ chức chính quyền tỉnh”.

*Giai đoạn thực hiện:*

- Giai đoạn 1: Xây dựng tuyến trục chính trong cụm CN. Nhà nước, tỉnh cần hỗ trợ trục đường chính và các đầu mối kỹ thuật thiết yếu kèm theo (điện, nước, nhà điều hành chung).
- Giai đoạn 2: Xây dựng các tuyến đường phụ trong cụm CN. Nhà nước kết hợp với các doanh nghiệp.

### Chương III

## HIỆU QUẢ KINH TẾ XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.

#### 3.1. Môi trường kinh tế.

- Việc hình thành cụm CN Cam Thượng sẽ mang lại nhiều lợi ích giá trị kinh tế xã hội không những tác động trực tiếp cho riêng thị trấn Ba Vì mà toàn huyện Ba Vì nói chung.
- Tạo động lực kích thích công nghiệp hoá hiện đại hoá vùng nông thôn lân cận xung quanh thị trấn Ba Vì, khu vực xã Đồng Cam.
- Tạo động lực phát triển dịch vụ kích thích phát triển thị trấn Ba Vì.
- Mở rộng tiêu thụ sản phẩm, lưu thông hàng hoá đạt công nghệ tiên tiến.
- Tạo cơ hội duy trì khai thác và phát triển các ngành nghề truyền thống trong huyện.
- Hấp dẫn các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong huyện cũng như các vùng khác đầu tư công nghiệp.

#### 3.2. Môi trường xã hội:

- Nâng cao dân trí, lối sống văn hoá văn minh của công nghiệp hoá hiện đại hoá. Từ đó góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá nông thôn vùng huyện Ba Vì.
- Giải quyết việc làm cho lao động nông thôn. Cụm công nghiệp Cam Thượng hình thành có thể thu hút giải quyết khoảng 500 lao động nông thôn từ các xã lân cận và thị trấn Ba Vì.
- Trong tương lai vị trí cụm CN Cam thương cũng có thể đáp ứng cho các nhu cầu lao động từ thị xã Sơn Tây về phía Đông nam.

#### 3.3. Môi trường tự nhiên

- Tổ chức cụm công nghiệp đảm bảo các tiêu chí về môi trường, đảm bảo không ảnh hưởng tới môi trường cảnh quan khu vực, tránh tình trạng phát triển tự do. Đây cũng là vị trí phù hợp không ảnh hưởng tới phát triển các điểm đô thị (thị trấn Ba Vì, thị xã Sơn Tây) trong tương lai, đồng thời lại ít dân cư làng xóm xung quanh, có khoảng không gian cách ly đảm bảo.
- Giải quyết cải thiện các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường trong các điểm dân cư nông thôn, làng xóm, thị trấn, thị tứ. Đảm bảo cho môi trường của các khu dân cư nông thôn.

## Chương IV

### KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

#### 4.1. Kết luận

Hà Tây là tỉnh có nhiều tiềm năng và điều kiện hết sức thuận lợi để phát triển nhiều lĩnh vực về kinh tế xã hội, đặc biệt là công nghiệp vừa và nhỏ nông thôn, công nghiệp làng nghề,... Chính vì vậy việc nghiên cứu tạo lập một mô hình các cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn trên cơ sở khoa học cũng như phù hợp với các điều kiện thực tế và định hướng phát triển công nghiệp TTCN của Tỉnh là hết sức cần thiết.

Việc hình thành cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở Hà Tây sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển công nghiệp của huyện và của tỉnh, tiếp nhận công nghệ cao, công nghiệp sạch và trình độ quản lý tiên tiến, khai thác triệt để nguồn nguyên liệu tại chỗ, thu hút vốn đầu tư của các nhà đầu tư, thu hút lao động, giải quyết việc làm, kích thích sự phát triển của các ngành sản xuất khác.

Cụm công nghiệp Cam thương huyện Bỉ Vĩ như là một mô hình điển hình hấp dẫn, khuyến khích phát triển công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn. Từ đó tao một mô hình điển hình để phát triển các cụm điểm công nghiệp nhỏ ở trong tỉnh Hà Tây nói chung cũng như Huyện Bỉ Vĩ nói riêng.

#### 6.2. Kiến nghị

Để tạo sự hấp dẫn và khuyến khích các hộ nông dân, các doanh nghiệp nhỏ đầu tư cho phát triển các công nghiệp vừa và nhỏ, nghề truyền thống cần có những:

- Cơ chế chính sách hỗ trợ về đầu tư hạ tầng kỹ thuật cũng như đất đai, các điều kiện hỗ trợ đào tạo, sử dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao năng suất và hiệu quả lao động.
- Nhà nước cần hỗ trợ đầu tư trực giao thông chính trong cụm và các đầu mối kỹ thuật và dịch vụ chung.
- Sự hỗ trợ về tìm kiếm thị trường thích hợp và ổn định cho các sản phẩm công nghiệp nông thôn.
  - Quảng bá giới thiệu cụm công nghiệp rộng rãi.
  - Có chính sách ưu đãi đầu tư: Ưu tiên miễn giảm tiền thuê đất cho các thành phần kinh tế đầu tư công nghiệp (ND51CP).
  - Đào tạo cơ bản cho lao động nông thôn về kiến thức kỹ năng sản xuất công nghiệp.
  - Giới thiệu các công nghệ hiện đại, công nghệ sạch, xây dựng và thực hiện cá dự án hạn chế tối đa ô nhiễm nước thải, khí thải, bụi,, tiếng ồn,... đảm bảo các tiêu chuẩn đánh giá mức độ ô nhiễm môi trường theo tiêu chuẩn Việt nam đã được nhà nước thông qua.

Tỉnh, UBND Huyện và các ngành liên quan cần có những biện pháp thích hợp để quản lý môi trường xây dựng và vệ sinh của các cụm công nghiệp vừa và nhỏ tránh tình trạng phát triển tự do lộn xộn, gây ảnh hưởng tới môi trường tự nhiên của khu vực. Từ đó không những tạo điều kiện sống tốt hơn đối với nhân dân mà còn tạo cảnh quan hấp dẫn cho khu vực nông thôn cũng như khách du lịch.

## TÀI LIỆU THAM KHẢO.

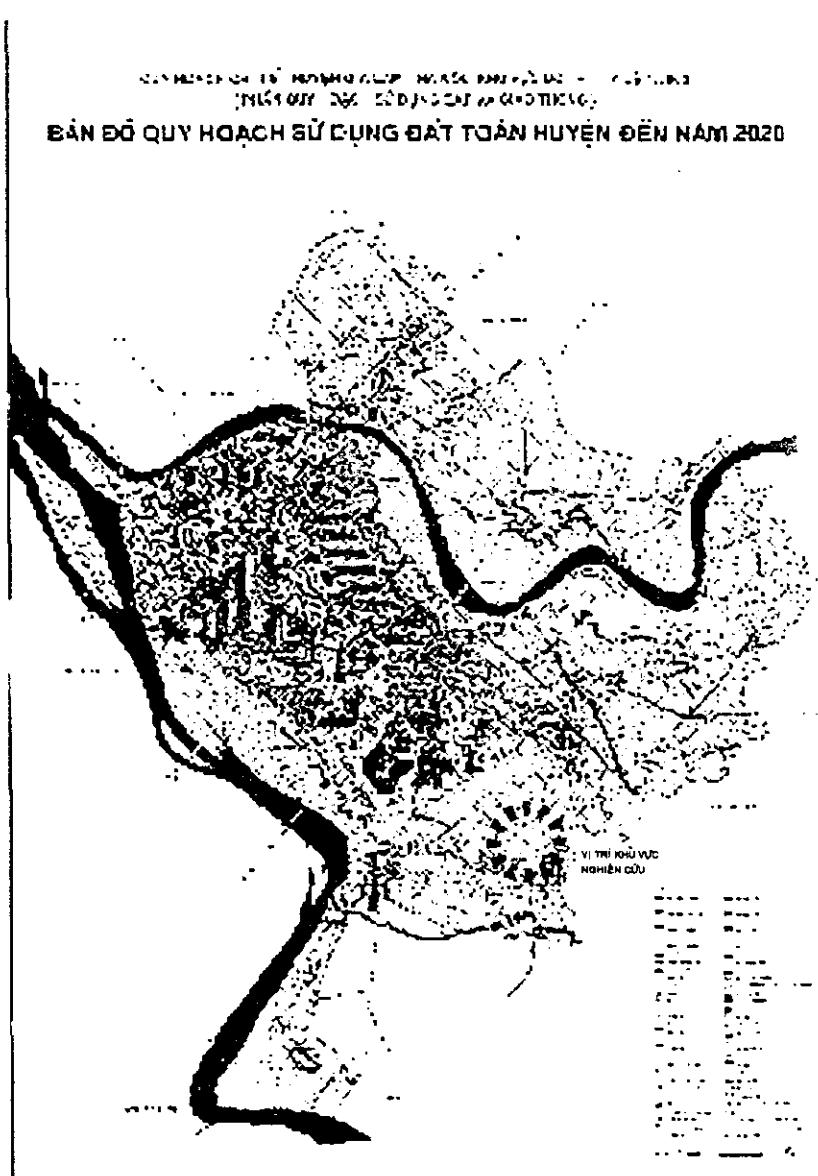
1. Quyết định số 1941/2003/QĐ-UB, ngày 29/8/2003 của UBND tỉnh Hà tây V/v ban hành quy định tạm thời về Xây dựng và Quản lý cụm công nghiệp, điểm công nghiệp TTCN trên địa bàn tỉnh Hà tây.
2. Quy định tạm thời V/v xây dựng và quản lý cụm công nghiệp, điểm công nghiệp TTCN trên địa bàn tỉnh Hà tây.
3. Báo cáo tham luận số 32/BCCN, ngày 20/6/2004 của sở công nghiệp Hà tây tạ hội nghị sở công nghiệp 16 tỉnh, thành phố đồng bằng bắc bộ và bắc trung bộ lận thứ VI.
4. Công văn số 09 BCCN, ngày 5 tháng 3 năm 2003 của sở công nghiệp Hà tây v/v báo cáo phục vụ hội thảo khu CN vừa và nhỏ, cụm CN làng nghề.
5. Văn bản số 41/BCCN, ngày 18/10/2002 của sở công nghiệp tỉnh Hà tây về tình hình sản xuất công nghiệp TTCN Hà tây năm 2001 đến nay; mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu để phát triển đến 2005 và 2010.
6. Quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà tây đến năm 2010, do Viện nghiên cứu chiến lược chính sách công nghiệp Bộ Công nghiệp lập tháng 3 năm 2000.
7. Quyết định số 215/2000/QĐ-UB, ngày 9/3/2000 của UBND tỉnh Hà tây V/v phê duyệt quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà tây dwns năm 2010.

## **PHẦN PHỤ LỤC**

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGH  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA V  
CỤM CÔNG NGHIỆP KIÊU KÝ - HUYỆN GIA LÂM -

TƯC KHÔNG GIẢN -  
HOA - HIỆN ĐẠI H  
HỘ Ở NÔNG THÔ  
EN GIA LÂM -

## SO ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU



LÊ ĐẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

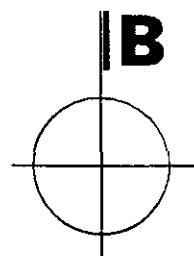
LÊ ĐẠI HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HA NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



LE DAI HINH

LE DAI HINH

KÝ HIỆU :



KHU VỰC NGHIÊN CỨU

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁ  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN  
CỤM CÔNG NGHIỆP KIỀU KÝ - HUYỆN GIA LÂM -

**BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP**  
**TỶ LỆ: 1/1.000**



LÀNG KIỀU KÝ

KÝ HIỆU :

ĐẤT TRỒNG LÚA

KÊNH

BỜ VÙNG, BỜ THỦA

ÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

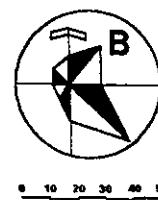
ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



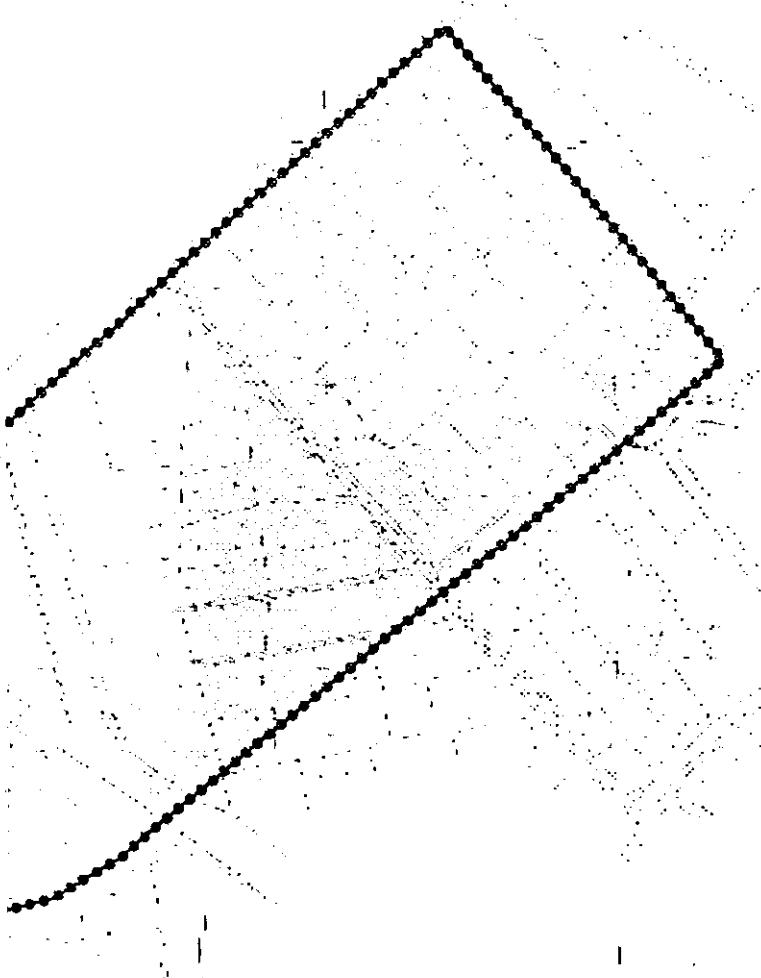
BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐÌNH HẠNH-HA NỘI DT (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



0 10 20 30 40 50m  
1CM=10M



ĐƯỜNG NHỰA



RANH GIỚI NGHIÊN CỨU ( HÀNG RÀO CỤM C.N)

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và t  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công ng

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa

Cụm công nghiệp kiêu kỵ - hu

chức không gian  
phát triển

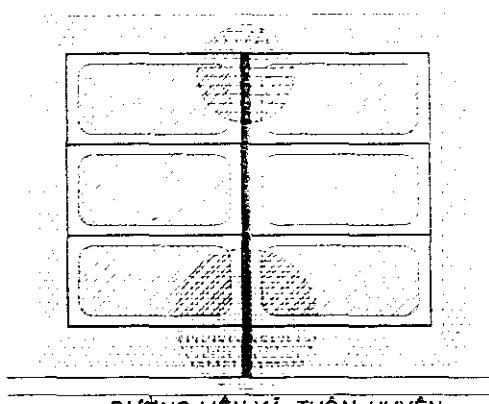
Nhỏ ở nông thôn

kinh tế lâm

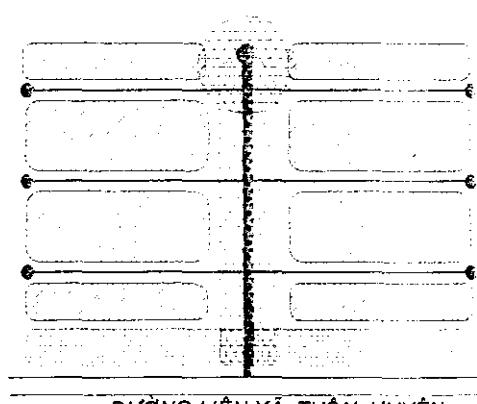
# SƠ ĐỒ PHÂN TÍCH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN BỐ TRÍ CÁC KHU CHỨC NĂNG TRONG MỘT

## SƠ ĐỒ CƠ CẤU

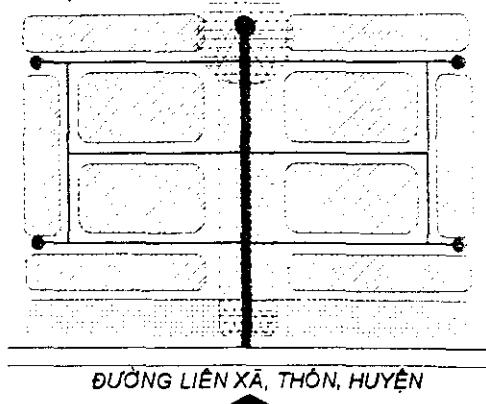
LOẠI HÌNH 1



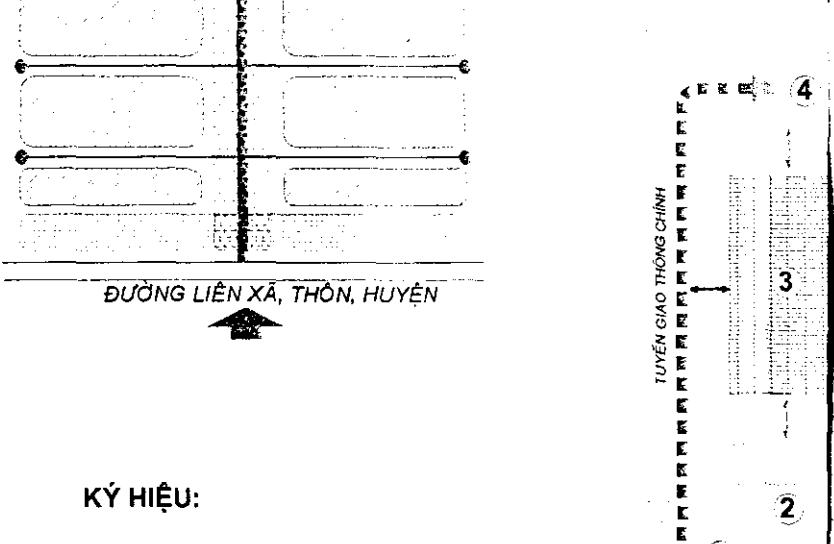
LOẠI HÌNH 2



LOẠI HÌNH 3



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



### KÝ HIỆU:

- Khu điều hành, trưng bày sản phẩm
- Khu vực các xí nghiệp công nghiệp
- Hệ thống cây xanh
- Khu vực công trình đầu mối H.T.KT
- Đường giao thông

### CHÚ THÍCH:

1. CỔNG
2. KHU ĐIỀU HÀNH,
3. KHU SẢN XUẤT
4. SÂN ĐỖ VẬT LIỆU

LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HANH-HA NỘI ĐT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

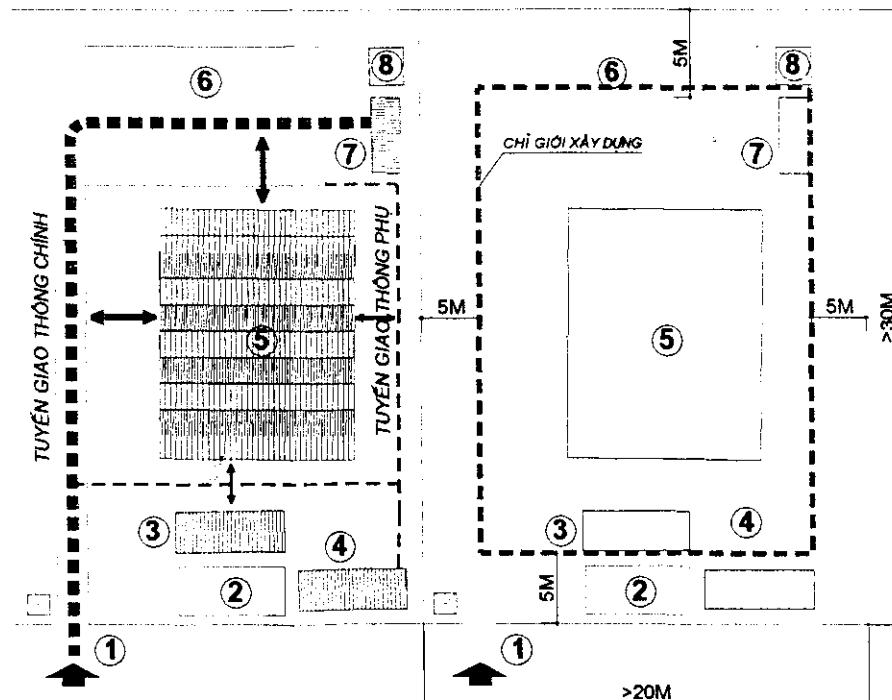
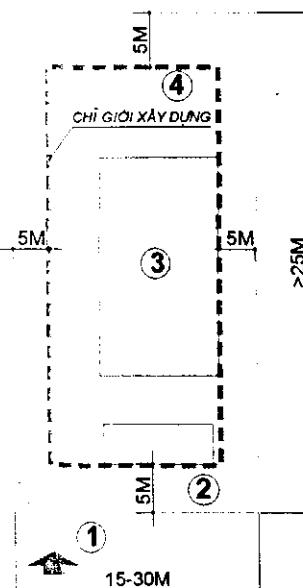
MÃ SỐ KC 07 - 23

# TRONG CỤM ĐIỂM CÔNG NGHIỆP VÀ T LÔ XÍ NGHIỆP CÔNG NGHIỆP

## CHỨC LÔ XÍ NGHIỆP CN ĐIỂN HÌNH

LOẠI LÔ 500M<sup>2</sup> - 3HA  
(CÔNG NGHIỆP ĐA NGÀNH)

200M<sup>2</sup> - 500M<sup>2</sup>  
ĐANG NGHÉ

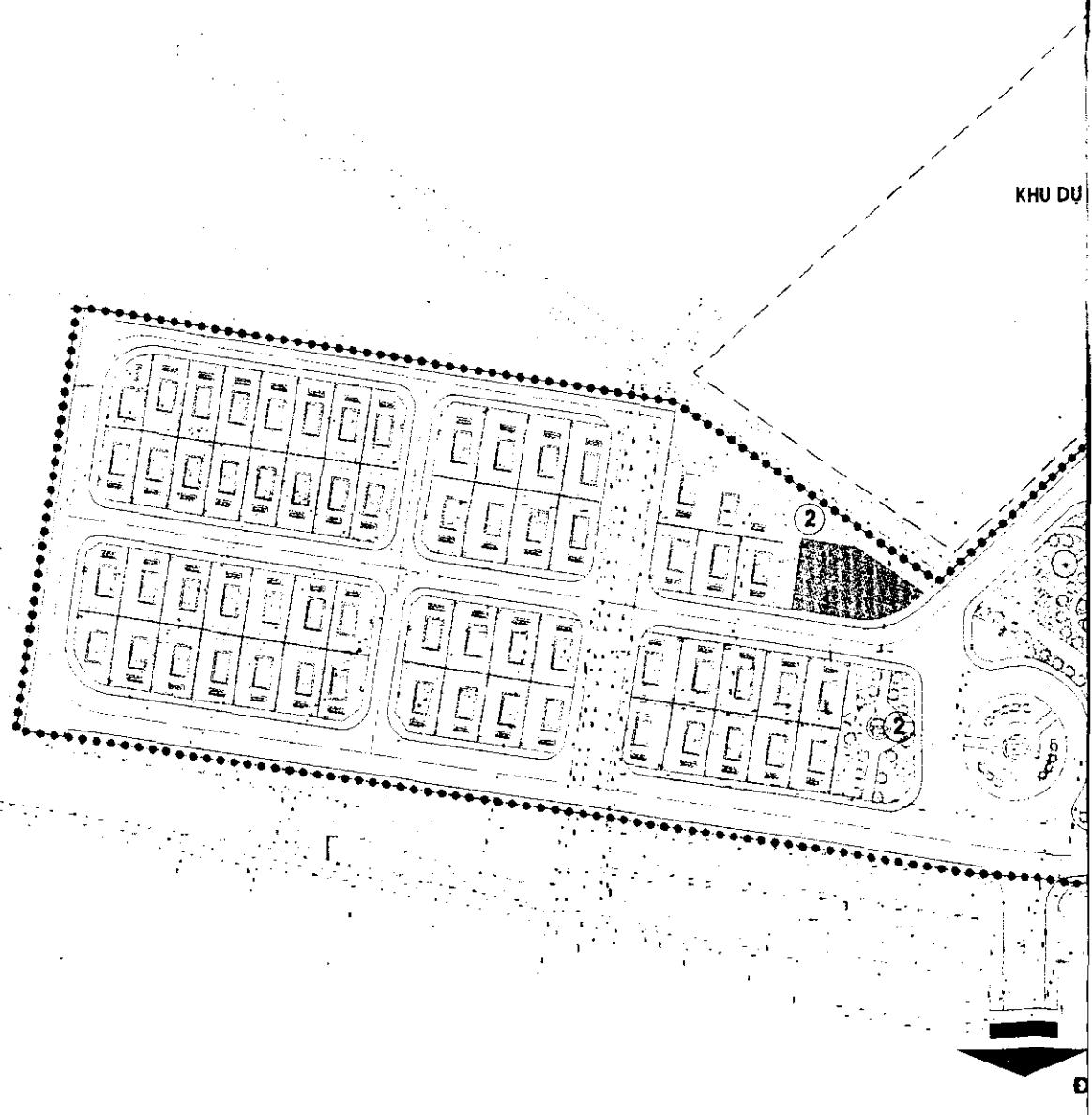


### CHÚ THÍCH:

- |                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| 1. CỔNG                                    | 5. KHU SẢN XUẤT                |
| 2. SÂN TRƯỚC                               | 6. SÂN ĐỂ VẬT LIỆU             |
| 3. KHU ĐIỀU HÀNH, Ở CÔNG NHÂN KỸ THUẬT CAO | 7. GA RA                       |
| 4. KHU TRUNG BÀY SẢN PHẨM, DỊCH VỤ         | 8. KHU CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HTKT |

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN  
CỤM CÔNG NGHIỆP KIÊU KÝ - HUYỆN GIA LÂM

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH**  
TỶ LỆ: 1/1.000



**KÝ HIỆU :**

- ĐẤT CƠ SỞ S.X CÁC NGÀNH NGHỀ TRUYỀN THỐNG
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N DÀNH CHO CÁC D.N ĐẦU THẦU
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI H.T.K.T, BÃI PHẾ LIỆU
- VƯỜN HOA
- CÂY XANH TRỰC ĐƯỜNG

ÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

A

N ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

- THÀNH PHỐ HÀ NỘI



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐAI HÀNH-HÀ NỘI DT (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

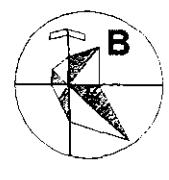
## CH CỤM CÔNG NGHIỆP

Ư PHÁT TRIỂN

②

1

ĐI ĐƯỜNG 179



0 10 20 30 40 50M  
1CM = 1KM

T.T XÃ KIỀU KÝ

ĐƯỜNG GIAO THÔNG

P BÃI ĐỖ XE

----- RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU (HÀNG RÀO CỤM CN)

CHÚ THÍCH:

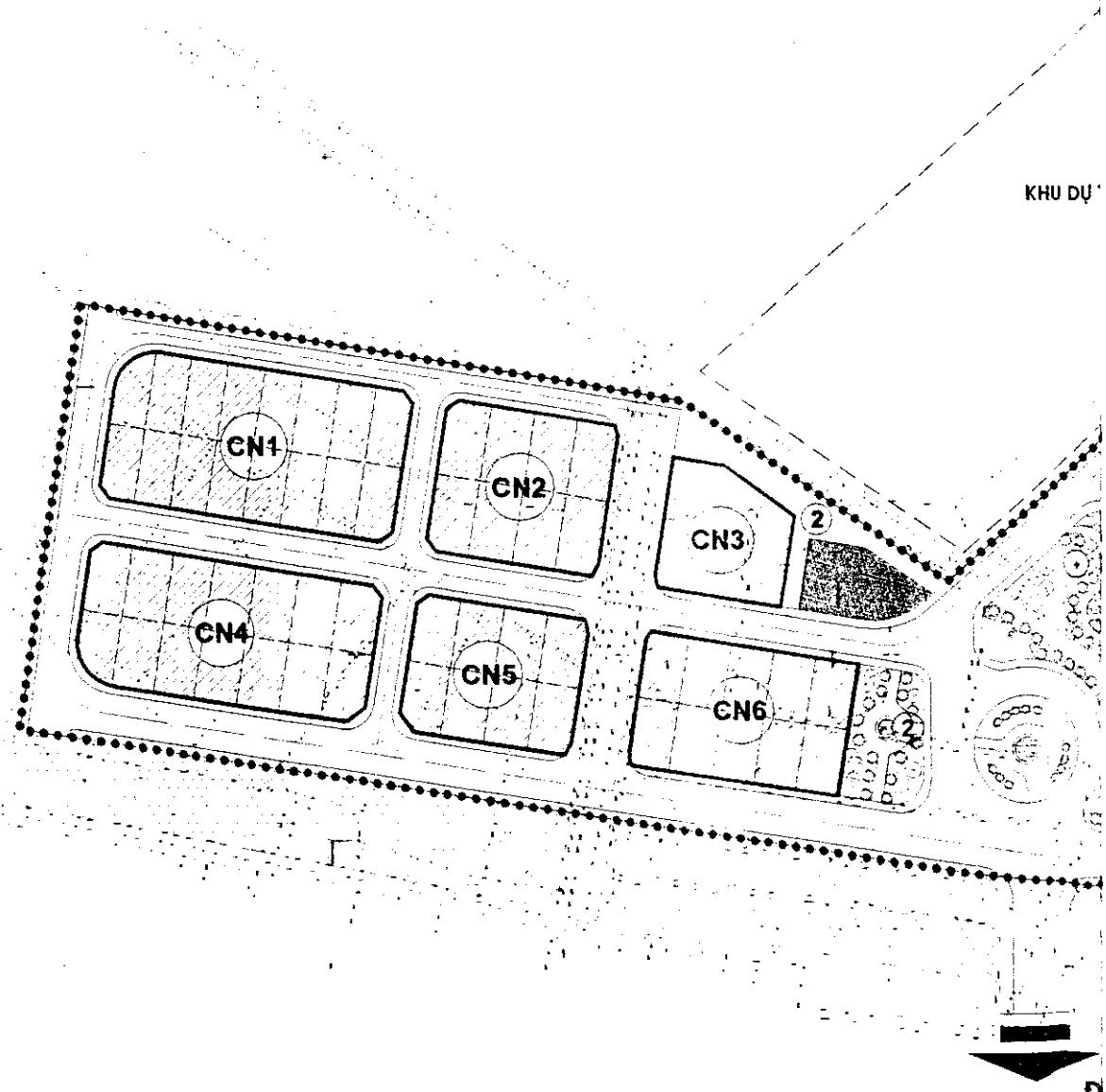
1. CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ CHUNG CỤM CN
2. VƯỜN HOA

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và t  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công ng  
quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa  
cụm công nghiệp kiêu kỵ - h

hực không gian  
- hóa - hiện đại -  
nhỏ ở nông thôn  
en gia lâm

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TỶ LỆ: 1/1.000



### KÝ HIỆU :

- ĐẤT CƠ SỞ S.X CÁC NGÀNH NGHỀ TRUYỀN THỐNG
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N DÀNH CHO CÁC D.N ĐẦU THẦU
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI H.T.K.T, BÃI PHẾ LIỆU
- VƯỜN HOA
- CÂY XANH TRỰC ĐƯỜNG

1. LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

2. ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

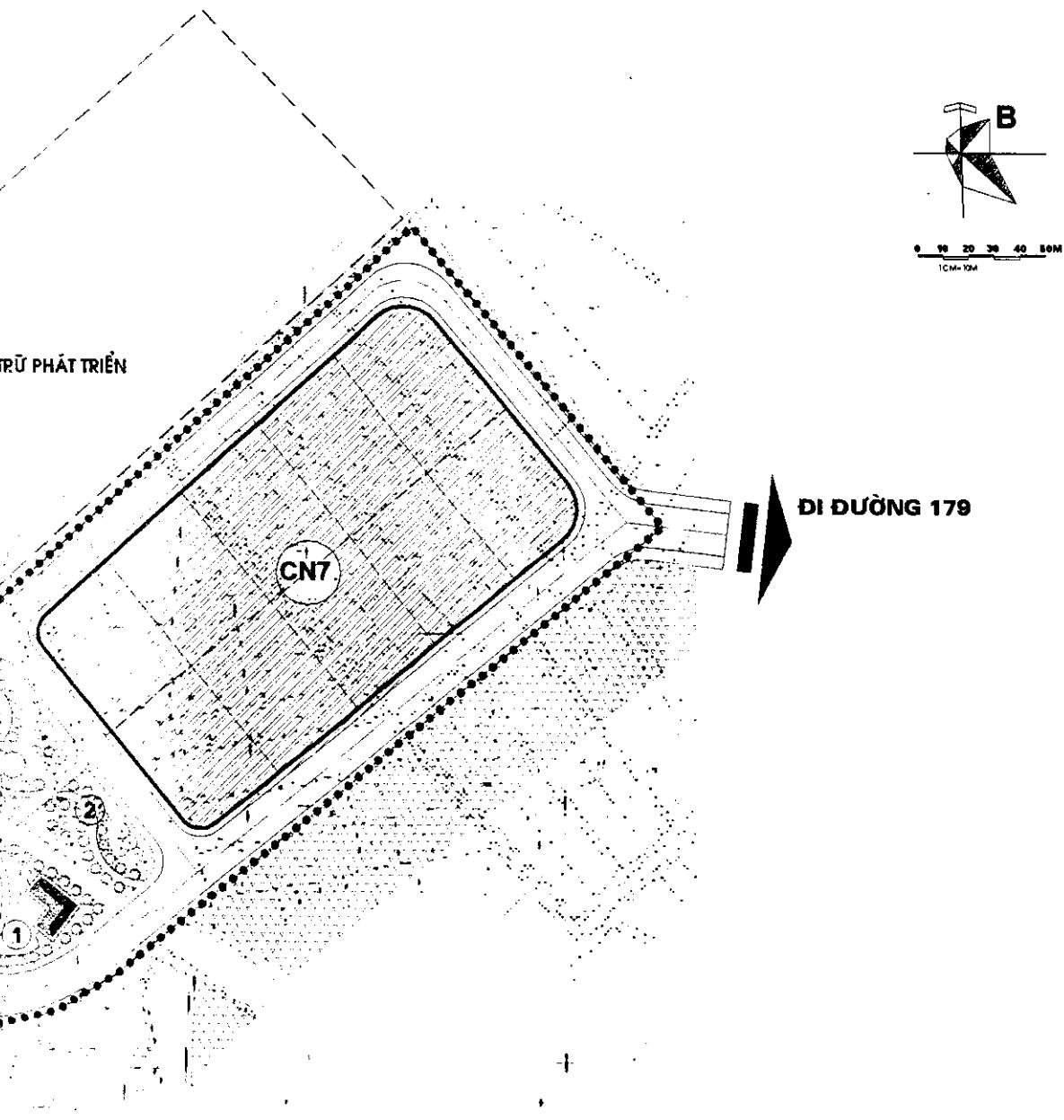
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI ĐT. (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



T.T XÃ KIỀU KÝ

DƯỜNG GIAO THÔNG

P BÃI ĐỖ XE

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU (HÀNG RÀO CỤM C.N)

CHÚ THÍCH:

1. CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ CHUNG CỤM CN
2. VƯỜN HOA

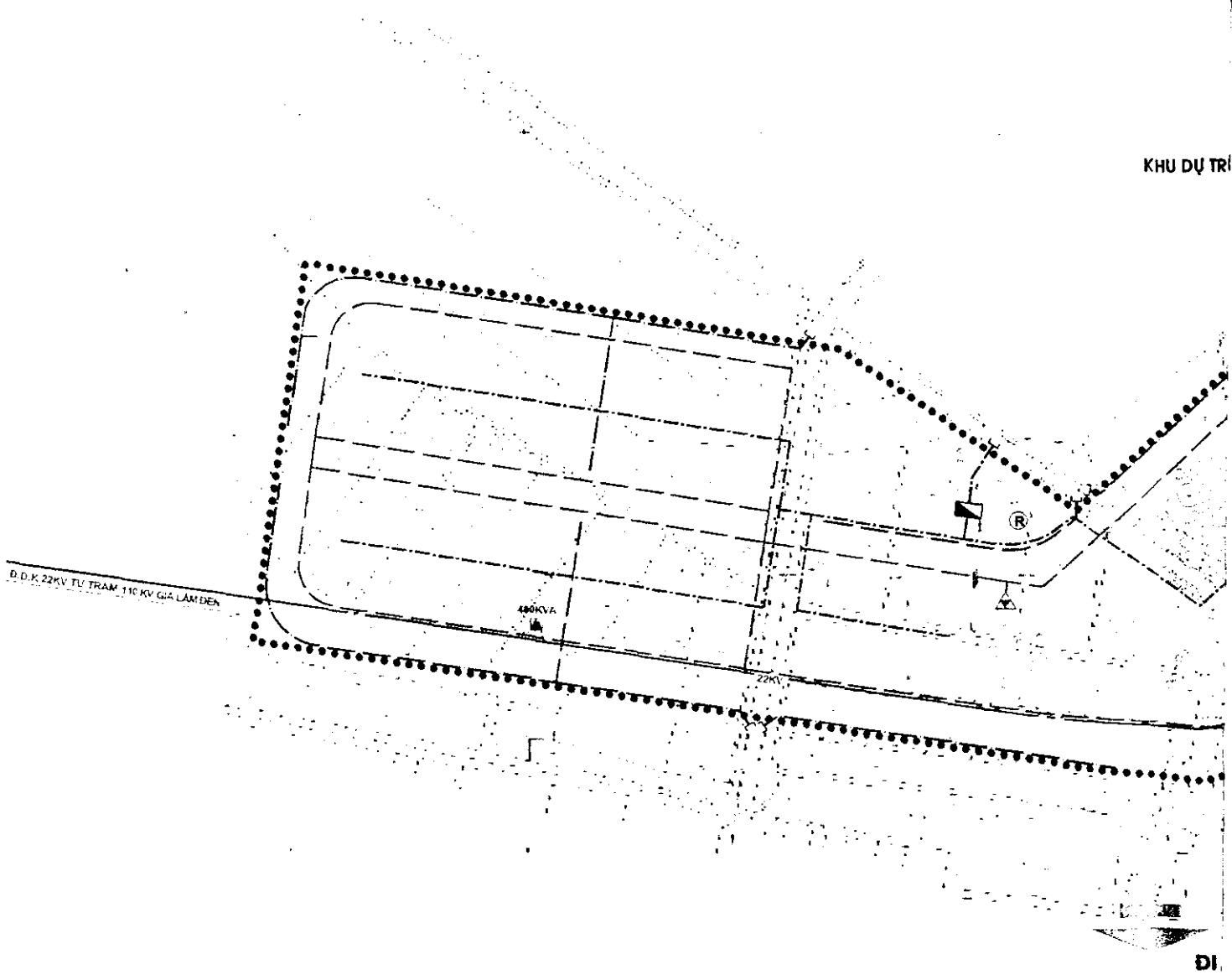
Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn

CỤM CÔNG NGHIỆP KIÊU KÝ - HUYỆN GIA LÂM -

**SƠ ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG**

TỶ LỆ: 1/1.000



**KÝ HIỆU :**



TRẠM CẤP NƯỚC



ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC



BĀI PHẾ THÀI



TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI



CỘNG HỘP THOÁT NƯỚC MƯA



CỘNG THOÁT NƯỚC BẨN



C LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

DIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

## Ý THUẬT

HẤT TRIỀN

XÃ KIỀU KỲ

TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV DỰ KIẾN

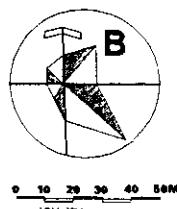
ĐƯỜNG ĐIỆN NỔI 22KV DỰ KIẾN

ANH GIỚI NGHIÊN CỨU ( HÀNG RÀO CỤM C.N)

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HA NỘI DT (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



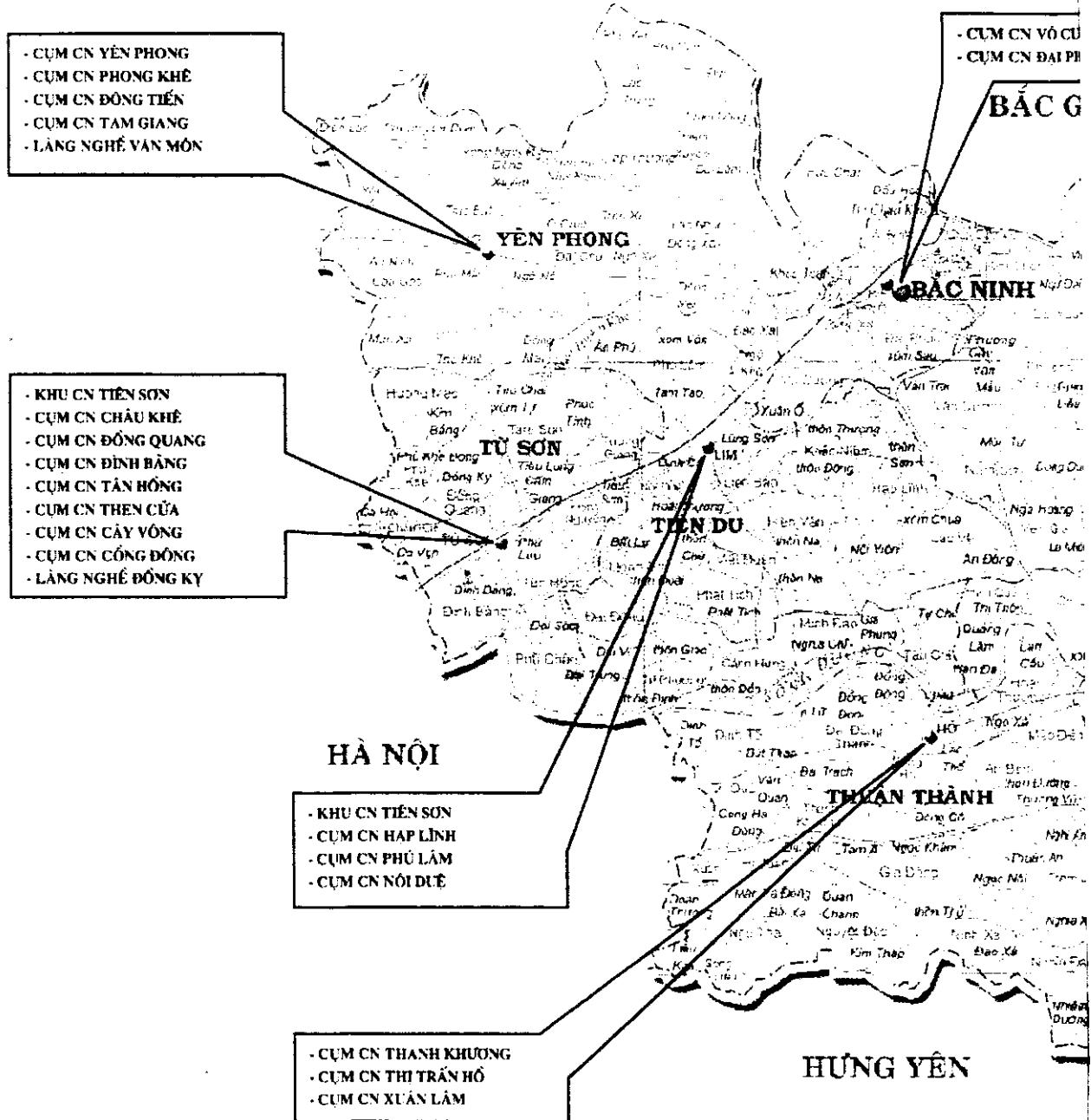
ĐI ĐƯỜNG 179

### CHÚ THÍCH:

1. CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ CHUNG CỤM CN
2. VƯỜN HOA

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁ  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN  
CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGHỀ TAM SƠN - HUYỆN TÙ

## SƠ ĐỒ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÔNG



LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

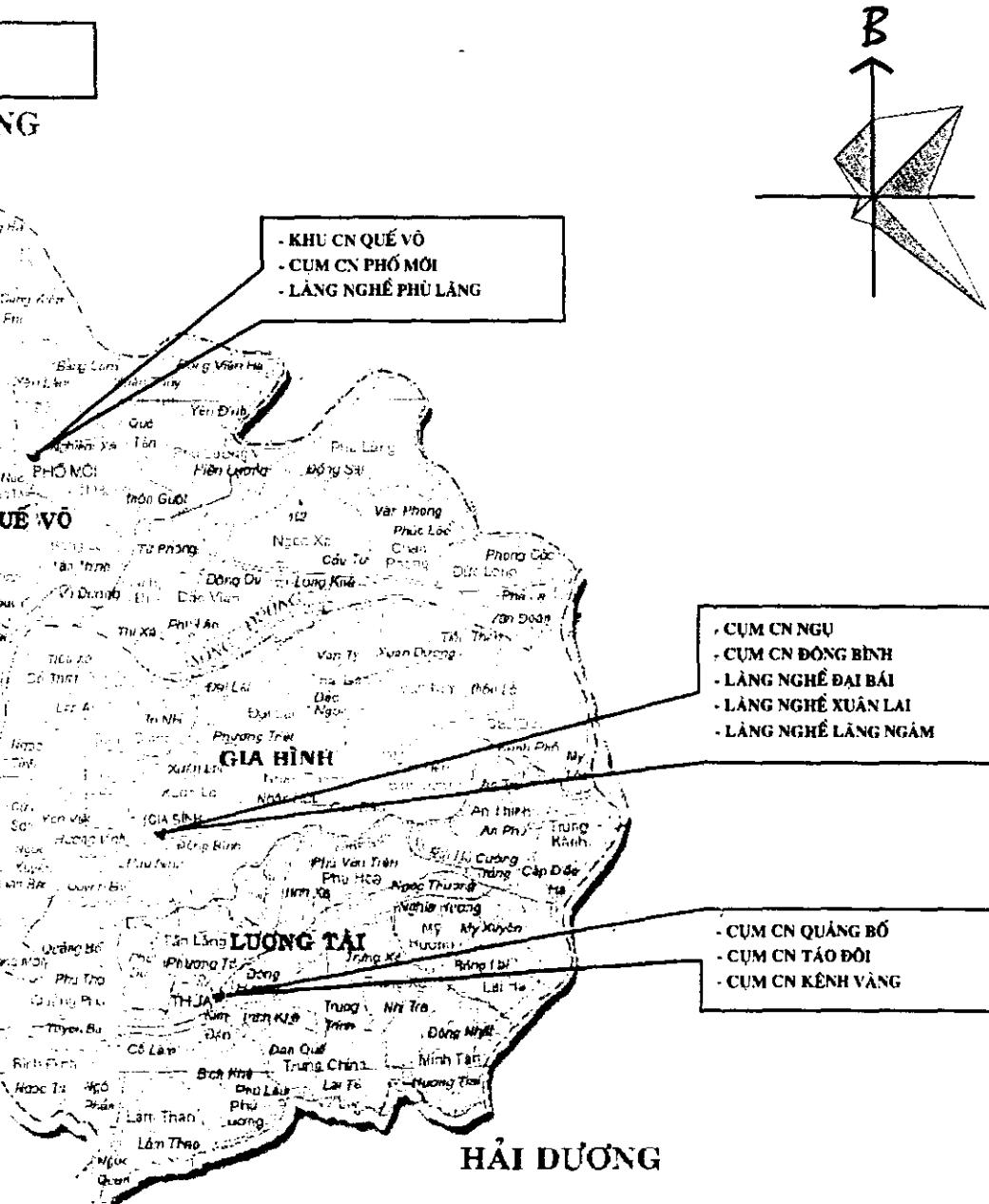
ON - TỈNH BẮC NINH

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

## GHIỆP TỈNH BẮC NINH

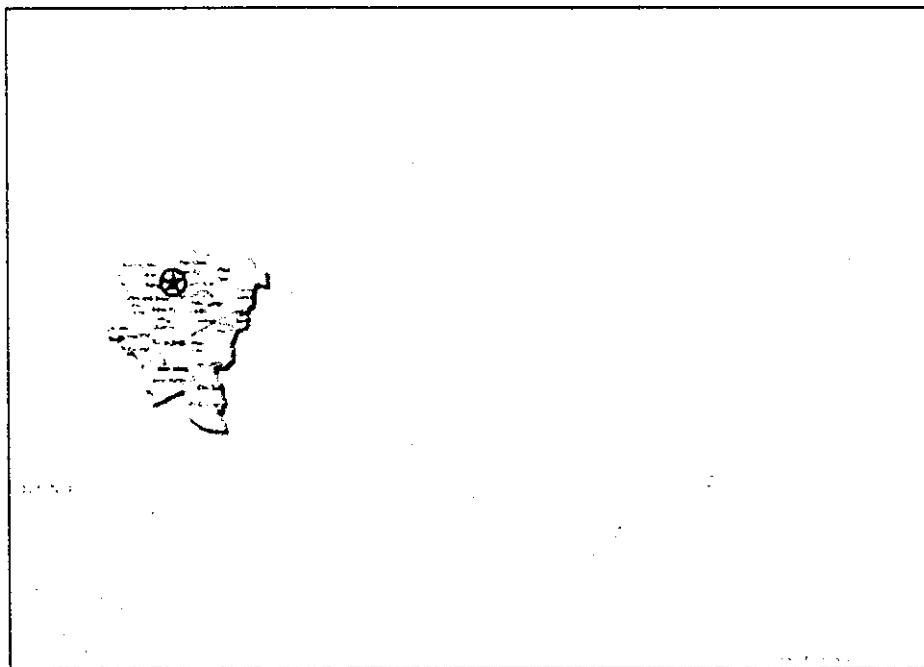


HẢI DƯƠNG

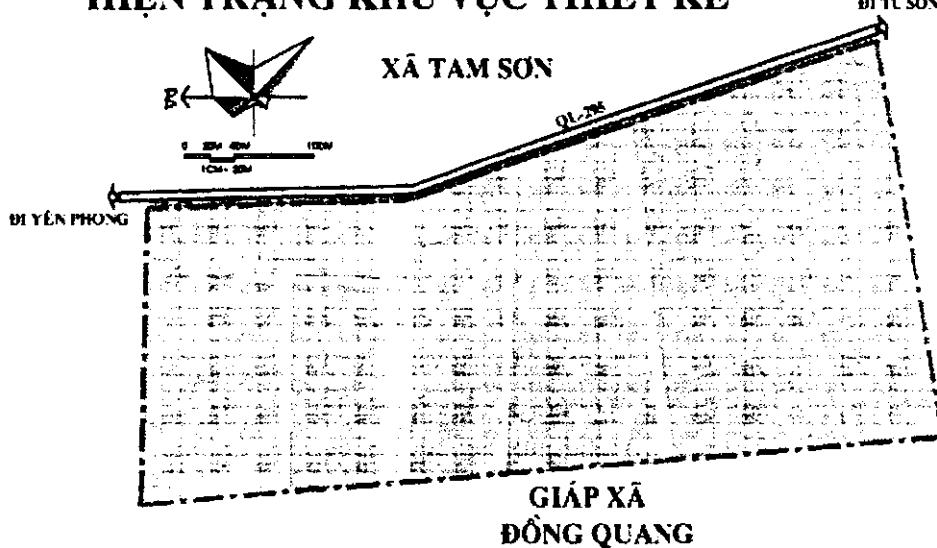
Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa  
quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn  
cụm công nghiệp đa nghề Tam Sơn - huyện Tú

## SƠ ĐỒ VỊ TRÍ QUY HOẠCH

### VỊ TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẮC NINH



#### HIỆN TRẠNG KHU VỰC THIẾT KẾ



#### KÝ HIỆU:

[Symbol: solid black square]	ĐẤT RUỘT
[Symbol: hatched square]	KÊNH MÌ
[Symbol: horizontal lines]	ĐƯỜNG
[Symbol: dashed line]	RẠNH GI

AC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

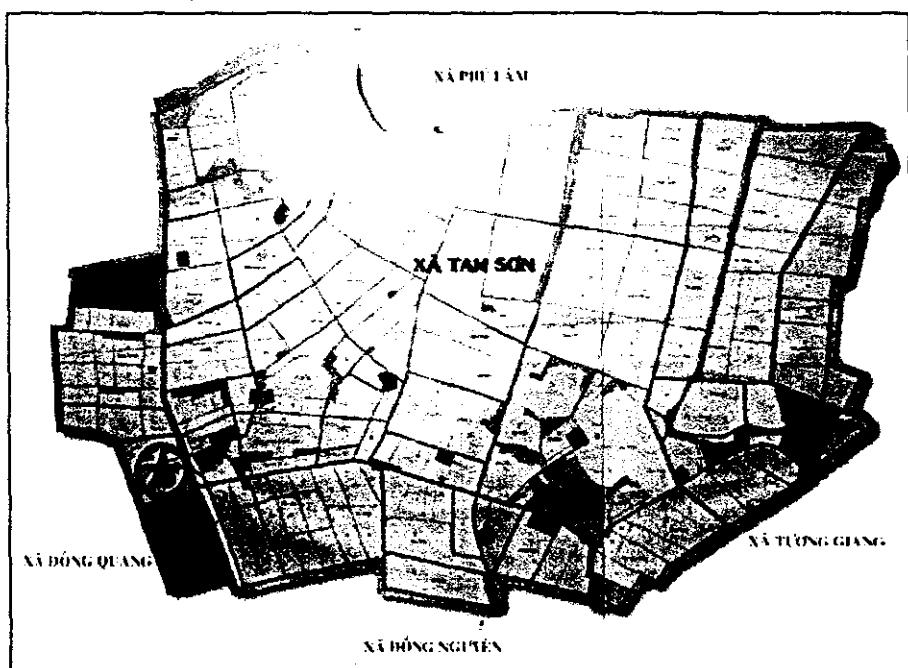
DIỄN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

SƠN - TỈNH BẮC NINH

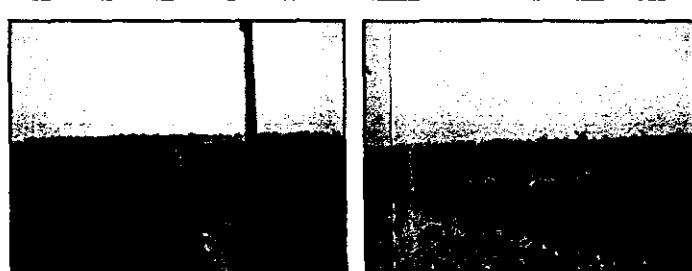
 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÀI HÀ NỘI - ĐT: (04) 8760691 - FAX: (04) 8764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

**VI TRÍ CỤM CÔNG NGHIỆP  
TRONG QUY HOẠCH TỔNG THỂ XÃ TAM SƠN**



**MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG**



NG CANH TÁC

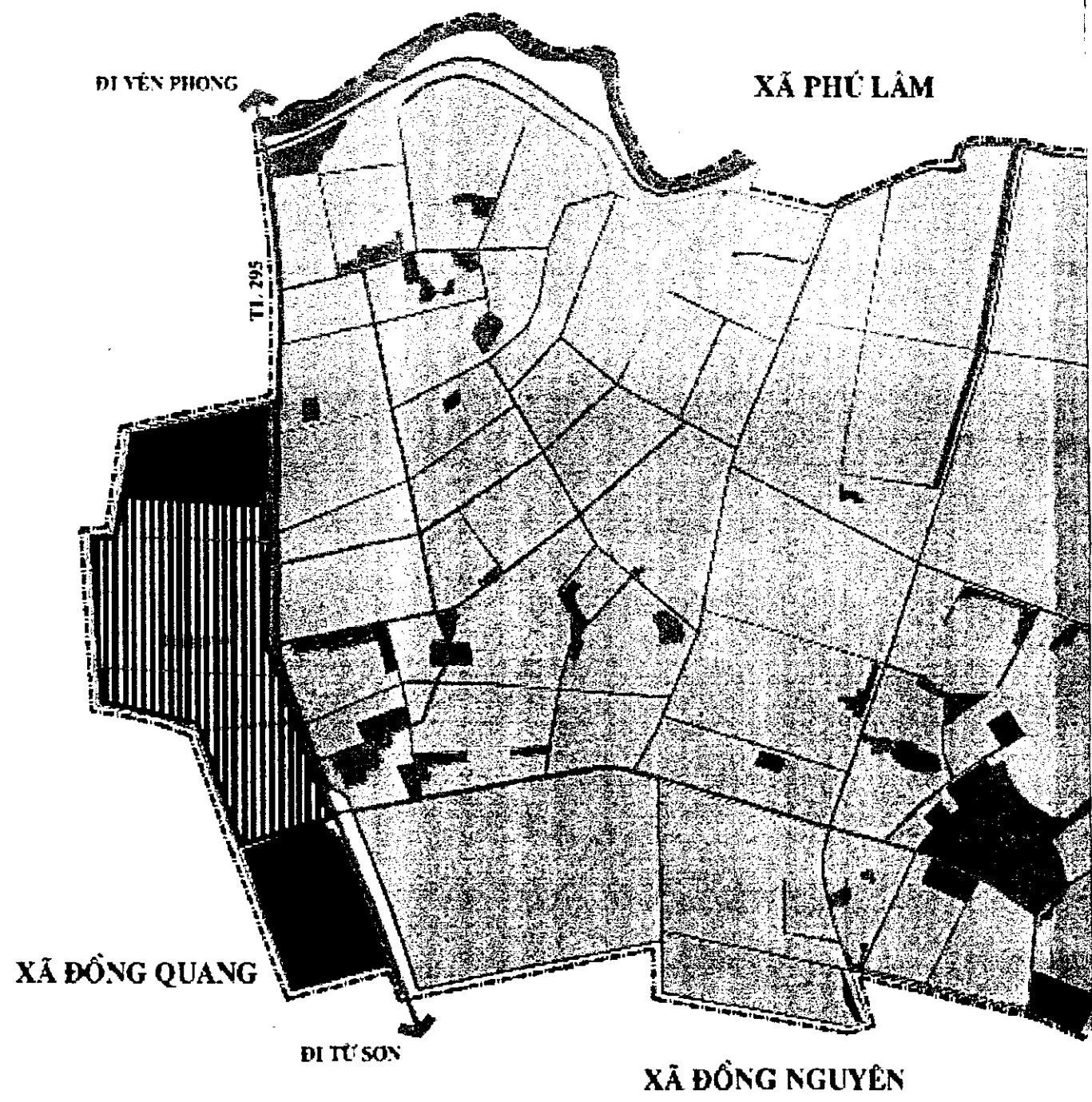
ƯƠNG DẪN NƯỚC

GIAO THÔNG

ĐỒ THIẾT KẾ (15 HA)

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÁC  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÒA - HIỆN ĐẠI HÒA  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN  
CỤM CÔNG NGHIỆP ĐA NGHỀ TAM SƠN - HUYỆN TÙ

## SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG



C LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

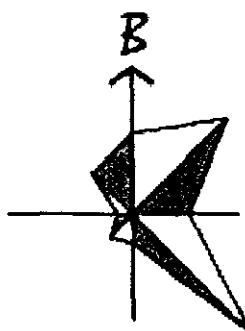
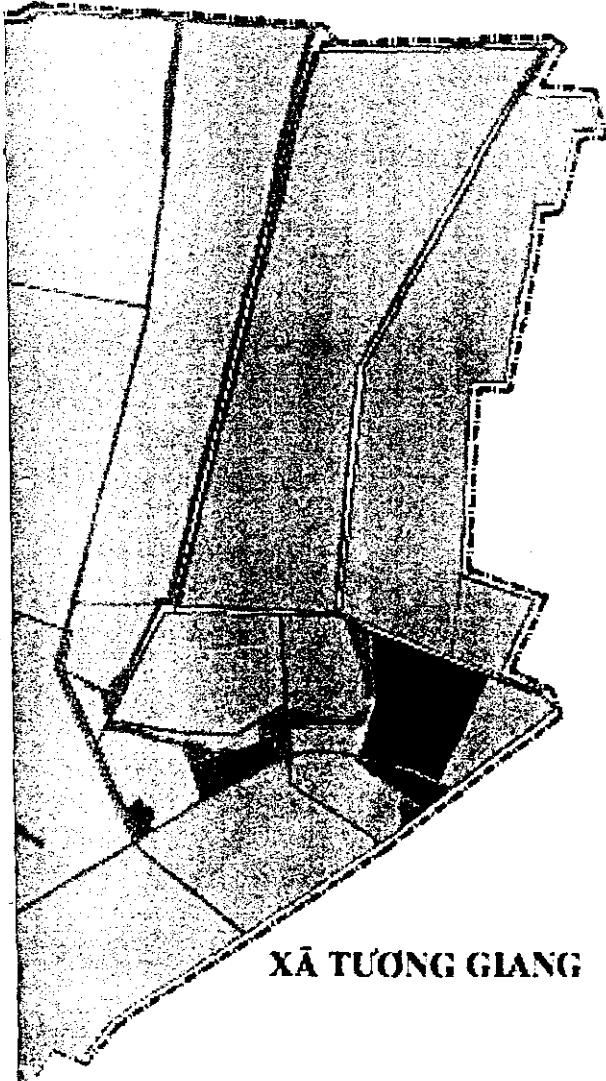
N DIỄN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

T SƠN - TỈNH BẮC NINH

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÀ HÀ NỘI - 07/04/9750691 FAX: 04/9754336

MÃ SỐ KC 07 - 23

## G NGHIỆP - DÂN CƯ XÃ TAM SƠN



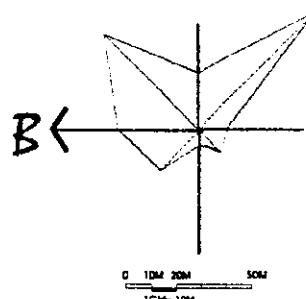
### KÝ HIỆU:

-  ĐẤT TRUNG TÂM CÔNG CỘNG
-  ĐẤT CỤ QUAN
-  ĐẤT TRƯỜNG HỌC
-  ĐẤT Y TẾ
-  ĐẤT Ở
-  ĐẤT CÔNG NGHIỆP
-  ĐẤT CÔNG NGHIỆP DỰ KIẾN PT
-  ĐẤT TÔN GIÀO
-  ĐẤT CÂY XANH
-  ĐẤT CANH TÁC-HOA MÀU
-  ĐẤT NGHĨA ĐỊA
-  MẶT NUỐC
-  ĐƯỜNG GIAO THÔNG
-  RẠNH GIỚI XÃ

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian (vừa và nhỏ) ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn  
cụm công nghiệp đa nghề Tam Sơn - Huyện T

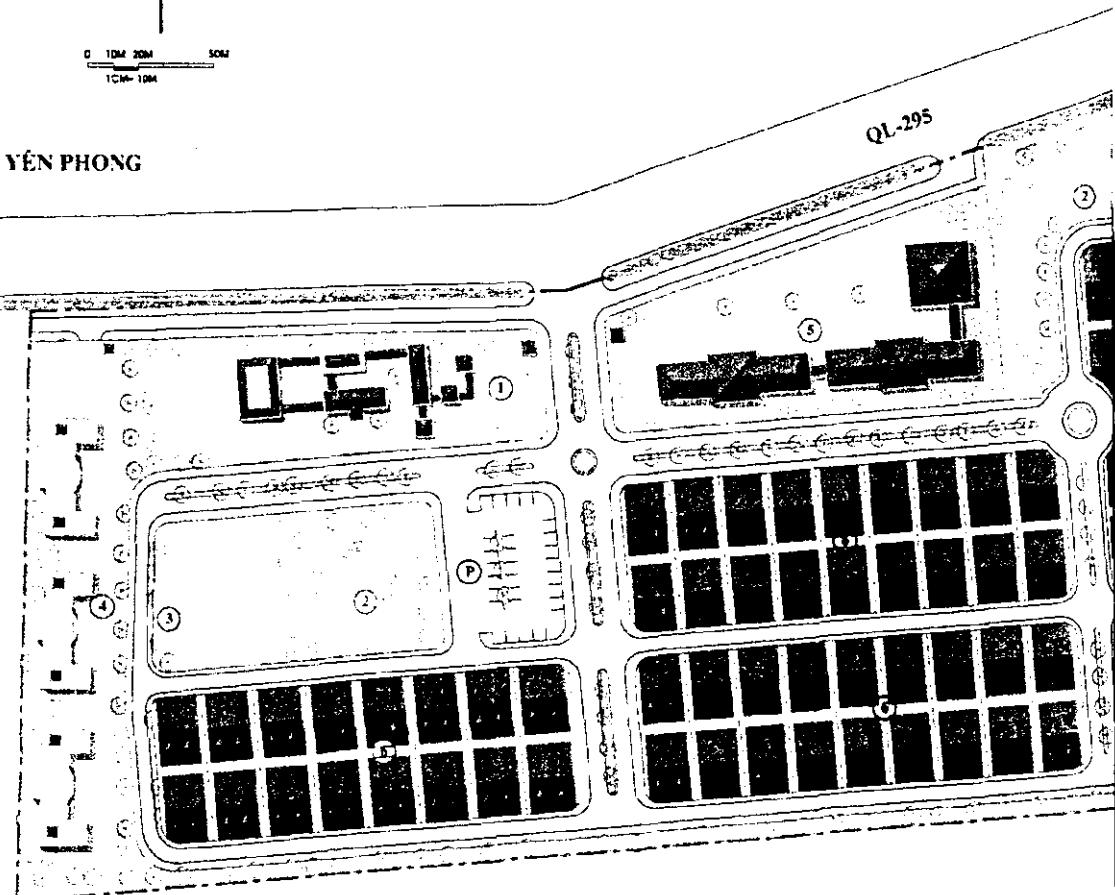
## SƠ ĐỒ CHI TIẾT TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

TỶ LỆ: 1/1.000



XÃ TAM SƠN

ĐỊA YÊN PHONG



GIÁP XÃ  
ĐỒNG QUANG

C LỘA HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

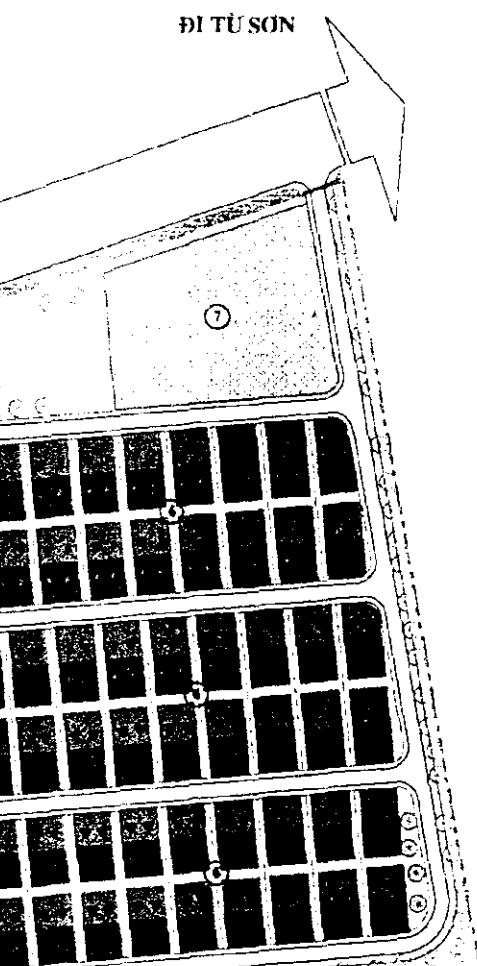
ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
SƠN - TỈNH BẮC NINH

 BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760591 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

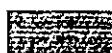
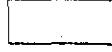
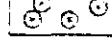
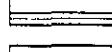
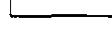
## QUY HOẠCH KIẾN TRÚC-CẢNH QUAN



### CHÚ THÍCH:

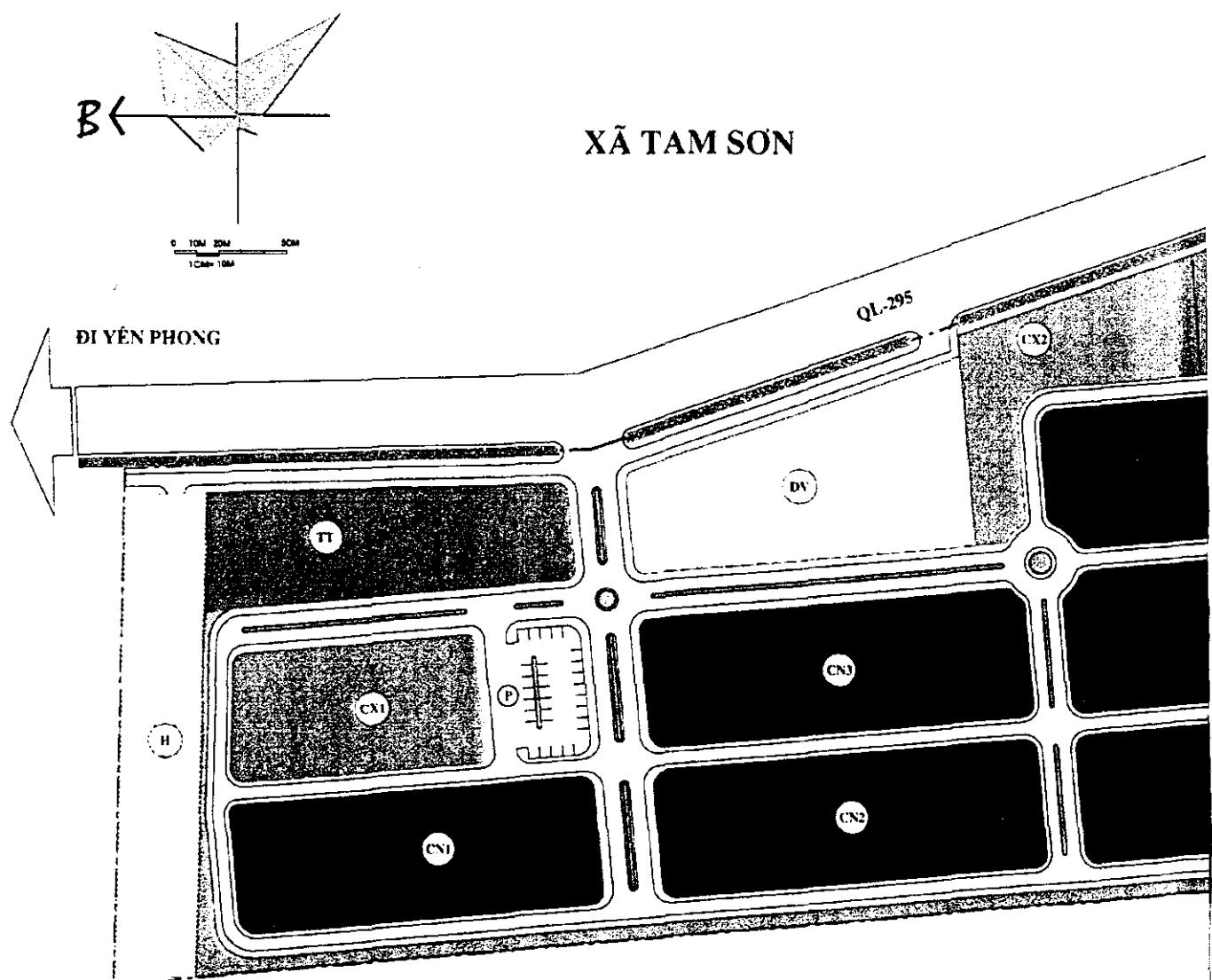
1. KHU TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH
2. CÔNG VIÊN CÂY XANH
3. KHU TDTT
4. KHU Ở CÔNG NHÂN
5. KHU TRUNG BÀY VÀ BÁN SẢN PHẨM
6. KHU SẢN XUẤT
7. KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG

### P BÀI ĐỒ XE

- |                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | KÊNH MƯỜNG DÂN NƯỚC          |
|  | GẠCH LÁT SÂN                 |
|  | CÂY XANH CÔNG VIÊN-CẢNH QUAN |
|  | ĐƯỜNG GIAO THÔNG             |
|  | RẠNH GIỚI THIẾT KẾ (15 HA)   |

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian cái  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa  
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn  
cụm công nghiệp đa nghề Tam Sơn - huyện Tú

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤ**  
**TỶ LỆ: 1/1.000**



**GIÁP XÃ  
ĐỒNG QUANG**

LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP  
DIỄN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
SƠN - TỈNH BẮC NINH

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN  
37 LÊ ĐÀ HẠNH-HA NỘI ĐT (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23

NG ĐẤT

### BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

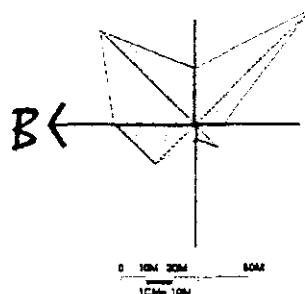
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH	TT	0,778	5,19
2	KHU TRUNG BÀY SẢN PHẨM	DV	0,986	6,57
3	KHU Ở CÔNG NHÂN	H	0,780	5,20
4	KHU SẢN XUẤT	CN	6,228	41,53
5	KHU CÂY XANH	CX	1,800	12,00
6	KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	0,581	3,87
7	MƯỜNG TƯỚI NƯỚC		0,266	1,77
8	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		3,581	23,87
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15</b>	<b>100</b>

#### KÝ HIỆU:

- [Solid black square] KHU TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH
- [White rectangle] KHU GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
- [White rectangle with black outline] KHU Ở CÔNG NHÂN
- [Solid black rectangle] KHU CÂY XANH-TDTT
- [Solid black rectangle] KHU SẢN XUẤT
- [Hatched rectangle] KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG
- [Hatched rectangle] KÊNH MƯỜNG DẪN NƯỚC
- [Horizontal bars] ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- (P inside circle) KHU VỰC ĐỖ XE
- [Dashed line] RẠNH GIỚI THIẾT KẾ (15 HA)

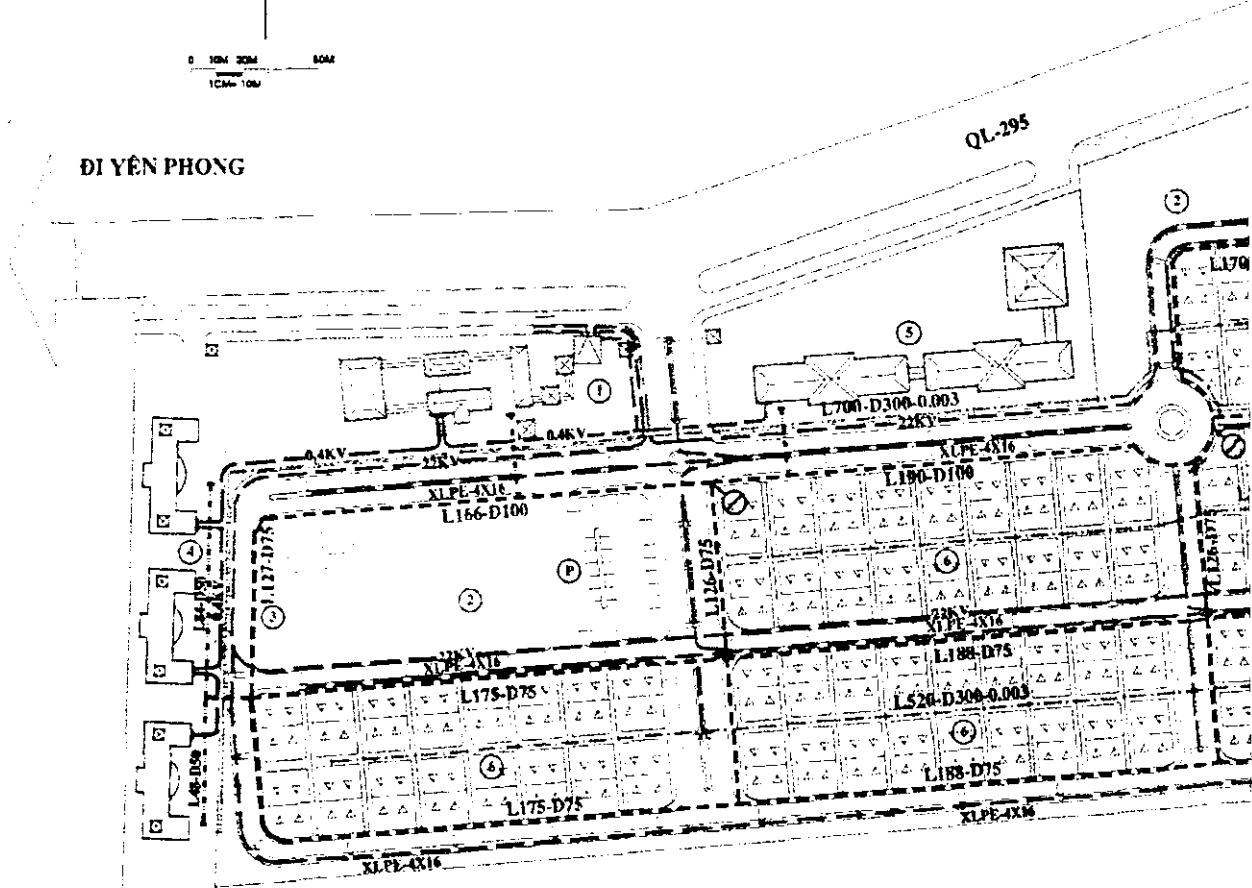
Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và tổ chức không gian cá  
vừa và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa  
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vừa và nhỏ ở nông thôn  
cụm công nghiệp đa nghề Tam Sơn - Huyện Tù

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG**  
**TỶ LỆ: 1/1.000**



XÃ TAM SƠN

ĐỊ YÊN PHONG



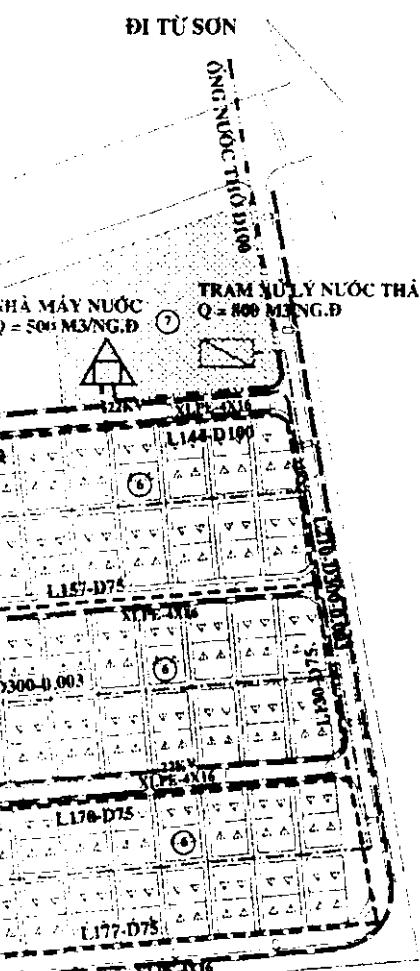
**GIÁP XÃ  
ĐÔNG QUANG**

ĐỒ HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

ĐỒ HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

PHƯỜNG - TỈNH BẮC NINH

## KỸ THUẬT



**BỘ XÂY DỰNG**  
**VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN**  
37 LÊ ĐẠI HẠNH-HÀ NỘI DT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764359

**MÃ SỐ KC 07 - 23**

### CHÚ THÍCH:

1. KHU TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH
  2. CÔNG VIÊN CÂY XANH
  3. KHU TDTT
  4. KHU Ở CÔNG NHÂN
  5. KHU TRUNG BÀY VÀ BÁN SẢN PHẨM
  6. KHU SẢN XUẤT
  7. KHU ĐẦU MỐI HẠ TẦNG
- P BÃI ĐỖ XE
- KÊNH MƯƠNG DẪN NƯỚC
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG

### KÍ HIỆU:

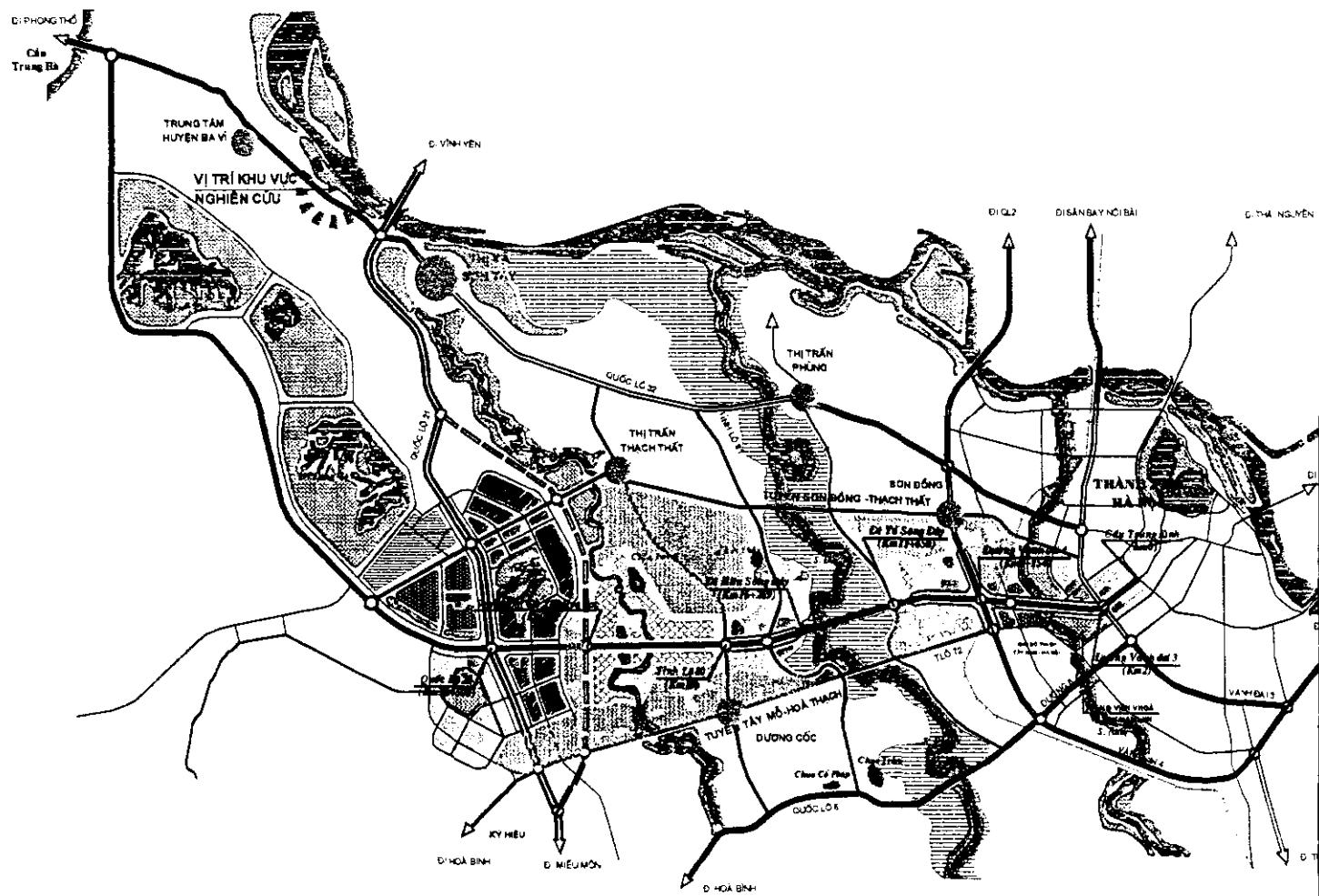
- NHÀ MÁY NƯỚC
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC THÔ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC VẬN CHUYỂN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI
- HỌNG CỨU HÒA
- CHIỀU DÀI - ĐƯỜNG KÍNH
- TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- CỔNG THU GOM NƯỚC THẢI
- TRẠM HẠ THẾ 22/0,4KV DỰ KIẾN
- 22KV — TUYẾN CÁP NGẦM 22KV DỰ KIẾN
- TUYẾN CÁP NGẦM ĐÈN ĐƯỜNG DỰ KIẾN
- 0,4KV — TUYẾN CÁP NGẦM 0,4KV DỰ KIẾN

NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN C  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN

CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG - HUYỆN E

## SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI NGHIÊN CỨU



C CỤM CÔNG NGHIỆP

ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

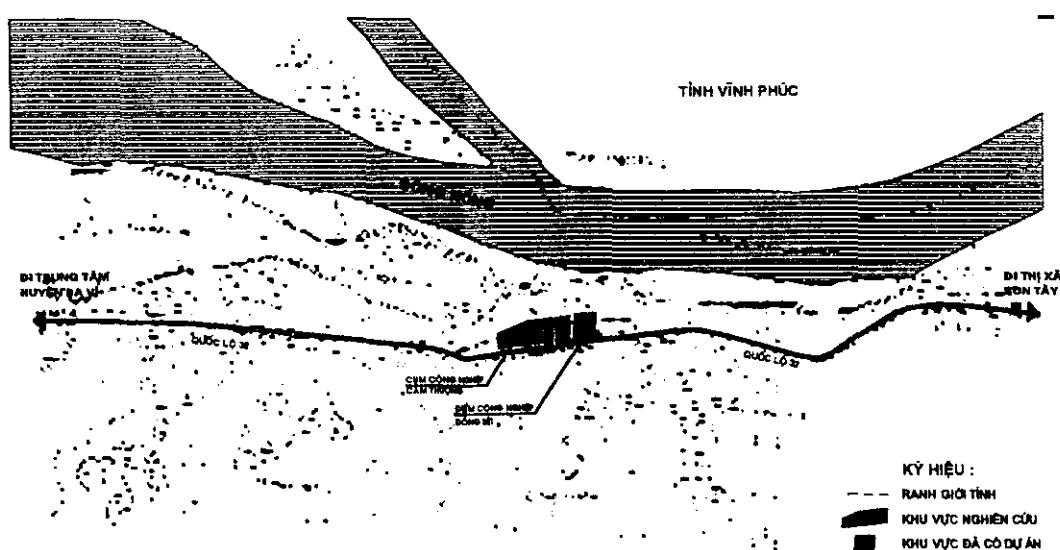
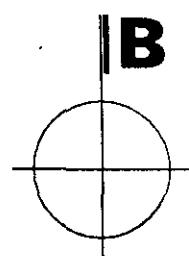
A VÌ - TỈNH HÀ TÂY



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HẠNH-HA NỘI ĐT. (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÓNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHỆ

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VỪA VÀ  
NHỎ Ở NÓNG THÔN

CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG

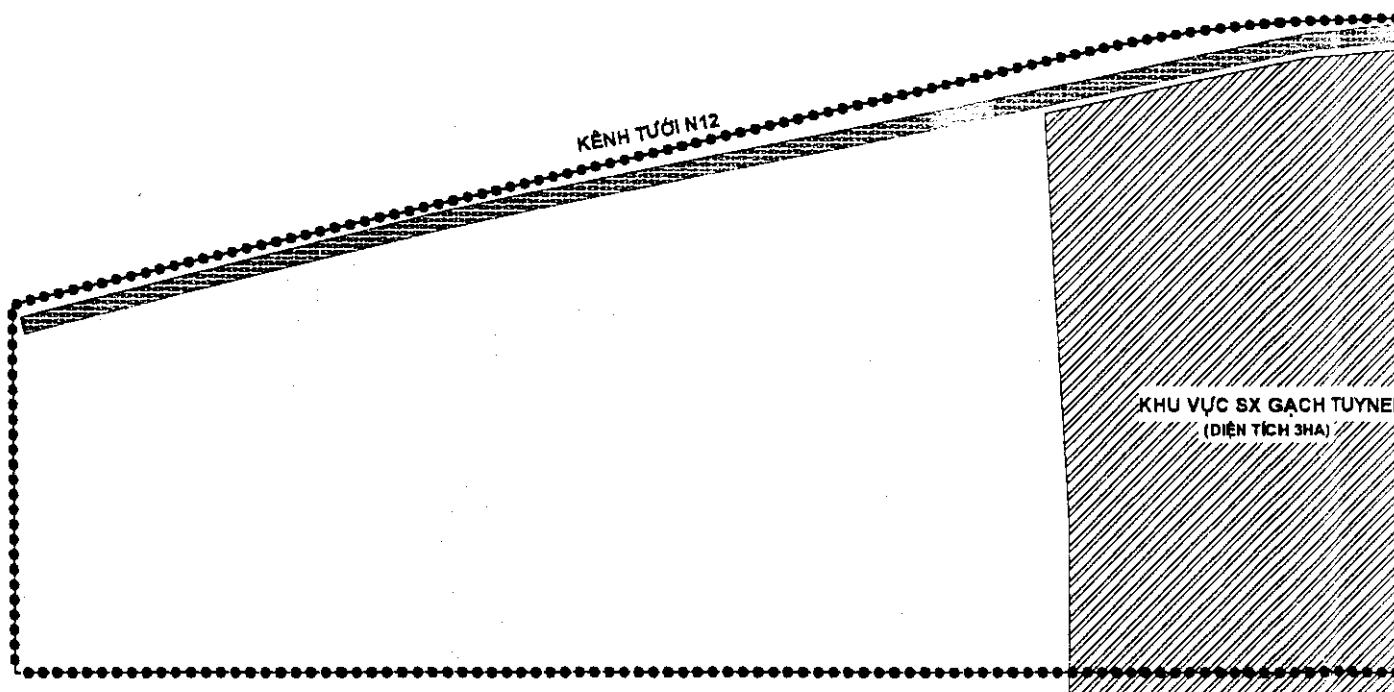
CHỨC KHÔNG CẤU L  
ÉP HÓA - HIỆN TẠI

À NHỎ Ở NÓNG THÔN

NG - HUYỆN

## BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG H

TỶ LỆ: 1/1.000



ĐI TRUNG TÂM  
HUYỆN BA VÌ

QUỐC LỘ 32

### KÝ HIỆU :

ĐẤT CÔNG NGHIỆP

ĐẤT TRỒNG LÚA

ĐẤT NGHĨA ĐỊA

KÈNH

BỜ VÙNG, BỜ THỦA

ĐOÀN HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

ĐIỀU HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

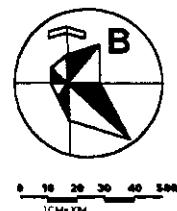
A VỊ - TỈNH HÀ TÂY



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐAI HÀNH-HÀ NỘI ĐT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



0 10 20 30 40 50km  
1CM = 1KM

KÊNH TƯỚI N12

ĐIỂM  
C.N  
ĐỔNG  
SÉT

QUỐC LỘ 32

ĐI THỊ XÃ  
SƠN TÂY

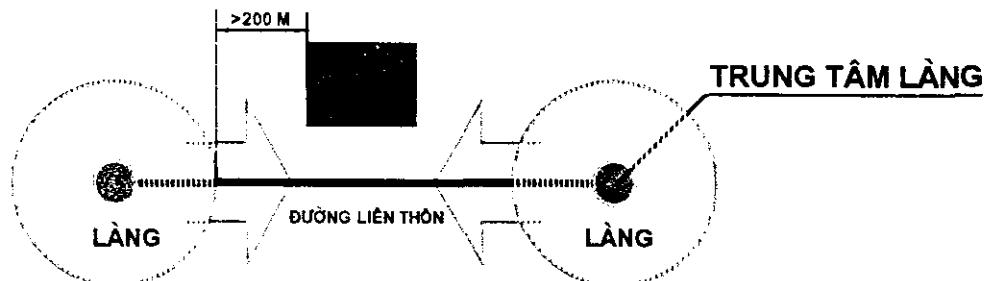
ĐƯỜNG NHỰA

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU (HÀNG RÀO CỤM C.N)

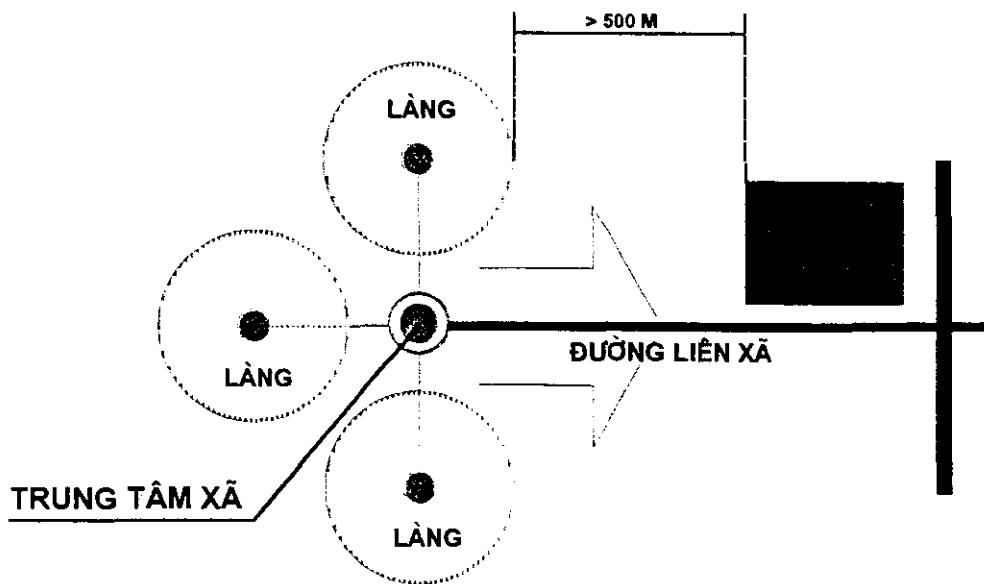
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN C  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓ  
QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔ  
**CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG - HUYỆN**

## SƠ ĐỒ PHÂN TÍCH VỊ TRÍ CỤM - ĐIỂM CÔ

### 1. CẤP THÔN (CN LÀNG NGHỀ)



### 2. CẤP XÃ, CỤM XÃ (CN LÀNG NGHỀ, CN ĐA NGHÀNH)



C LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

SA VỊ - TỈNH HÀ TÂY



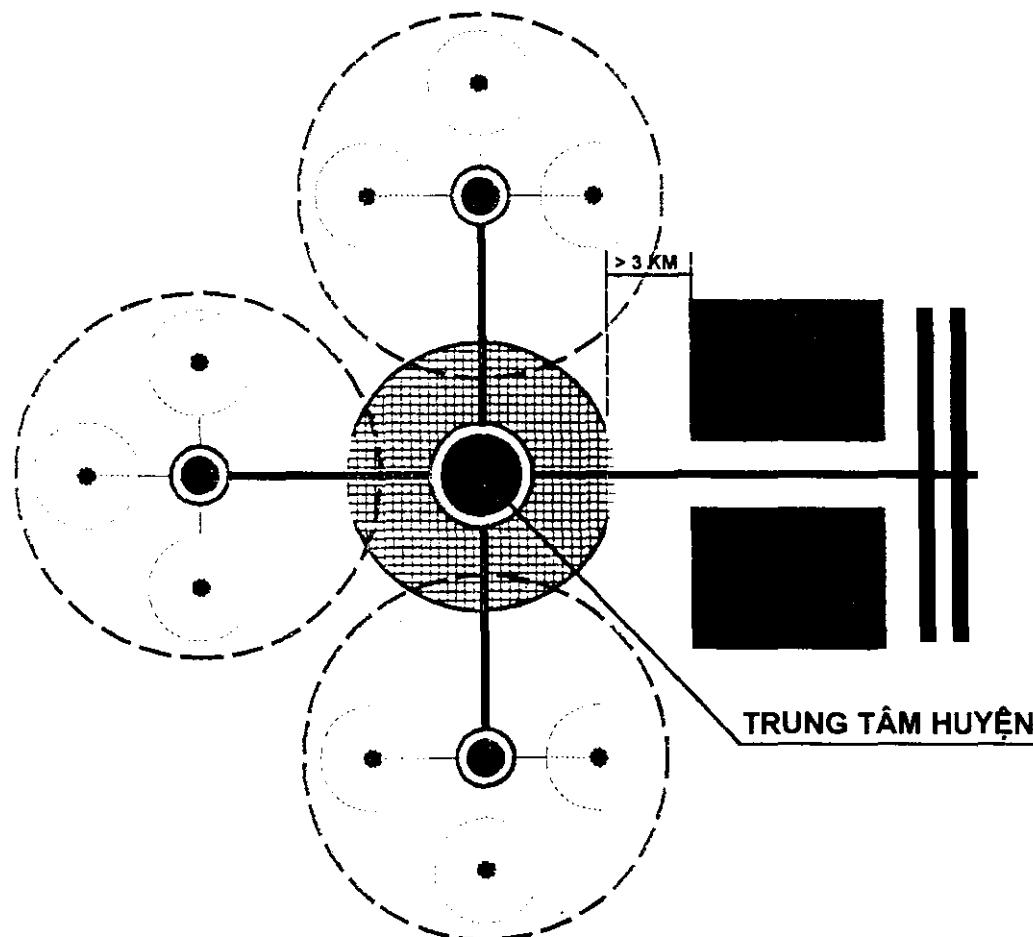
BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐÌNH HÂN-HÀ NỘI ĐT: (04) 9760061 FAX: (04) 9764039

MÃ SỐ KC 07 - 23

## NG NGHIỆP

### 3. CẤP HUYỆN (CN LÀNG NGHỀ, CN ĐA NGHÀNH)

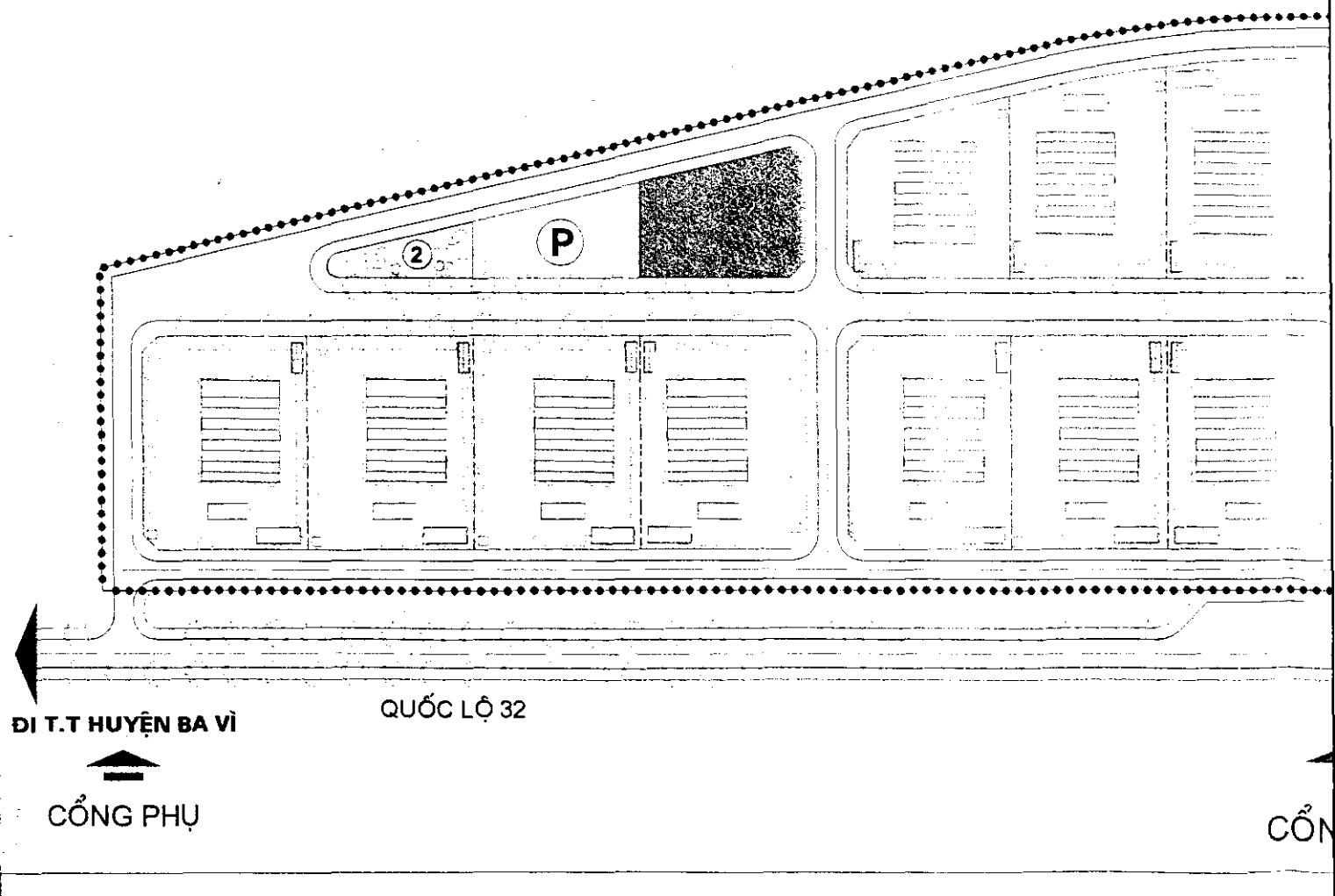


Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và  
vùng và nhô ở nông thôn theo hướng công nghiệp  
Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vùng  
cụm công nghiệp Cam Thanh

Chức không gian  
phát triển - hiện đại  
nhô ở nông t  
ng - huyệ

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN QUY HOẠCH

TỶ LỆ: 1/1.000



## KÝ HIỆU :

- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ TRUNG BÌNH
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ NHỎ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI H.T.K.T, BÃI PHẾ LIỆU
- VƯỜN HOA
- CÂY XANH TRỰC ĐƯỜNG

LỘ TRÌNH CUM CÔNG NGHIỆP

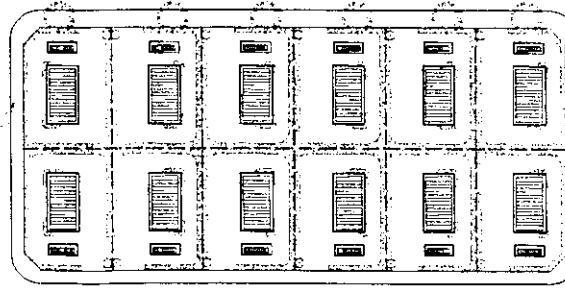
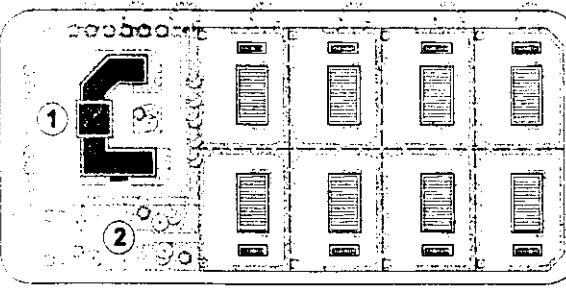
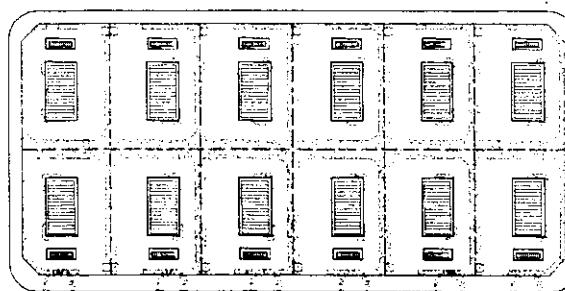
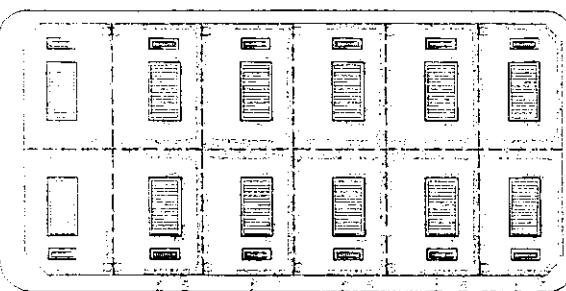
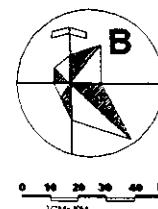
MÉN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
A VÌ - TỈNH HÀ TÂY

## CUM CÔNG NGHIỆP

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HÀNH-HÀ NỘI ĐT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



ĐIỂM  
C.N  
ĐỒNG  
SÉT

QUỐC LỘ 32

ĐI THỊ XÃ  
SƠN TÂY

CHÍNH

ĐƯỜNG GIAO THÔNG

BÃI ĐỖ XE

RẠNH GIỚI NGHIÊN CỨU ( HÀNG RÀO CỤM C.N )

CHÚ THÍCH:

1. CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ CHUNG CỤM CN
2. VƯỜN HOA

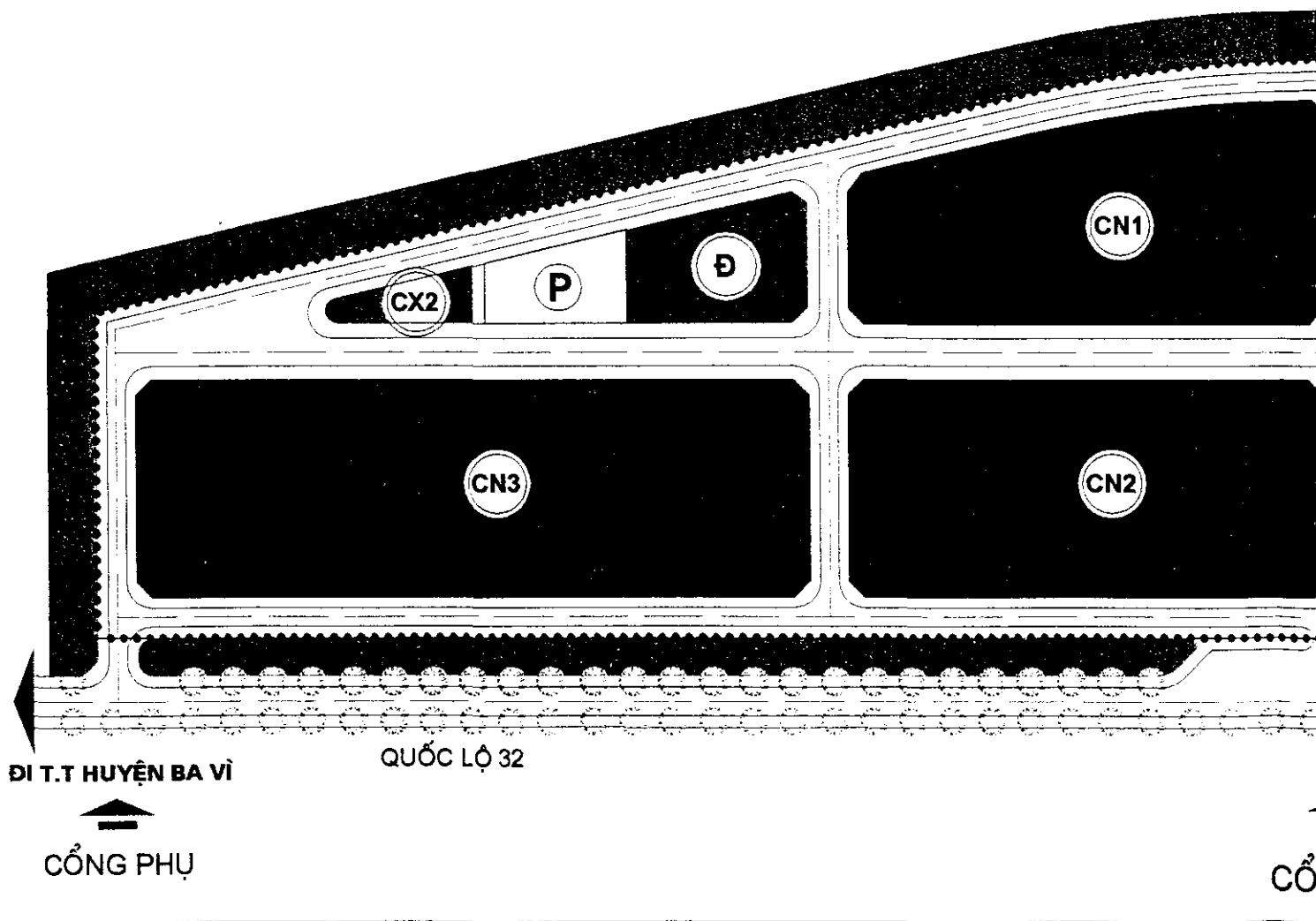
NGHIÊN CỨU CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ QUY HOẠCH VÀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN  
VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN THEO HƯỚNG CÔNG NGHIỆP HÓA - HIỆN ĐẠI HÓA

QUY HOẠCH TỔNG THỂ CỤM CÔNG NGHIỆP VÙA VÀ NHỎ Ở NÔNG THÔN

CỤM CÔNG NGHIỆP CAM THƯỢNG - HUYỆN

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TỶ LỆ: 1/1.000



KÝ HIỆU :

- ĐẤT C.T ĐIỀU HÀNH CỤM C.N
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ TRUNG BÌNH
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ NHỎ

- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI H.T.K.T, BÃI PHẾ LIỆU
- ĐẤT CÂY XANH VƯỜN HOA
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

ÁC LOẠI HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP

A

N ĐIỂN HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC

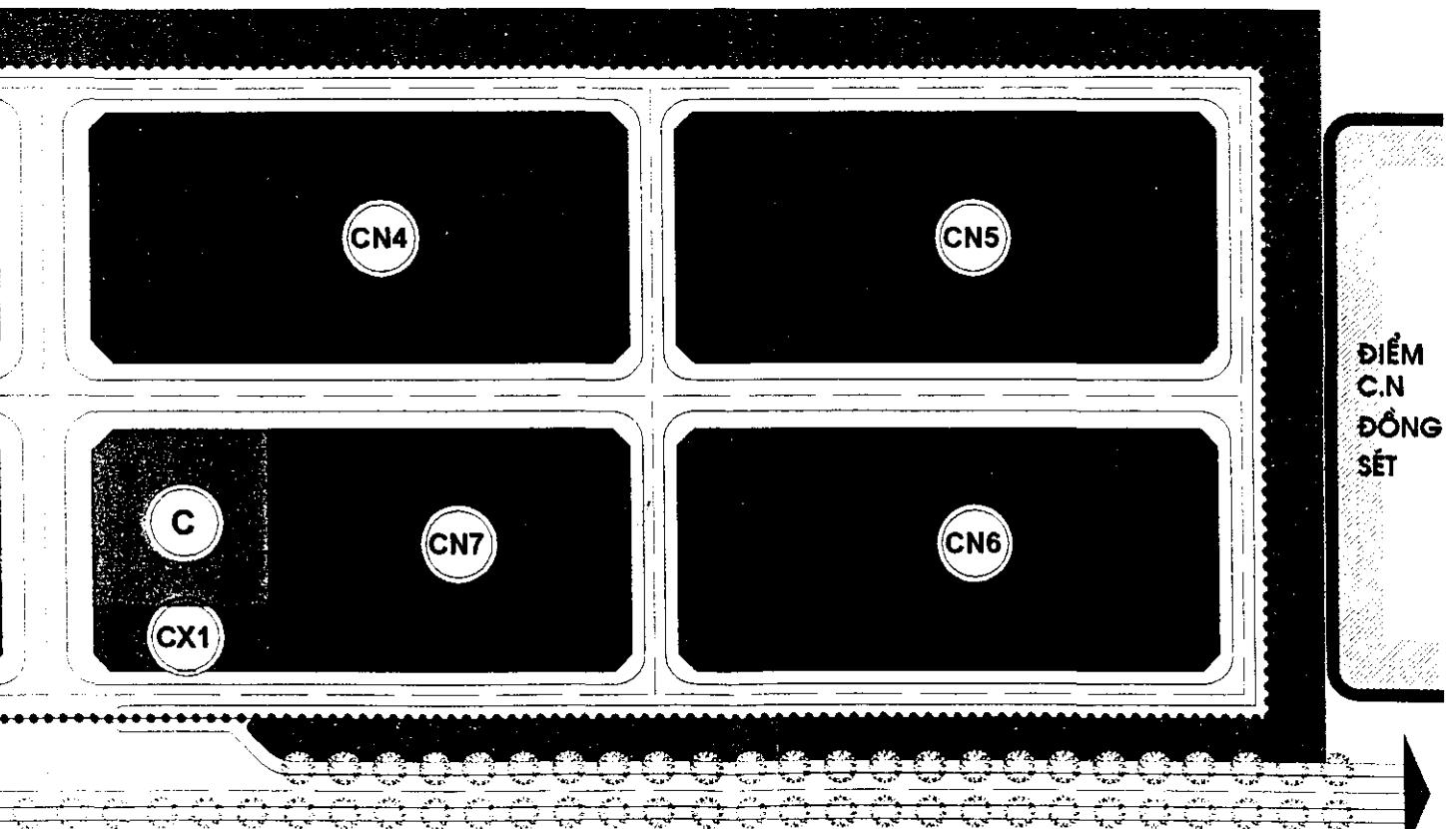
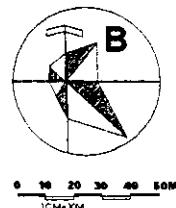
BA VÌ - TỈNH HÀ TÂY



BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HẠNH-HÀ NỘI DT. (04) 9760691 FAX (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



NG CHÍNH

DƯỜNG GIAO THÔNG

(P) BÃI ĐỖ XE

RANH GIỚI NGHIÊN CỨU ( HÀNG RÀO CỤM C.N)

Nghiên cứu cơ sở khoa học về quy hoạch và  
vùng và nhỏ ở nông thôn theo hướng công nghiệp

Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp vùng

Cụm công nghiệp Cam Thanh

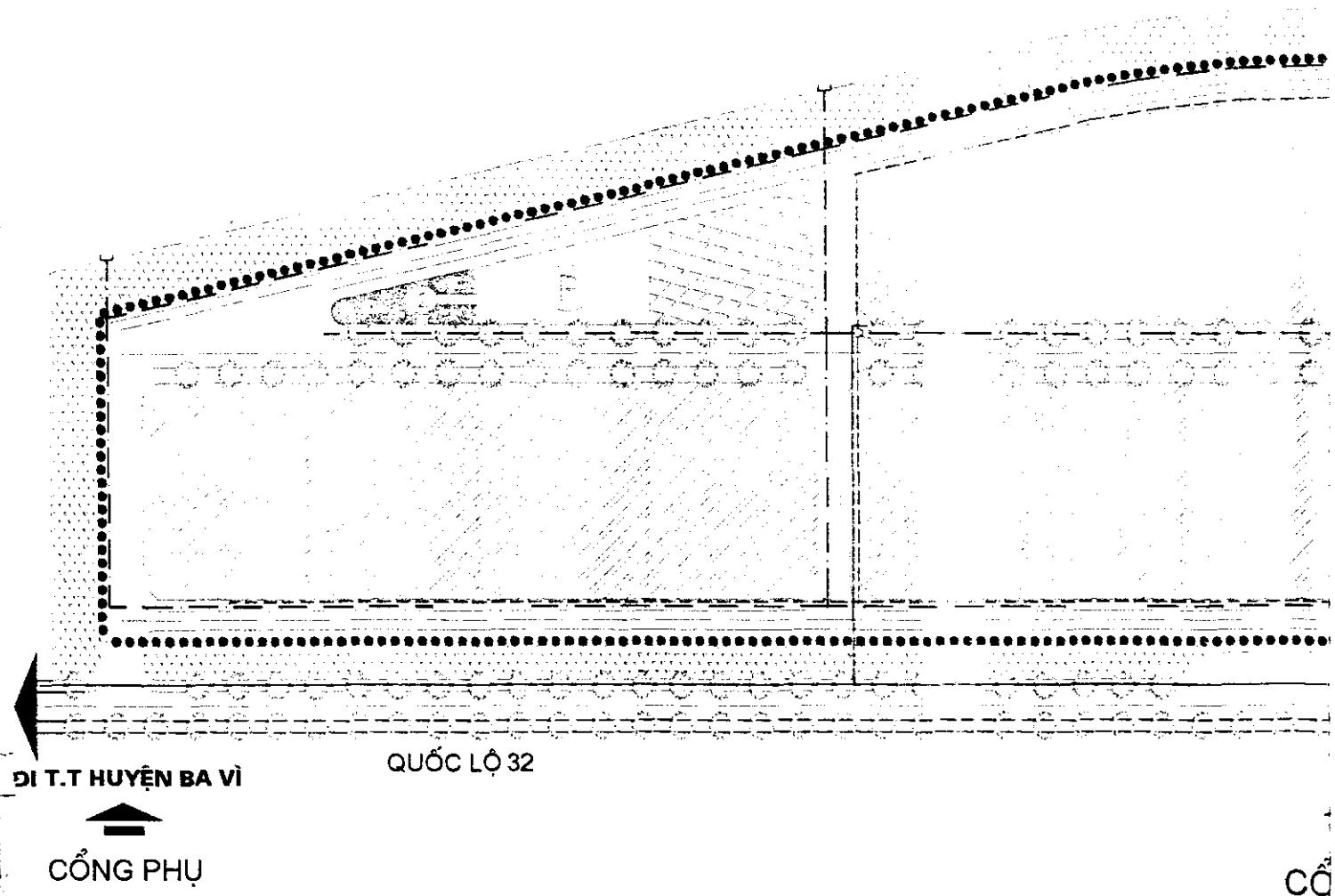
chức không gian  
tự nhiên - hiện đại

và nhỏ ở nông thôn

ng - Huyện

# BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦM

TỶ LỆ: 1/1.000



## KÝ HIỆU :

- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ TRUNG BÌNH
- ĐẤT XÍ NGHIỆP C.N QUY MÔ NHỎ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY

- ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI H.T.K.T.,  
BÃI PHẾ LIỆU
- VƯỜN HOA
- CÂY XANH TRỤC ĐƯỜNG

- ĐƯỜNG GAI
- BÃI ĐÔ XE
- RẠNH GIỚ

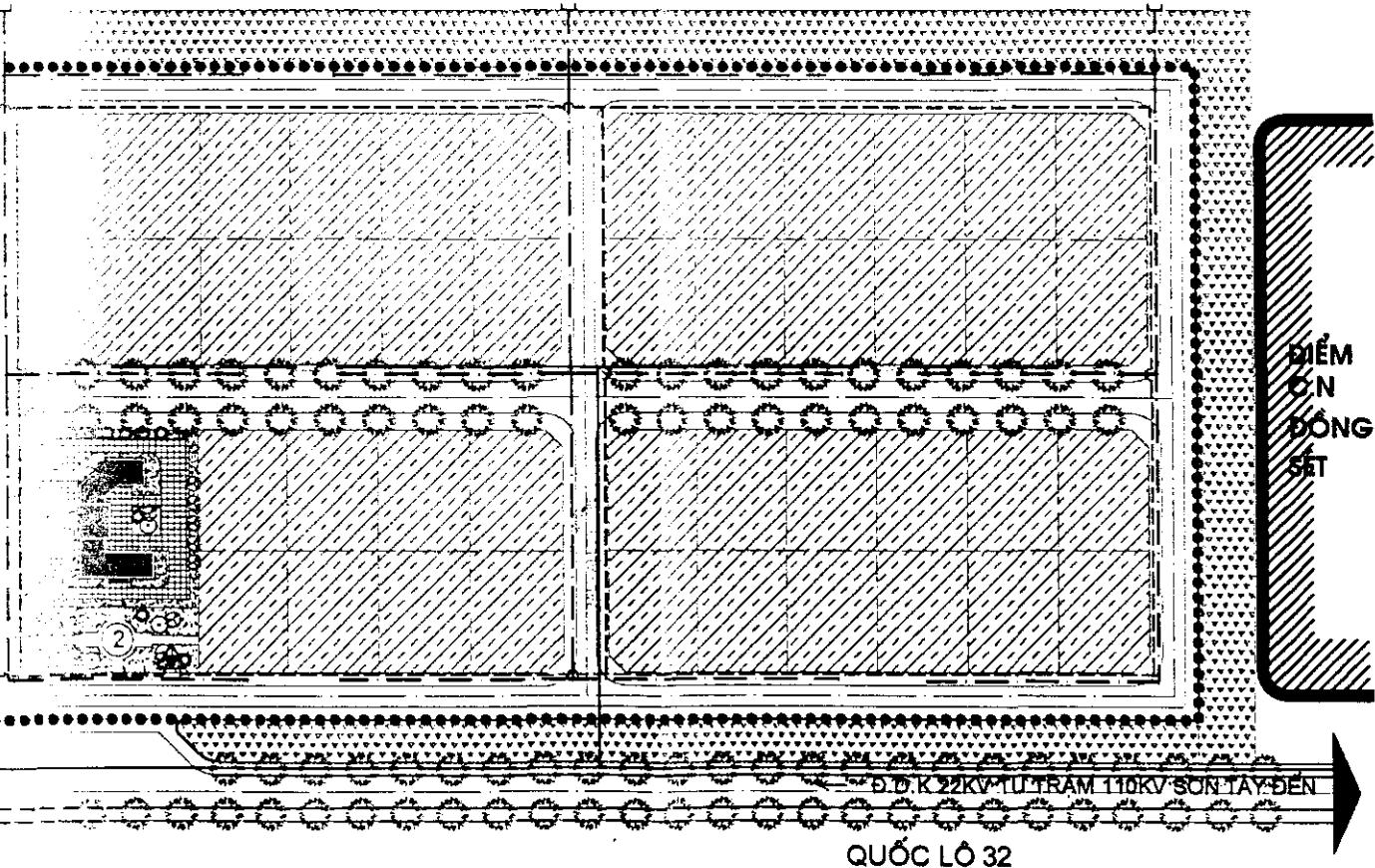
HÌNH CỤM CÔNG NGHIỆP  
HÌNH TRÊN TOÀN QUỐC  
SAV - TỈNH HÀ TÂY

G KỸ THUẬT

BỘ XÂY DỰNG  
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ-NÔNG THÔN

37 LÊ ĐẠI HANH-HÀ NỘI ĐT: (04) 9760691 FAX: (04) 9764339

MÃ SỐ KC 07 - 23



CHÚ THÍCH:

- CÔNG TRÌNH ĐIỀU HÀNH CỤM CÔNG NGHIỆP
- VƯỜN HOA

ING CHÍNH

O THÔNG

NGHIÊN CỨU (HÀNG RÀO CỤM C.N)

-----



ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC

-----

TRẠM CẤP NƯỚC

-----

MƯỜNG CỐNG THOÁT NƯỚC

-----

D.D.K 22 KV HIỆN CÓ

-----

D.D.K 22 KV DỰ KIẾN