

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Hà Thịnh, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 189/BC-SXD ngày 01/4/2021; Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hà Thịnh tại Tờ trình 1703/TTr-HT ngày 17/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thịnh, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thịnh, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1776/QĐ-UBND ngày 19/10/2017. Ngày 03/4/2020, Sở đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp cho công ty cổ phần đầu tư và phát triển Hà Thịnh giấy chứng nhận đăng ký đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hà Thịnh với quy mô sử dụng đất khoảng 75ha;

- Trong quá trình giải phóng mặt bằng để thực hiện Cụm công nghiệp Hà Thịnh có vi chỉnh ranh giới cho phù hợp với giải phóng mặt bằng ngoài thực địa và cập các văn bản mới trên địa bàn tỉnh, đồng thời cập nhật theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Từ những lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Hà Thịnh là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

** Vị trí khu đất, ranh giới:*

Nằm trên địa bàn xã Hợp Thịnh và xã Đại Thành, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; Ranh giới Cụm công nghiệp cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp với đê sông Cầu;

+ Phía Nam: giáp Chợ, trạm y tế, UBND xã Hợp Thịnh và làn 2 dân cư đường ĐT.296;

+ Phía Đông: Giáp trạm điện 500KV Hiệp Hòa và ruộng thôn Đa Hội, xã Hợp Thịnh, ruộng thôn Đại Mão xã Đại Thành;

+ Phía Tây: Giáp cánh đồng thôn Hương Ninh, thôn Đa Hội xã Hợp Thịnh;

** Quy mô :* Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 74,92ha.

3. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh ranh giới:

Điều chỉnh mở rộng ranh giới lên từ 60,85ha lên 74,92ha.

b) Điều chỉnh sử dụng đất:

- Điều chỉnh thu hẹp khu HCDV.3 từ diện tích 20.634m² xuống diện tích 5962m²;

- Điều chỉnh thu hẹp khu HCDV.1 từ diện tích 1.173m² xuống thành đất cây xanh với diện tích 199m² và đất giao thông;

- Điều chỉnh tăng đất KT.3 từ diện tích 11.890m² lên diện tích 12.763m² và phần tăng diện tích của KT.3 chính là phần giảm mặt nước sát KT.3;

- Điều chỉnh và mở rộng phần đất nhà máy xí nghiệp lên từ 380.380m² thành 508.633m²;

- Điều chỉnh đất hành chính dịch vụ từ 34.221m² xuống 15.249m²;

- Điều chỉnh cây xanh mặt nước từ diện tích 93.712m² lên thành 97.195m²;

- Điều chỉnh giao thông từ diện tích 71.807m² lên thành 85.758m²;

- Điều chỉnh bãi đỗ xe từ diện tích 7.349m² lên thành 19.740m²;

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Trước điều chỉnh theo QĐ 1776		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (M ²)	Tỷ lệ (%)
I	Quy mô nghiên cứu quy lập hoạch	689.693		830.696	
II	Hành lang đường điện	81.168		81.472	
III	Diện tích lập qu hoạch	608.525	100,00	749.224	100,00
1	Đất xây dựng Nhà máy	380.380	62,51	508.633	67,89
2	Đất hành chính dịch vụ	34.221	5,62	15.249	2,04
3	Đất cây xanh mặt nước	93.712	15,40	97.195	12,97
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	21.056	3,46	22.649	3,02
5	Đất giao thông	71.807	11,80	85.758	11,45
6	Đất bãi đỗ xe	7.349	1,21	19.740	2,63

4. Các giải pháp kiến trúc cảnh quan sau điều chỉnh.

- Bố trí tuyến đường trục chính có mặt cắt rộng 27m đầu nối với tuyến đường ĐT 296 đi Thị trấn Thắng cầu Vát. Đây là tuyến đường chính của Cụm công nghiệp.

- Tổ chức các tuyến đường giao thông có mặt cắt từ 7.5 đến 19.0 m, kết nối với các tuyến đường trục chính vừa tạo mỹ quan vừa thuận tiện bố trí các Cụm công nghiệp, xí nghiệp công nghiệp;

- Điều chỉnh quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 2.0 ha cho đến 5.0 ha để tiện bố trí cho các nhà máy, phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của Cụm công nghiệp;

- Các khu nhà máy của Cụm công nghiệp đặt tại trung tâm của Cụm công nghiệp, có tầng cao dự kiến khoảng 03 tầng đến 05 tầng, tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất.

- Xây dựng trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải tại phía Đông của Cụm công nghiệp là khu vực có cao độ thấp để tiện cho việc thoát nước sau khi được xử lý, toàn bộ nước thải trong các nhà máy sản xuất được thu gom về trạm xử lý nước thải và được xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn về nước mặt, sau đó được chảy tuần hoàn xung quanh các nhà máy để làm mát nhà máy và không khí trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung;

- Bố trí hồ điều hòa tại khu vực cách ly với trạm điện 500kV, đường dây 500kV, đảm bảo an toàn và cải tạo vi khí hậu trong Cụm công nghiệp;

- Điều chỉnh, đầu nối kênh tưới hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch đảm bảo phục vụ cho sản xuất nông nghiệp cũng như cảnh quan khu vực.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) *Giao thông:*

- Giữ nguyên mặt cắt 1-1 có nền đường rộng 17,0m; trong đó: mặt đường rộng 9,0m; hè mỗi bên rộng 4,0m;

- Điều chỉnh mặt cắt 2-2 có nền đường rộng 25,0m; trong đó: mặt đường $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$; dải phân cách giữa rộng 2,0m; hè mỗi bên rộng 4,0m; thành nền đường rộng 27,0m; trong đó: mặt đường rộng 15,0m; hè mỗi bên rộng 6,0m;

- Điều chỉnh 3-3 có nền đường rộng 19,0m; trong đó: mặt đường rộng 9,0m; hè mỗi bên rộng 5,0m thành mặt cắt 2-2 có nền đường rộng 27,0m; trong đó: mặt đường rộng 15,0m; hè mỗi bên rộng 6,0m;

- Điều chỉnh mặt cắt 4-4 có nền đường rộng 80,5m; trong đó: mặt đường $9 + 7,5 = 16,5\text{m}$; hè đường: $2 \times 5 + 2 \times 2 = 14,0\text{m}$; hành lang đường điện 50,0m; thành 2 mặt cắt 3'-3' có nền đường 19,0m; trong đó: mặt đường rộng 10,5m; hè rộng $5,0 + 3,5 = 8,5\text{m}$ và đất hành lang đường điện;

- Điều chỉnh mặt cắt 5-5 có nền đường rộng 18,5m; trong đó: mặt đường 7,5m; hè mỗi bên rộng 4,0m; mương nước rộng 3,0m; thành mặt cắt 3-3 có nền đường rộng 19,0m; trong đó: mặt đường rộng 9,0m; hè mỗi bên rộng 6,0m;

- Giữ nguyên mặt cắt 6-6 có nền đường rộng 7,5m; trong đó: mặt đường rộng 3,5m; hè mỗi bên rộng 2,0m;

- Giữ nguyên mặt cắt 7-7 có nền đường rộng 15,5m; trong đó: mặt đường rộng 7,5m; hè mỗi bên rộng 4,0m;

b) San nền: Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực Cụm công nghiệp cao độ thấp nhất là: +7,60m; cao độ cao nhất là +9,14m.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

** Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hướng thoát nước chính: nước mưa từ các nhà xưởng công nghiệp được chia thành các lưu vực chảy vào hệ thống hồ điều hòa và hệ thống mương hở chạy xung quanh cụm công nghiệp, sau đó thoát qua mương tiêu của khu vực và chảy qua cống ngang qua đường kích thước B1500 thoát ra sông Cầu.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống hộp B800 – B1500. Cống ngang thu nước qua đường sử dụng cống tròn BTCT D400. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/B$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 - 40 (m).

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng $18.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý theo quy định sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống hộp từ B400-B1500;

Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → cống thoát nước thải → Gom vào hồ làm mát → trạm xử lý nước thải → Hồ kiểm chứng → thoát ra hệ thống mương tiêu nước khu vực.

Hồ sự cố chỉ để chứa nước thải khi trạm xử lý nước thải bị sự cố nên luôn không có nước (không đưa nước đã xử lý vào hồ sự cố).

d) Cấp nước:

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ nhà máy nước sạch đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật nằm giữa cụm công nghiệp, công suất 30.000m³/ng.đ đảm bảo cung cấp cho toàn bộ cụm công nghiệp;

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng và đường ống cụt;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống D110, đường ống được dùng là ống HDPE. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của cụm; trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Họng cấp nước cứu hoả được bố trí trên đường ống HDPE D110-D400. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100÷150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Hợp Thịnh cấp cho cụm công nghiệp.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 22kV cấp cho cụm công nghiệp bố trí đi nổi;

+ Lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, chiều cao từ 7 - 12m, đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan;

- Trạm biến áp: Xây dựng các trạm biến áp cho từng nhà máy. Tổng công suất toàn cụm công nghiệp khoảng 11.092kVA.

e) Thông tin:

- Nguồn cấp: Được lấy từ đường thông tin liên lạc dọc đường tỉnh lộ 296;

- Toàn bộ đường hệ thống hào cáp chờ thông tin liên lạc được hạ ngầm dưới vỉa hè, đường ống chờ sử dụng ống UPVC D110;

- Hồ ga thông tin dùng loại 1 đơn hoặc 2 đơn, kết cấu xây gạch hoặc bê tông cốt thép, có nắp đậy BTCT.

g) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Hiệp Hòa.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch.

6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.

- *Công trình:* Khu hành chính, nhà xưởng sản xuất;
- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thịnh, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hà Thịnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa, Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Hà Thịnh và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích