

Số: 690 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Việt Nhật, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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

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 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình số 64/TTr-UBND ngày 23/4/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 122/BC-SXD ngày 10/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Việt Nhật, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:

a) Vị trí khu đất, ranh giới: Nằm trên địa bàn xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp hệ thống mặt nước và đất canh tác đất nông nghiệp, khu dân cư thôn Hương Câu (xã Hương Lâm) và thôn Lý Viên (xã Bắc Lý);

- Phía Nam: Giáp đường vành đai 4 Hà Nội dự kiến (đoạn qua Hiệp Hòa);

- Phía Đông: Giáp tuyến đường ĐT295 và khu đất canh tác nông nghiệp xã Hương Lâm;

- Phía Tây: Giáp khu đất canh tác nông nghiệp xã Hương Lâm.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 49,66ha.

c) *Tính chất*: Là cụm công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước thuộc các lĩnh vực: công nghiệp cơ khí chế tạo, cơ khí chính xác, thiết bị điện, chế tạo và lắp ráp điện tử, sản phẩm công nghệ cao, may mặc, máy móc thiết bị xây dựng, thiết bị y tế, sản xuất hàng tiêu dùng, kho hàng, sản xuất kết hợp dịch vụ - văn phòng, thủ công mỹ nghệ...

2. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai - hạ tầng kỹ thuật:

a) *Chỉ tiêu đất đai*:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: $\geq 55\%$;

- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$;

- Công trình hành chính dịch vụ: $\geq 1\%$;

- Giao thông: $\geq 8\%$;

- Cây xanh: $\geq 10\%$.

b) *Hạ tầng kỹ thuật*:

- Cấp nước: Tối thiểu 50 m³/ha/ngày đêm;

- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;

- Cấp điện: 250 kW/ha.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	498.200	100,00
1	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	361.900	72,65
2	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	6.300	1,26
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.100	1,23
4	Đất cây xanh, mặt nước	50.500	10,15
5	Đất giao thông	73.300	14,71
6	Đất bãi đỗ xe tĩnh	7.800	1,56

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc toàn cụm công nghiệp được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp hạng các tuyến đường. Không gian kiến trúc của từng tuyến, trục và khu có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn;

- Đặc điểm của khu vực lập quy hoạch là tiếp giáp với tuyến đường ĐT295 về phía Đông và tuyến đường vành đai 4 về phía Nam (dự kiến) nên trong phương án giao thông sẽ tổ chức hai trục đường chính có bề rộng 28m như sau:

+ Trục thứ nhất: Lối vào từ đường ĐT295, trục tạo cảnh quan kết hợp cùng công Cụm công nghiệp;

+ Trục thứ hai: Là tuyến đường vuông góc nối trục thứ nhất với tuyến đường vành đai 4.

- Tổ chức tuyến đường gom của đường vành đai 4, các nhà xưởng công nghiệp kết nối với đường gom trước khi lưu thông ra đường vành đai;

- Khu trung tâm điều hành được bố trí ngay lối vào chính của Cụm công nghiệp từ đường ĐT295, tại khu vực trung tâm của khu đất;

- Hệ thống cây xanh bao gồm các khu cây xanh tập trung nằm xen kẽ trong tổng thể các lô nhà xưởng và dải cây xanh trong hành lang đường điện cao thế và hệ thống cây xanh mặt nước xung quanh dự án. Bố trí dải cây xanh cách ly rộng 20m cho tuyến đường điện cao thế 220kV đảm bảo khoảng cách an toàn lưới điện;

- Bố trí hệ thống cây xanh cách ly có bề rộng nhỏ nhất 9m bám theo ranh giới của dự án về phía Bắc, Đông Bắc và Tây Bắc của dự án, vừa có chức năng cách ly vừa có mương thoát nước cho Cụm công nghiệp;

- Khu vực đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật nằm về phía Bắc của Cụm công nghiệp.

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

a) *Giao thông:*

- Mặt cắt (1-1) rộng 25,5m; trong đó: Lòng đường $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$; Hè đường hai bên $5\text{m} + 2,5\text{m} = 7,5\text{m}$; Dải phân cách 3m;

- Mặt cắt (2-2) rộng 21m; trong đó: Lòng đường 12m; Hè đường hai bên $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3) rộng 16,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường hai bên $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$;

- Mặt cắt (4-4) rộng 14,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường hai bên $2,5\text{m} + 4,5\text{m} = 7,0\text{m}$;

- Mặt cắt (5-5) rộng 14,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; Hè đường hai bên $2,5\text{m} + 4,5\text{m} = 7,0\text{m}$;

b) *San nền:*

Căn cứ vào cao độ hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch, chọn cao độ không chế lô đất san nền thấp nhất là +6,00m, cao độ cao nhất là: +6,15m.

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 mưa có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, hướng dốc từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam;

- Mạng lưới thoát nước mưa chia làm 02 lưu vực chính và xả ra các điểm gần nhất để giảm khẩu độ và chiều sâu chôn cống:

+ Lưu vực 1: Hướng thoát nước từ Nam lên Bắc, Đông sang Tây đổ vào hệ thống hồ điều hòa cảnh quan, mương xây của dự án;

+ Lưu vực 2: Hướng thoát từ Bắc xuống Nam, đổ vào hệ thống mương hiện trạng.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn BTCT D300 - D1800. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m;

- Xây dựng hệ thống mương hở với bề rộng trung bình là $B = 5m$ để thu gom nước mặt cho toàn dự án, sau đó dẫn ra hệ thống mương hiện trạng giáp ranh giới Cụm công nghiệp, rồi thoát ra sông Cầu.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải được thiết kế riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa; nước thải thu gom từ các nhà xưởng theo các tuyến cống chính BTCT D300 về trạm xử lý nước thải chung để đạt tiêu chuẩn cho phép sau đó thoát ra nguồn nước tiếp nhận;

- Nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải có công suất $750 m^3/ng.đ$.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước lấy nhà máy cấp nước sạch liên xã dự kiến xây dựng mới tại xã Mai Đình thông qua đường ống cấp nước trên tuyến đường ĐT295;

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạch vòng khép kín, kết hợp mạng cụt, ống được dùng là ống HDPE đường kính từ D110-D160; các tuyến ống được lắp đặt dọc theo các tuyến đường giao thông của Cụm công nghiệp; trên các tuyến đặt van chặn để tiện cho công tác quản lý;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế chung với mạng cấp nước sản xuất, sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Hạng cứu hỏa được bố trí nằm trên mạng vòng. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa từ 100-150m;

- Đường ống đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,7 - 1,0 (m) tính từ đỉnh ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110/22kV Sông Cầu tại xã Châu Minh có công suất 40 MVA có thể nâng công suất lên 100MVA;

- Lưới điện 22kV: Sử dụng hệ thống đường dây trên không, bao gồm dây dẫn (dây nhôm lõi thép ACSR tiết diện từ 95 đến 240mm²), cột bê tông ly tâm loại D cao từ 18m, xà, sứ, móng bê tông;

- Trạm biến áp: Bố trí 02 trạm biến áp 22/0,4kV (có công suất máy biến áp T1-500KVA và T2-100KVA) cấp điện cho các khu nhà điều hành, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng; trạm biến áp cho các lô đất sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng;

- Lưới điện hạ thế sử dụng điện áp 0,4 kV, loại dây dẫn tùy thuộc vào nhu cầu, khả năng của doanh nghiệp;

- Lưới điện chiếu sáng: Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi ngầm. Đèn đường bố trí theo phương án chiếu sáng 1 bên hoặc bố trí trên dải phân cách.

g) Chất thải rắn:

Toàn bộ chất thải rắn của Cụm công nghiệp sẽ hợp đồng với đơn vị có đủ khả năng để thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

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.

6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng: Đường giao thông, mạng lưới cấp điện, cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 122/BC-SXD ngày 10/5/2018 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND huyện Hiệp Hòa, Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bắc Giang (Chủ đầu tư) có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền và quản lý triển khai quy hoạch 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Hiệp Hòa, UBND xã Hương Lâm, Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, Nam.CN (2).

Bản điện tử:

- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT, TH, TPCNN,
- + Chuyên viên: ĐT, XD, GT, TN, MT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đương Văn Thái