ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 311 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 02 tháng 4 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lăng Cao, huyện Tân Yên (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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 81/BC-SXD ngày 18/3/2021; Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và MDV Tân Yên tại Tờ trình 05/TTr-TY ngày 05/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lăng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:

a. Vị trí.

Cụm công nghiệp Lăng Cao thuộc địa giới hành chính của xã Cao xá, xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 298;

- Phía Nam: Giáp suối Cầu Đồng;

- Phía Đông: Giáp đường tỉnh 298 và Công ty Cổ phần Gạch Ngọc Lý;

- Phía Tây: Giáp Khu dân cư hiện trạng và khu nuôi trồng thủy sản.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 48,02ha.

c) Tính chất: Là cụm công nghiệp với các ngành nghề: Điện, điện tử, truyền thông, cơ khí, xây dựng, may mặc, thiết bị dụng cụ y tế, dược, chế biến nông sản thực phẩm, công nghiệp phụ trợ…

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

Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án:

TT	Loại đất	Quy chuẩn 01:2019/BXD	Quy hoạch	
			Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh, mặt nước	≥ 10%	52.491	10,93
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥ 1%	6.787	1,41
3	Đất giao thông	≥ 10%	91.157	18,98

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp:

TT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	324.846	67,64
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.787	1,41
3	Đất hành chính- Dịch vụ	4.951	1,03
4	Đất cây xanh	52.491	10,93
5	Đất giao thông	91.157	18,98
Tổng cộng		**480.232**	**100,00**

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

- Quy hoạch tuyến đường đường trục chính kết nối vào cụm công nghiệp từ ĐT 298 có lòng đường rộng 12,0m; các tuyến giao thông bố trí theo mạng lưới ô cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện cho từng khu vực sản xuất và xuất nhập hàng hóa;

- Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 1,1ha cho đến 2,4ha đảm bảo phù hợp với từng loại hình, dây truyền công năng sản xuất của các nhà máy;

- Các khu nhà máy của Cụm công nghiệp đặt tại trung tâm của Cụm công nghiệp, có tầng cao dự kiến khoảng 01 tầng đến 03 tầng, tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất;

- Khu hành chính được bố trí tại phía Đông của Cụm công nghiệp, tiếp cận với ĐT298 là nơi điều hành, trưng bày và giới thiệu sản phẩm của Cụm công nghiệp;

- Bố trí dải cây xanh xung quanh cụm công nghiệp tạo khoảng cách ly với khu dân cư tạo cảnh quan, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và cải tạo vi khí hậu trong cụm công nghiệp.

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

a) Giao thông:

- *Đường đối ngoại:* Đường ĐT298 mặt cắt (3-3) có mặt cắt ngang quy hoạch rộng 27,0m; trong đó: Mặt đường rộng 15,0m; hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

- *Đường trong cụm công nghiệp:*

+ Mặt cắt (1-1) rộng 27,0m; trong đó: Lòng đường 15,0m; hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

+ Mặt cắt (2-2) rộng 24,0m; trong đó: Lòng đường 12,0m; hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 21,0m; trong đó: Lòng đường 12,0m; hè đường hai bên 6,0m + 3,0m = 9,0m;

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với khu vực lân cận; cao độ san nền khu vực quy hoạch thấp nhất là +7,8m, cao nhất là + 15,4m.

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 của cụm công nghiệp từ phía Bắc xuống phía Nam về suối Cầu Đồng sau đó thoát ra sông Thương;

+ Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT đường kính D600-D1500; độ dốc cống thoát nước tối thiểu i = 1/D; hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau $\leq$30,0m; hố ga thăm và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đậy tấm đan bê tông; hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đậy đan chịu lực.

- *Hệ thống thoát nước thải:*

+ Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong cụm công nghiệp được thu gom về trạm xử lý của cụm công nghiệp; mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống tròn HDPE D400, được thiết kế tự chảy; độ dốc tuyến cống tối thiểu i= 1/D;

+ Trạm xử lý nước thải công xuất khoảng 1.200m^3/ngđ được xây dựng mới với công nghệ hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường;

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ Nhà máy nước Bắc Giang; điểm đấu nối trên đường ĐT298; tổng nhu cầu dùng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng 1.400m^3/ngđ;

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, công nghiệp kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D110-D160 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường là 0,8m đặt trong ống thép lồng;

- Các họng cứu hoả được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng không quá 150m, áp lực nước tại đầu họng >10m và đặt cách mép đường 1m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ tuyến đường dây trung thế 35kV lộ 375 trạm trung gian rạm 110/35/22KV Đình Trám (công suất 2x40MVA); sau khi có trạm 110kV Tân Yên, nguồn cấp điện cho dự án sẽ là TBA 110kV Tân Yên;

- Lưới điện trung áp 35kV cấp cho các trạm biến áp của nhà máy, xí nghiệp đi nổi dọc theo vỉa hè;

- Trạm biến áp: Xây dựng 19 trạm biến áp đáp ứng tổng công suất tiêu thụ khoảng 11.000kVA;

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ cụm công nghiệp, đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

f) Thông tin liên lạc:

- Điểm đấu nối hệ thống thông tin liên lạc cụm công nghiệp dự kiến trên đường ĐT298;

- Hệ thống cống, bể kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến cống bể kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè; khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp tối đa 35m, tuyến ống trục chính sử dụng ống nhựa PVC D110.

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

j) 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 cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

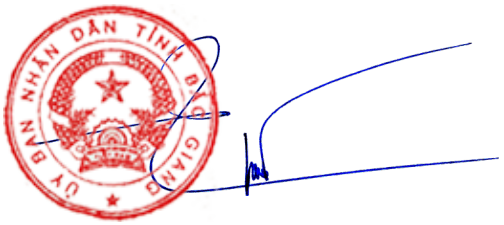
- Công trình dịch vụ - hành chính.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và MDV Tân Yên 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 Chính, 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 Tân Yên; Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và MDV Tân Yên 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, XD;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích