

Số: 1362/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 31 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Nam khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng, huyện Yên Dũng (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;

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 Tờ trình số 185/TTr-SXD ngày 30/12/2022 kèm theo Báo cáo số 792/BC-SXD ngày 30/12/2022; Công ty Cổ phần Phát triển FUJI tại Tờ trình số 109/TTr-KCN ngày 26/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Nam khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Khu phía Nam khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng nằm hai bên đường Quốc Lộ 17, thuộc địa giới hành chính xã Tiên Phong và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng; được chia làm 2 khu, ranh giới cụ thể được xác định như sau:

* Khu 1 có diện tích 20,35ha được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu đô thị số 4 xã Tiên Phong;
- + Phía Nam: Giáp đường Võ Văn Kiệt;
- + Phía Đông: Giáp khu đô thị Quyết Tiến - Thành Công;
- + Phía Tây: Giáp đường quốc lộ 17.

* Khu 2 có diện tích 24,55 ha được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp kênh thoát nước N5;
- + Phía Nam: Giáp đường nối quốc lộ 17 với quốc lộ 37
- + Phía Đông: Giáp đường quốc lộ 17;
- + Phía Tây: Giáp mương thoát nước xã Nội Hoàng.

2. Tính chất.

Là Khu công nghiệp tập trung, đa ngành: Chế biến nông lâm sản, chế biến thực phẩm, cơ khí chế tạo máy, linh kiện điện tử, bao bì và các ngành công nghiệp phụ trợ...; kinh doanh vận tải kho bãi, dịch vụ lưu trú và ăn uống, dịch vụ tài chính ngân hàng; hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Quy mô khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 44,91ha, cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính dịch vụ	8.046	1,79
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.824	1,07
3	Đất công nghiệp	344.641	76,75
4	Đất cây xanh, mặt nước	46.648	10,39
5	Đất giao thông	44.901	10,00
	Tổng	449.059	100,00

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

- Từ trục giao thông chính là QL17 có chiều rộng 36m là trục không gian chủ đạo của khu công nghiệp, kết nối các trục không gian, các công trình, các khu vực nhà máy, khu vực hành chính, dịch vụ, vườn hoa, bãi đỗ xe với nhau, hai bên vỉa hè trồng các loại cây bóng mát tạo cảnh quan và giảm thiểu bụi bặm;

- Vị trí các điểm giao thông kết nối giữa các đường đối nội và đối ngoại là các khu vực không gian quan trọng như cổng chính, cổng phụ các khu công

nghiệp, tuyến đường dân sinh phía Nam để phục vụ nhân dân đi lại không làm ảnh hưởng đến hoạt động trong khu công nghiệp.

- Cây xanh tập chung, cây xanh cách ly được bố trí dọc theo các tuyến đường QL17 và tuyến đường dân sinh giữa các các khu chức năng đảm bảo giảm thiểu tiếng ồn cũng như ô nhiễm bụi bặm.

- Khu dịch vụ và trung tâm điều hành bố trí gần các trục giao thông chính thuận tiện cho đi lại quản lý và khai thác bao gồm các công trình văn phòng, trung tâm điều hành, dịch vụ, vườn hoa...

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

a) Giao thông:

** Đường đối ngoại:*

- Đường QL17 rộng 36m; trong đó: Lòng đường 2x10,5m; hè đường 2x6,0m=12,0m; phân cách giữa 3,0m;

- Đường Võ Văn Kiệt, đường nối QL17 với QL37 rộng 60,0m; trong đó: Dải phân cách giữa rộng 6m; đường chính 2x10,5m = 21,0m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng 2x1,5m = 3,0m; đường gom hai bên 2x7,5m = 15,0m; hè đường 2x7,5m=15,0m.

** Đường trong khu công nghiệp:*

- Mặt cắt (1-1) rộng 22,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường 2x6,0m=12,0m;

- Mặt cắt (2-2) rộng 26,0m; trong đó: Lòng đường 12,0m; hè đường 4,5m+9,5m=14,0m;

- Mặt cắt (3-3) rộng 15,0m; trong đó: Lòng đường 7,0m; hè đường 5,0m+3,0m=8,0m;

- Mặt cắt (4-4) rộng 15,0m; trong đó: Lòng đường 7,0m; hè đường 3,0m+5,0m=8,0m;

- Mặt cắt (5-5) rộng 28,0m; trong đó: Lòng đường 12,0m; hè đường 6,0m + 10m = 16,0m.

b) San nền: Căn cứ quy hoạch phân khu số 3, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt và khu vực lân cận, cao độ khu vực quy hoạch có cao độ trung bình +4,05m; cao độ san nền cao nhất +4,9, thấp nhất +3,2m.

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: Khu vực lập quy hoạch được chia hai lưu vực dọc hai bên QL17, hướng thoát nước như sau:

+ Khu phía Tây Nam đã có hạ tầng hoàn chỉnh, hệ thống thu gom và xả ra 02 cửa xả trên kênh tiêu N5 nằm phía Tây Bắc khu công nghiệp;

+ Khu phía Đông Bắc: Hướng thoát nước về kênh cống Bún phía Bắc khu công nghiệp;

- Mạng lưới thoát nước mưa: Cống thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600÷D1500; độ sâu chôn cống $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$ đối với cống vỉa hè, $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$ đối với cống dưới lòng đường; độ dốc cống tròn tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau $< 30\text{m}$.

- Hoàn trả tuyến kênh tiêu phía Bắc thoát về kênh cống Bùn rộng 4,5m được kè mái bằng đá hộc hoặc BTCT.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất $1200\text{m}^3/\text{ngđ}$ xử lý đạt tiêu chuẩn cột A trước khi xả ra Kênh N5;

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn D300-D400 được bố trí trên vỉa hè; độ sâu chôn cống $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$ đối với cống vỉa hè, $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$ đối với cống dưới lòng đường; độ dốc tối thiểu với đối với cống $i \geq 1/D$; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước sạch Bắc Giang có công suất $35.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ trên tuyến đường ống D200 dọc QL17; tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong cụm công nghiệp là: $1.170 \text{m}^3/\text{ngđ}$;

- Mạng lưới đường ống: Được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá, cấp nước sinh hoạt kết hợp nước chữa cháy áp lực thấp; sử dụng ống HDPE đường kính ống từ D110-D200 đi dọc theo đường nội bộ của khu; độ sâu tối thiểu ống cấp nước là 0,5m, ống qua đường đặt trong ống lồng thép độ sâu tối thiểu 0,7m;

- 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 $\geq D110$; khoảng cách giữa các trụ cứu hoả $\leq 150\text{m}$ đảm bảo bán kính phục vụ.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110kVA Song Khê qua các lộ 317.E7, 376.E7, 378.E7; nhu cầu dùng điện của khu công nghiệp khoảng 13.000 KVA;

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35kV cấp cho các nhà máy được quy hoạch lưới mạch kép trên không;

+ Lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, đường dây bố trí đi ngầm trên vỉa hè;

- Trạm biến áp: Trạm biến áp hạ thế trong các lô đất công nghiệp sẽ được chủ đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô công trình.

f) Thông tin liên lạc:

- Mạng thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cấp, đi dưới vỉa hè đường đến từng lô đất;

- Trạm BTS: Xây dựng mới 01 trạm BTS phục vụ khu quy hoạch được bố trí tại công viên cây xanh.

g) *Chất thải rắn*: Chất thải rắn của khu công nghiệp được phân loại tập kết đúng nơi quy định; sau đó, được đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

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.

i) *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 hệ đường quy hoạch.

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

- *Công trình*: Khu công cộng, dịch vụ, 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 “Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Nam khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Phát triển FUJI chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Công ty Cổ phần Phát triển FUJI 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích