

Số: 566 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 17 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Đồng Đình, huyện Tân Yên (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;

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công Thương về quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; 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 Công ty CP Xây dựng Thương mại Đồng Tâm tại Tờ trình số 10/TTr-ĐT ngày 08/3/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 80/BC-SXD ngày 29/3/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Đồng Đình, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Cụm công nghiệp Đồng Đình, huyện Tân Yên hiện nay có quy mô khoảng 29,66ha, tỷ lệ diện tích của Cụm chưa được lấp đầy (hiện có diện tích khoảng 11,3ha), các nhà máy đã đi vào hoạt động hiệu quả, đảm bảo công ăn việc làm, đời sống được nâng cao và phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Tuy nhiên, việc đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, còn gây ô nhiễm môi trường,

ảnh hưởng tới sản xuất nông nghiệp.

Ngày 08/5/2018, UBND tỉnh có Quyết định số 290/QĐ-UBND về việc mở rộng và điều chỉnh Chủ đầu tư Cụm công nghiệp Đồng Đình, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang với quy mô khoảng 66,16ha. Vì vậy, việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Đồng Đình, huyện Tân Yên là cần thiết.

## 2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

### a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Nằm phía Nam của thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên thuộc địa phận xã Cao Thượng, xã Việt Lập và xã Cao Xá, huyện Tân Yên; ranh giới điều chỉnh, mở rộng cụm công nghiệp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp dân cư thị trấn Cao Thượng và xã Cao Thượng;
- Phía Nam: Giáp thôn Văn Miếu, xã Việt Lập;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp khu vực đình Cao Thượng;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Xá.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 61,86 ha;

c) Tính chất: Là Cụm công nghiệp với các ngành nghề thu hút đầu tư là: Chế biến nông sản, thực phẩm, điện tử, cơ khí da giày, thiết bị ngành nước, thiết bị giáo dục và đồ chơi, các sản phẩm công nghiệp hỗ trợ.

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

### a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp:  $\geq 55\%$ ;
- Đất hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 1\%$ ;
- Đất hành chính, dịch vụ:  $\geq 1\%$ ;
- Đất giao thông, bãi đỗ xe:  $\geq 8\%$ ;
- Đất cây xanh, mặt nước:  $\geq 10\%$ .

### b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Tối thiểu 40 m<sup>3</sup>/ha/ngàyđêm;
- Thoát nước thải:  $\geq 80\%$  tiêu chuẩn cấp nước;
- Cấp điện: 250÷300 kW/ha.

## 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	11.207	1,81

2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	436.540	70,56
3	Đất cây xanh, mặt nước	62.302	10,07
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.273	1,18
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	101.344	16,38
	<b>Tổng</b>	<b>618.666</b>	<b>100</b>

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

Trên cơ sở tuyến đường Quốc lộ 17 đi giữa Cụm công nghiệp Đồng Đình, quy hoạch các tuyến đường giao thông vuông góc với QL17, tuân thủ theo quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng đã được phê duyệt;

Giao thông bố trí theo mạng lưới ô cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện giao tiếp cho từng khu vực sản xuất cũng như cung cấp hàng hóa;

Khu hành chính - dịch vụ được bố trí ở phía Nam, tiếp cận với tuyến đường QL17, là nơi điều hành, trưng bày và giới thiệu sản phẩm của Cụm công nghiệp;

Quy hoạch các khu cây xanh, bãi đỗ xe vừa là khoảng cách ly, vừa điều hòa vi khí hậu trong 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 01 tầng đến 02 tầng, tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất;

Xây dựng trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn tại phía Đông của Cụm công nghiệp, là khu vực có cao độ thấp để thuận tiện cho việc xử lý. Toàn bộ nước thải trong các nhà máy sản xuất được xử lý cục bộ trước khi thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung.

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

##### a) *Giao thông:*

- Đường đối ngoại:

Đường Quốc lộ 17 có mặt cắt ngang từ 48,5m - 64m.

- Đường trong cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt (1-1) là 29m: trong đó lòng đường  $2 \times 7 = 14\text{m}$ ; dải phân cách rộng 7m; hè đường 2 bên  $2 \times 4 = 8\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (2-2) là 15m: trong đó lòng đường 7m; hè đường 2 bên  $2 \times 4 = 8\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (3-3) là 22m: trong đó lòng đường 12m; hè đường 2 bên  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (4-4) là 64m (QL17): trong đó lòng đường  $2 \times 7,5 = 15\text{m}$ ; lòng đường gom  $2 \times 7,5 = 15\text{m}$ ; dải phân cách giữa 4m; dải phân cách với đường gom  $2 \times 8 = 16\text{m}$ ; hè đường 2 bên  $2 \times 7 = 14\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (5-5) là 7m: trong đó lòng đường 5m; hè đường 2m;

+ Mặt cắt (6-6) là 48,5m (QL17): trong đó lòng đường  $2 \times 7,5 = 15\text{m}$ ; lòng đường gom 7,5m; dải phân cách giữa 4m; dải phân cách với đường gom 8m; hè đường 2 bên  $2 \times 7 = 14\text{m}$ .

*b) San nền:*

Căn cứ vào cao độ hạ tầng Cụm công nghiệp hiện trạng, thiết kế cao độ san nền khu vực mở rộng Cụm công nghiệp trung bình +11,4m; trong đó: Cao độ thấp nhất là: +8,80m; cao độ cao nhất là +14,0m.

*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: Toàn bộ khu vực quy hoạch là một lưu vực thoát nước, hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông. Thoát ra mương hiện trạng tiêu thoát nước khu vực phía Đông Nam của cụm công nghiệp;

- Căn cứ vào lưu lượng nước mưa và bảng tính toán thủy lực, chọn đường kính cống thoát nước từ D800÷D1500, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ , cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm;

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m. Hồ ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy đan bê tông. Các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đáy tấm đan chịu lực;

- Xây dựng tuyến mương hoàn trả, cấp nước tưới cho khu vực nông nghiệp.

*\* 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 D300 - D400, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng  $1.590\text{m}^3/\text{ng.đ}$  đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo QCVN 40-2011/BTNMT 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 tròn bê tông cốt thép D300 - D400;

- Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → cống thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

*d) Cấp nước:*

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước D160 trên QL17, nguồn nước từ nhà máy nước sạch thị trấn Cao Thượng;

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

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước xác định được đường kính ống lớn nhất là D140 và nhỏ nhất là D110, đường ống được dùng là ống HDPE. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của khu; trên các tuyến đặt van chặn để 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. 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 0,7m; qua đường đặt trong ống thép bảo vệ.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Đình Trám cấp cho cụm công nghiệp.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35(22)kV cấp cho cụm công nghiệp bố trí đi nổi;

+ Lưới điện hạ thế sử dụng điện áp 0,4kV ba pha bốn dây trung tính nổi đất được hạ ngầm. Loại dây dẫn tùy thuộc vào nhu cầu, khả năng của doanh nghiệp.

- Trạm biến áp: Trạm biến áp các nhà máy, xí nghiệp hiện trạng cải tạo nâng cấp để ổn định điện áp; xây dựng mới 13 trạm biến áp. Tổng công suất toàn cụm công nghiệp khoảng 11.410kVA;

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

*f) Chất thải rắn:*

Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Tân Yên.

*g) 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 hệ đường quy hoạch.

**7. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- *Công trình:* Khu hành chính, dịch vụ; 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.

**Điều 2.** Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Đồng Tâm), UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền và quản lý triển khai quy hoạch điều chỉnh theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: 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 Tân Yên, UBND xã: Việt Lập, Cao Xá, UBND thị trấn Cao Thượng, Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Đồng Tâm 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



*[Handwritten signature]*

**Đương Văn Thái**