

Số: 1273 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 04 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Đoàn Bái – Lương Phong 2, huyện Hiệp Hòa (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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Tờ trình số 17/2019/CV-CPL ngày 12/6/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 236/BC-SXD ngày 19/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Đoàn Bái – Lương Phong 2, huyện Hiệp Hòa, 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:

Thuộc địa giới hành chính của xã Đoàn Bái và xã Lương Phong, huyện Hiệp Hòa. Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Chùa, xã Lương Phong và QL37;

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư và đất nông nghiệp thôn An Lập, xã Đoàn Bái, đất nông nghiệp xã Danh Thắng;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn An Lập, xã Đoàn Bái và đất nông nghiệp thôn Đông, xã Lương Phong;

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp thôn Chùa, xã Lương Phong.

b) Quy mô đồ án: 75ha.

c) Tính chất: Là Cụm công nghiệp với các ngành nghề thu hút đầu tư là: Chế biến nông lâm sản, thực phẩm, thiết bị dụng cụ vật tư y tế, cơ khí chế tạo máy, linh kiện điện tử và các ngành công nghiệp phụ trợ.

2. 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: $40\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngàyđêm}$;
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;
- Cấp điện: $250\div 300\text{ kW}/\text{ha}$.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất.

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng	749.745	100,0
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	525.333	70,0
2	Đất cây xanh, mặt nước	96.769	12,9
3	Đất hành chính, dịch vụ	9.500	1,3
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	15.758	2,1
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	102.385	13,7

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

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, cơ cấu và phân khu chức năng công trình trong Cụm công nghiệp được quy hoạch tổng thể, kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng.

Cụm công nghiệp kết nối với giao thông đối ngoại thông qua điểm đầu nối QL37, từ QL37 quy hoạch tuyến đường rộng 36m kết nối với Cụm công nghiệp;

mạng lưới giao thông Cụm công nghiệp quy hoạch theo dạng ô bàn cờ bao quanh các nhà máy, thuận tiện giao tiếp cho từng khu vực sản xuất cũng như trao đổi hàng hóa.

Công trình hành chính, thương mại dịch vụ được quy hoạch phía Bắc cửa ngõ của Cụm công nghiệp, là nơi điều hành, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và các công trình thương mại dịch vụ phục vụ nhu cầu của Cụm công nghiệp.

Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 0,9ha cho đến 4,4ha để thuận tiện bố trí cho các nhà máy, phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của nhà máy.

Xây dựng trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn tại phía Tây của Cụm công nghiệp, là khu vực có cao độ thấp để thuận lợi cho thoát nước mưa sau khi được xử lý. Toàn bộ nước thải trong 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.

Bố trí dải cây xanh cách ly với khu dân cư và đường dây cao thế tạo cảnh quan, đảm bảo an toàn và cải tạo vi khí hậu trong Cụm công nghiệp.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Đường đối ngoại:

QL37 có mặt cắt (1-1) từ 69m-70,85m, trong đó: QL37 rộng 28m, đường gom rộng 21m, cây xanh, kênh thoát nước từ 20m-21,85m.

- Đường trong Cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt (2-2) là 28m; trong đó: lòng đường 2x7,5m, dải phân cách rộng 3m, hè đường hai bên 2x5m=10m;

+ Mặt cắt (3-3) là 36m; trong đó: lòng đường 2x10,5m, hè đường hai bên 2x5m=10m.

+ Mặt cắt (4-4) là 20,5m; trong đó: lòng đường 10,5m, hè đường hai bên 2x5m=10m.

+ Mặt cắt (5-5) là 17,5m; trong đó: lòng đường 7,5m, hè đường hai bên 2x5m=10m.

+ Mặt cắt (6-6) là 4,5m (đường hoàn trả vào nghĩa trang); trong đó: lòng đường 3,5m, hè đường hai bên 2x0,5m=1m.

b) San nền:

Cao độ san nền xây dựng mới trung bình +7,75m; trong đó: cao độ thấp nhất là +7,0m; cao độ cao nhất là +8,5m.

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: Nước mưa được thoát theo hai hướng, hướng thứ nhất từ Đông sang Tây; hướng thứ 2 từ Bắc xuống Nam. Nước mưa được thoát ra kênh tiêu xung quanh Cụm công nghiệp và thoát ra khu vực kênh ngòi Lũ sau đó thoát về sông Cầu;

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT kích thước D600-D1500; độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$; hệ thống giếng thăm, thu nước mưa được bố trí với khoảng cách 30m; hố ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy nằm đan cốt thép. Các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đáy tấm đan bê tông cốt thép 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 chung, sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải công suất $2.300\text{m}^3/\text{ng.đêm}$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải sau khi được xử lý đạt cột A theo QCVN 40-2011/BTNMT sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

- Mạng lưới đường ống thu gom nước thải sử dụng cống tròn BTCT D300, được thiết kế là các tuyến thoát nước tự chảy độ dốc tối thiểu $i=1/D$;

- Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu vực 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:

- Nguồn nước sạch cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch HDPE-D225 trên QL37, nguồn nước từ nhà máy nước sạch Hiệp Hòa, công suất thiết kế $9.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$ (hiện đang hoạt động với công suất $4.500\text{m}^3/\text{ng.đêm}$);

- Mạng lưới đường ống cấp nước được quy hoạch tổ chức theo sơ đồ mạch vòng và đường ống cụt; đường kính ống cấp nước D110, sử dụng ống nhựa HDPE đặt dọc dưới vỉa hè (sâu từ 0,6-0,8m) các tuyến đường nội bộ, trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý; nước chữa cháy được lấy trên đường ống có đường kính D110, khoảng cách các trụ cứu hỏa 100-150m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ trạm 110kV Đức Thắng cấp cho Cụm công nghiệp;

- Lưới điện: Lưới điện 35(22)kV cấp cho Cụm công nghiệp bố trí đi nổi; lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, chiều cao từ 7-10m, 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 10.272kVA.

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

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 ống, đường dây kỹ thuật:

Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên vỉa hè của các tuyến đường quy hoạch.

6. Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, trạm xử lý nước thải, ...), khu hành chính, dịch vụ phục vụ Cụm công nghiệp.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Bất động sản Capella), UBND huyện Hiệp Hòa 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 Hiệp Hòa, UBND xã Đoàn Bái, UBND xã Lương Phong, Công ty Cổ phần Bất động sản Capella 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**



Dương Văn Thái