

Số: 1260/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 16 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Hương Sơn, huyện Lạng Giang, 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 ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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;

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 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS tại Tờ trình số 301/TTr-NHS ngày 08/8/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 247/BC-SXD ngày 10/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Hương Sơn, huyện Lạng Giang, 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 nghiên cứu:

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn xã Hương Sơn thuộc phạm vi các thôn: Đồng Ú, Cấn Cốc, Đồn 19; ranh giới cụm công nghiệp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn;
- Phía Nam: Giáp thôn Đồn 19, xã Hương Sơn;
- Phía Đông: Giáp đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn;
- Phía Tây: Giáp đường kênh Bảo Sơn, xã Hương Sơn.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô diện tích lập quy hoạch 65,3ha.

c) *Tính chất*: Là Cụm công nghiệp với các ngành nghề chính bao gồm: 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,...

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: Tối thiểu 22 m³/ha/ngđ;
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;
- Cấp điện: 160÷250 kW/ha.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	403.553	61,7
2	Đất khu kỹ thuật	9.948	1,5
3	Đất hành chính - dịch vụ	7.495	1,1
4	Đất cây xanh, mặt nước	93.735	14,3
5	Đất giao thông	138.826	21,2
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	5.420	0,8
	<i>Đất đường giao thông</i>	133.406	20,4
	Tổng	653.557	100

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

- Tổ chức các tuyến đường giao thông theo mạng lưới ô cờ, bao quanh các nhà máy với quy mô mặt cắt từ 13,5m đến 40,0m thuận tiện cho từng khu vực sản xuất và xuất, nhập hàng hóa;

- Các khu nhà máy của Cụm công nghiệp đặt tại trung tâm của Cụm công nghiệp có diện tích từ 0,7ha đến 2,5ha, tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất;

- Khu trung tâm điều hành, thương mại dịch vụ được bố trí tại khu vực cửa ngõ phía Nam của Cụm công nghiệp, tiếp cận với tuyến đường trục chính là nơi điều hành, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và công trình thương mại dịch vụ phục vụ cho cụm công nghiệp;

- Bố trí dải cây xanh 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:*

- Phía Đông Nam giáp đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn;

- Phía Bắc giáp đường sắt Bắc Giang – Lạng Sơn.

* *Đường trong cụm công nghiệp:*

- Mặt cắt (1-1): Lộ giới 40,0m trong đó: Lòng đường: $2 \times 9,0 = 18,0\text{m}$; dải cây xanh: 10,0m; hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (2-2): Lộ giới 33,0m trong đó: Lòng đường: $9,0 + 10,5 = 19,5\text{m}$; dải cây xanh: 6,0m; hè đường: $3,0 + 4,5 = 7,5\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3): Lộ giới 27,0m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5 = 15,0\text{m}$, kênh thoát nước 3,0m; hè đường: $2 \times 4,0 + 2 \times 0,5 = 9,0\text{m}$;

- Mặt cắt (4-4): Lộ giới 24,0m trong đó: Lòng đường: 12,0m, hè đường: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (5-5): Lộ giới 19,0m trong đó: Lòng đường: 9,0m; hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$;

- Mặt cắt (6-6): Lộ giới 18,0m trong đó: Lòng đường: 9,0m; hè đường: $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$;

- Mặt cắt (6*-6*): Lộ giới 18,5m trong đó: Lòng đường: 10,5m; hè đường: $3,0 + 5,0 = 8,0\text{m}$;

- Mặt cắt (7-7) Lộ giới 16,5m trong đó: Lòng đường: 9,0m, hè đường: $3,0 + 4,5 = 7,5\text{m}$.

- Mặt cắt (8-8) Lộ giới 13,5m trong đó: Lòng đường: 7,5m; hè đường: $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$.

b) *San nền:*

Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã duyệt, thiết kế cao độ san nền xây dựng mới trung bình +24,35 m; trong đó: Cao độ thấp nhất là: +20.0 m; cao độ cao nhất là +28,0 m.

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: Theo hướng Đông Bắc-Tây Nam vào kênh Bảo Sơn;
- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống công tròn BTCT D800÷D1500, mương hở B3000; độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thăm, thu nước mưa được bố trí cách nhau $\geq 30m$;
- Xây dựng mới 02 tuyến kênh thoát nước mưa cho khu vực xung quanh về kênh Bảo Sơn gồm tuyến giáp đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn và tuyến giáp đường sắt Hà Lạng; mương có gia cố, đảm bảo không ảnh hưởng mái dốc và chân ta luy đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, đường sắt Hà Lạng.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Xây dựng mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải riêng với mạng lưới thoát nước mưa. Nước thải Cụm công nghiệp được thu gom và xử lý tại hệ thống xử lý nước thải riêng của Cụm. Nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN 40:2011/BTNMT thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;
- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải sử dụng công tròn BTCT D300÷D400, mạng lưới được thiết kế là các tuyến thoát nước tự chảy độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;
- Trạm xử lý nước thải công suất $1.346 m^3/ngđ$ được xây dựng mới với công nghệ hiện đại, có hệ thống thu, xử lý nước thải, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ Nhà máy nước sạch DNP - Bắc Giang có công suất thiết kế giai đoạn I là $29.000 m^3/ngđ$ hoặc từ đường ống nước thô D1000 của Nhà máy nước sạch DNP -Bắc Giang đi qua khu vực lập quy hoạch, xây dựng trạm xử lý nước riêng cho Cụm công nghiệp;
- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D110 - D300, dùng ống nhựa HDPE và được thiết kế đi dọc trên vỉa hè; khoảng cách các trụ cứu hỏa từ 100-150m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Lạng Giang (xã Tân Thịnh);
- Lưới điện trung áp 22kV cấp cho các trạm biến áp của nhà máy, xí nghiệp đi nổi trên cột BTCT;
- Trạm biến áp: Tổng công suất dự kiến toàn cụm là 24.080 kVA, trạm biến áp cho các nhà máy, xí nghiệp sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng; xây dựng 03 trạm biến áp với tổng công suất 1.520 kVA đặt tại các lô đất HC-DV, KT, CX đảm bảo cấp điện chiếu sáng cho Cụm công nghiệp;

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ dự án, được quy hoạch đi ngầm.

f) *Thông tin liên lạc*: Xây dựng 01 tổng đài trung tâm tại khu đất điều hành - dịch vụ; từ tổng đài trung tâm lắp đặt các đường cáp ngầm dẫn đến từng lô đất trong cụm công nghiệp.

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

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 vỉa hè của các tuyến đường quy hoạch.

6. Hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng tuyến đường gom hoàn trả bao quanh nhà máy; xây dựng các điểm đấu nối điện, nước và trạm xử lý nước thải theo quy hoạch;

- Xây dựng hệ thống HTKT phục vụ nhà máy trong Cụm công nghiệp.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 247/BC-SXD ngày 10/8/2018 của Sở Xây dựng.

Điều 2. UBND huyện Lạng Giang, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS (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 Lạng Giang, UBND xã Hương Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS 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