

Số: 377 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 20 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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 29/2008/NĐ-CP ngày 14/03/2008 của Chính Phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và kinh tế;

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 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 18/07/2013 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 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 Sở Xây dựng tại Báo cáo số 150/BC-SXD ngày 31/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 như sau (kèm theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

a) Phạm vi ranh giới:

- *Vị trí khu đất:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa phận xã Hồng Thái, xã Hoàng Ninh và xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- *Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:*

+ Phía Bắc và Tây Bắc: Giáp đất ruộng và khu dân cư hiện trạng xã Hồng Thái;

+ Phía Nam: Giáp đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn;

- + Phía Đông: Giáp đất ruộng và khu dân cư xã Tăng Tiến;
- + Phía Tây và Tây Nam: Giáp giáp KCN Đình Trám và thôn My Điền.

b) Diện tích, quy mô:

Quy mô khu vực điều chỉnh quy hoạch khoảng 197,31ha

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

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: $\geq 55\%$;
- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$;
- Công trình hành chính dịch vụ: $\geq 1\%$;
- Giao thông: $\geq 8\%$;
- Cây xanh: $\geq 10\%$.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: $30\text{m}^3/\text{ha-ngđ}$;
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;
- Cấp điện: 250kW/ha .

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch KCN	197,31	100,00
1	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	1,98	1,00
2	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	136,24	69,05
3	Đất hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật	2,55	1,29
4	Đất cây xanh, mặt nước	35,26	17,87
	- Đất cây xanh	25,53	12,94
	- Đất mặt nước	9,73	4,93
5	Đất giao thông	21,29	10,79
	- Đất giao thông	18,31	9,28
	- Bãi đỗ xe	2,98	1,51

4. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Điều chỉnh tổng thể KCN so với quy hoạch đã được phê duyệt theo phạm vi ranh giới, hướng tiếp cận giao thông và phân khu chức năng mới.

- Phương án điều chỉnh tổ chức các trục không gian, giao thông chính:

+ Trục giao thông thứ 1: Lối vào từ đường gom của tuyến đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn có bề rộng mặt đường là 34m, trục tạo cảnh quan kết hợp cùng công KCN.

+ Trục giao thông thứ 2: Theo định hướng dự kiến sẽ có một tuyến đường kết nối QL37 và ĐT295B đi qua khu vực dự án, nên trong phương án sẽ tổ chức một tuyến đường tiếp nối tuyến đường dự kiến này đi vào KCN với bề rộng mặt cắt là 18,25m.

+ Trục giao thông thứ 3 và thứ 4: đi qua hai tuyến đường chính của KCN Đình Trám với bề rộng mặt cắt lần lượt là 34m và 21,25m.

** Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh :*

- Khu chức năng chính của KCN chủ yếu là các khu xây dựng nhà máy, xí nghiệp thuộc các ngành nghề khuyến khích đầu tư. Toàn bộ các phần đất nhà máy giáp với ranh giới dự án, khu dân cư sẽ được ưu tiên bố trí các nhà máy sử dụng công nghệ sạch, không/ít ảnh hưởng đến môi trường xung quanh (khói, bụi, mùi, tiếng ồn ...).

- Khu trung tâm điều hành được bố trí ngay lõi vào chính của KCN từ tuyến đường gom của đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang.

- Khu vực cây xanh tập trung phân bố rải rác trong dự án, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và hành lang cây xanh cách ly xung quanh dự án, tạo nên các mảng cảnh quan cho KCN, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

- Thiết kế hệ thống mương hở có bề rộng từ 7m - 15m được bố trí bao quanh khu vực lập quy hoạch để thu gom và thoát nước mưa.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải, hồ cảnh quan, hồ xử lý sự cố và khu vực trung chuyển chất thải rắn được bố trí tại phía Tây Nam. Khu vực cấp nước và trạm điện 110kV bố trí ngay cạnh khu điều hành dịch vụ.

- Trong phạm vi ranh giới nghiên cứu của đề án có một số khu vực nhỏ lẻ nằm rải rác và một số khu vực tập trung. Đối với các khu vực tập trung sẽ bố trí xây tường bao quanh, kết hợp với dải cây xanh xung quanh để cách ly và di chuyển các khu vực nằm rải rác về khu vực này.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

** Hệ thống giao thông đối ngoại:*

- Phía Bắc giáp tuyến đường ĐT 295;

- Phía Nam giáp đường gom của đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn.

** Hệ thống giao thông trong khu vực dự án :*

- Trong Khu công nghiệp có các tuyến đường giao thông chính như sau:

+ Mặt cắt (1-1) có mặt cắt ngang là 34,0m; trong đó: Lòng đường 7,5 + 7,5-11 = 15,0 m; hè đường hai bên là 8,0 + 4,5-8 = 16,0 m; dải phân cách là 3,0 m.

+ Mặt cắt (2-2) có mặt cắt ngang là 25,0m; trong đó: Lòng đường 7,5 x 2 = 15,0 m; hè đường hai bên là 5,0 x 2 = 10,0 m.

+ Mặt cắt (3-3) có mặt cắt ngang là 21,25m; trong đó: Lòng đường 11,25 m; hè đường hai bên là $5,0 \times 2 = 10,0$ m.

+ Mặt cắt (4-4) có mặt cắt ngang là 20,25m; trong đó: Lòng đường 10,5 m; hè đường hai bên là $5,0 \times 2,5 = 7,5$ m.

+ Mặt cắt (5-5) có mặt cắt ngang là 18,25m; trong đó: Lòng đường 11,25 m; hè đường hai bên là $2+5= 7,0$ m.

+ Mặt cắt (6-6) có mặt cắt ngang là 17,5m; trong đó: Lòng đường 7,5 m; hè đường hai bên là $2,0 \times 5,0 = 10,0$ m.

+ Mặt cắt (H-H) có mặt cắt ngang là 4m; trong đó: Lòng đường 4 m; không có hè đường.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

* *Quy hoạch san nền*: Cao độ tim đường:

- Thấp nhất: $H_{min} = +4,30m$;

- Cao nhất: $H_{max} = +5,95m$.

* *Quy hoạch thoát nước mưa*:

- Hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng;

- Nước mưa được gom qua các ga thu, dẫn theo các tuyến cống rồi đổ ra các tuyến cống chính;

- Toàn bộ cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, các tuyến cống sử dụng loại cống tròn BTCT đường kính từ D600 - D1500;

- Hệ thống thoát nước mưa được phân chia thành nhiều lưu vực, được thu gom vào hệ thống cống chính chạy dọc theo đường giao thông sau đó xả ra hệ thống mương bao quanh dự án;

- Kênh tiêu T6 đi qua dự án có một số đoạn được nắn chỉnh giáp về phía ranh giới, còn lại được giữ nguyên, mở rộng, nạo vét, kè mái... đảm bảo điều kiện tiêu thoát tốt;

- Để đảm bảo tiêu thoát nước thuận lợi, xung quanh khu vực lập quy hoạch sẽ bố trí hệ thống mương hở với bề rộng tối thiểu $B=5m$ để thu gom nước mặt cho toàn dự án.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nước cấp cho KCN được lấy từ đường ống cấp nước D500 đang xây dựng của Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP Bắc Giang;

- Mạng lưới cấp nước thiết kế mạng vòng khép kín, kết hợp với mạng cụt chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chính của KCN;

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng cấp nước sản xuất và cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Hạng cứu hoả D100 được bố trí nối, gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hoả là 100m-150m.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và chất thải rắn:

* *Hệ thống thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung tại phía Nam KCN có công suất 6.000 m³/ ng.đ;

- Nước thải thu gom từ các nhà xưởng theo các tuyến cống chính BTCT hoặc nhựa HDPE D400÷D600 về trạm xử lý nước thải chung để đạt tiêu chuẩn cho phép sau đó thoát ra nguồn nước tiếp nhận. Ngoài ra tại khu vực này sẽ bố trí 01 hồ xử lý sự cố để phòng trường hợp trạm xử lý không may bị trục trặc thì nước thải được tạm thời xả ra hồ này để chứa trong thời gian chờ khắc phục.

* *Thu gom và xử lý chất thải rắn:*

Toàn bộ chất thải rắn của Khu công nghiệp sẽ tập trung tại trạm trung chuyển CTR từ đó đưa đến các cơ sở xử lý chất thải rắn công nghiệp.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện 22kV cấp cho KCN Việt Hàn giai đoạn trước mắt được lấy từ trạm 110/22kV Vân Trung; giai đoạn lâu dài được lấy từ trạm 110/22kV Việt Hàn khi trạm 110/22kV Việt Hàn được xây dựng theo quy hoạch của Ngành điện trong ranh dưới dự án KCN Việt Hàn.

- Trạm biến áp: Dự kiến bố trí trạm biến áp 22/0,4kV trong ranh giới quy hoạch để cấp điện cho các nhà điều hành, hạ tầng kỹ thuật bao gồm: trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải và chiếu sáng đường giao thông.

- Trạm biến áp cho các lô đất sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng.

- Điện chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đường nội bộ cụm công nghiệp được lấy từ các trạm biến áp gần khu vực trạm T2 và T3. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Đầu tư xây dựng một tổng đài trung tâm phục vụ cho toàn khu. Tổng đài này được xây dựng trên khu đất điều hành và dịch vụ công cộng của Khu công nghiệp. Từ tổng đài trung tâm sẽ có các đường cáp ngầm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong Khu công nghiệp;

- Tổng nhu cầu thuê bao thông tin của toàn khu vào khoảng 1500 số, dự kiến sử dụng tổng đài 2000 thuê bao;

- Đơn vị kinh doanh hạ tầng viễn thông sẽ đầu tư xây dựng và lắp đặt thiết bị theo từng giai đoạn phát triển của khu vực.

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Đồ án đã đánh giá tác động môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường toàn khu vực.

7. Những hạng mục chính ưu tiên xây dựng:

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, mạng lưới cấp điện, cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải.

8. Đối với diện tích đất trồng lúa: Điều chỉnh giảm diện tích đất thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư dọc hai bên tuyến đường tỉnh 295B trồng lúa lên diện tích đất KCN Việt Hàn. Giao UBND huyện Việt Yên thiết lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cho phù hợp.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 150/BC-SXD ngày 31/5/2018 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND huyện Việt Yên, Công ty TNHH Vina Solar Technology có trách nhiệm quản lý, tổ chức thực hiện 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 Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND huyện Việt Yên, UBND xã Tăng Tiến, UBND xã Hồng Thái, UBND xã Hoàng Ninh, Công ty TNHH Vina Solar Technology và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 


- Như Điều 3;
- Lưu VT, Nam.CN (2).

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, TKCT, TPCNN,
- + XD, GT, ĐT, TN, MT.

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




Đương Văn Thái