

Số: 1803/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 19 tháng 11 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Tân Hưng, 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 Lideco 1 tại Tờ trình số 398/TTr-LIDECO1 ngày 18/10/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 366/BC-SXD ngày 06/11/2018,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Tân Hưng, 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:

a) Vị trí khu đất, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận Xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang, ranh giới cụ thể được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh ĐT295;

- + Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Liên Hòa và ruộng xã Xương Lâm;
- + Phía Đông: Giáp dân cư thôn Cầu Bài và ruộng thuộc xã Tân Hưng;
- + Phía Tây: Giáp dân cư thôn Trại Mới và ruộng thuộc xã Tân Hưng.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô diện tích lập quy hoạch 49.70ha.

c) *Tính chất*: Là Cụm công nghiệp với các ngành nghề chính: 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 25 m<sup>3</sup>/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 <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất nhà máy, xí nghiệp, kho tàng	343,675	69,1
2	Đất khu kỹ thuật	6.739	1,4
3	Đất Hành chính- Dịch vụ	8,018	1,6
4	Đất cây xanh, mặt nước	54,030	10,9
5	Đất giao thông	84,558	17,0
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	6,862	1,4
	<i>Đất giao thông nội bộ</i>	77,696	15,6
	<b>Tổng</b>	<b>497,020</b>	<b>100,0</b>

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

Không gian kiến trúc toàn cụm công nghiệp được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp hạng các tuyến đường.

- Giao thông cụm công nghiệp được bố trí theo mạng ô cờ, bao quanh các nhà máy với quy mô mặt cắt từ 13,5m đến 39m để thuận tiện cho sản xuất và xuất, nhập hàng hóa;

- Quy hoạch các lô đất của Cụm công nghiệp có diện tích từ 0,7ha đến 1,8ha để thuận tiện cho việc thu hút đầu tư;

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

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm cấp nước, xử lý nước thải...) được bố trí tại phía Đông và phía Nam của Cụm công nghiệp;

- Khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly được bố trí xung quanh nhà máy và Cụm công nghiệp để 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:*

\* *Giao thông đối ngoại:* Đường ĐT295 rộng 42.0m lòng đường 12m, hành lang bảo trì đường bộ  $2 \times 2m = 4m$ , hành lang an toàn giao thông  $2 \times 13m = 26m$ ;

##### \* *Giao thông nội bộ cụm công nghiệp:*

+ Mặt cắt (2-2) rộng 39m; Trong đó: Lòng đường: 15m; Hè đường:  $2 \times 4,5 = 9m$ ; Dải cây xanh: 3m; Kênh thoát nước: 12m.

+ Mặt cắt (3-3) rộng 18m; Trong đó: Lòng đường: 9m; Hè đường:  $2 \times 4,5 = 9m$ .

+ Mặt cắt (4-4) rộng 14m; Trong đó: Lòng đường: 7,5m; Hè đường:  $2.0 + 4,5 = 6,5m$ .

+ Mặt cắt (5-5) rộng 13,5m; Trong đó: Lòng đường: 9m; Hè đường: 4,5m.

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 +8.35 m; trong đó: Cao độ thấp nhất là: +7.8 m; cao độ cao nhất là +8.80 m.

c) *Thoát nước:* Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng.

##### \* *Hệ thống thoát nước mưa:*

- Hướng thoát nước: Nước mưa khu vực nghiên cứu thu gom thoát về kênh tiêu hỏ chạy từ phía Bắc xuống phía Tây Nam;

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT kích thước D800÷D2000 và mương hỏ B3000 đến B9000; độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ ; hệ thống giếng thăm, thu nước mưa được bố trí cách nhau  $\geq 30m$ .

##### \* *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. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo theo quy chuẩn về môi trường sẽ thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Mạng lưới đường ống thu gom nước thải sử dụng công tròn BTCT D300=D400, được thiết kế là các tuyến thoát nước tự chảy độ dốc tối thiểu  $i=1/D$ ;

- Trạm xử lý nước thải dự kiến công suất khoảng  $800\text{m}^3/\text{ngđ}$  để đảm bảo xử lý được toàn bộ nước thải của Cụm công nghiệp.

*d) Cấp nước:*

- Nguồn nước được lấy từ Nhà máy nước sạch DNP - Bắc Giang, điểm đầu nối từ đường ống đi qua khu vực lập quy hoạch;

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế để cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp chữa cháy áp lực thấp và được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D110 - D300, sử dụng ống nhựa HDPE đặt dọc dưới vỉa hè; khoảng cách các trụ cứu hỏa từ 100-150m.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn điện được lấy từ Trạm 110kV Lạng Giang (xã Tân Thịnh, huyện Lạng Giang);

- Trạm biến áp: Tổng công suất dự kiến toàn cụm khoảng 18.050 kVA, trạm biến áp cho các nhà máy, xí nghiệp sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng;

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ dự án, hệ thống đường dây chiếu sáng được thiết kế 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 địa phương.

*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 theo quy hoạch;

- Xây dựng Hệ thống HTKT (Giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...) phục vụ Cụm công nghiệp.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 366/BC-SXD ngày 06/11/2018 của Sở Xây dựng.

**Điều 2.** UBND huyện Lạng Giang, Công ty Cổ phần Lideco 1 (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 Tân Hưng, Công ty Cổ phần Lideco 1 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**