

Số: 2152 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 25 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh, mở rộng
Cụm công nghiệp Việt Tiến, huyện Việt Yên, 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;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc mở rộng Cụm công nghiệp Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 400/BC-SXD ngày 19/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Việt Tiến, huyện Việt Yên, 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. Lý do điều chỉnh, mở rộng:

Cụm công nghiệp Việt Tiến, huyện Việt Yên có quy mô ban đầu là 8,26ha, đã lấp đầy 100%. Cụm công nghiệp được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt mở rộng thêm 21,5ha tại Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 09/8/2017. Do vậy, phải lập quy hoạch chi tiết toàn bộ Cụm công nghiệp đã được điều chỉnh, mở rộng nhằm đảm bảo thống nhất, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và thu hút các nhà đầu tư thứ cấp.

2. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:

a) *Vị trí khu đất, ranh giới:* Nằm trên địa bàn xã Việt Tiến, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp cánh đồng lòng dộc, cửa Vĩnh thôn 5, 7 và 9;
- Phía Nam: Giáp đường QL37;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và cánh đồng Đồng Bù;
- Phía Tây: Giáp cánh đồng Cửa Chậu.

b) *Quy mô đồ án:* Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 29,76ha.

c) *Tính chất:* Là cụm công nghiệp với các ngành nghề thu hút đầu tư là: May mặc, vật liệu xây dựng, chế biến nông sản, thực phẩm, thuốc thú y; sản xuất thiết bị, linh kiện điện tử, cơ khí và các sản phẩm về kim loại, thiết bị giáo dục và đồ chơi trẻ em, 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 m³/ha/ngày đêm;
- 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:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	297.040	100,00
1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp	220.889	74,4
2	Đất cây xanh, mặt nước	29.778	10,0

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Đất hành chính, dịch vụ	2.991	1,0
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.877	1,0
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	40.505	13,6

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

Trên cơ sở tuyến đường trục chính Cụm công nghiệp (CCN) kết nối giữa CCN với đường Quốc lộ 37 có mặt cắt rộng 20,5m, phân diện tích mở rộng CCN được đầu nối với Quốc lộ 37 thông qua tuyến đường trục chính hiện trạng.

Giao thông được 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 Đông Nam, tiếp cận với tuyến đường trục chính là nơi điều hành, trưng bày và giới thiệu sản phẩm của CCN.

Quy hoạch các khu cây xanh, bãi đỗ xe vừa là khoảng cách ly, vừa điều hòa vi khí hậu trong CCN. Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 0,5ha đến 1ha để tiện bố trí cho các nhà máy, phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của CCN.

Các khu nhà máy của CCN đặt tại trung tâm, có tầng cao dự kiến khoảng từ 01-03 tầng.

Xây dựng trạm cấp nước sạch, trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn tại phía Đông của CCN. 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:*

* *Giao thông đối ngoại:*

- Đường QL37, mặt cắt ngang rộng 42m (lòng đường rộng 12m, hành lang đường mỗi bên rộng 15m).

* *Giao thông của Cụm công nghiệp:*

- Mặt cắt (1-1) rộng 20,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường hai bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$;

- Mặt cắt (2-2) rộng 16,5m; trong đó: Lòng đường 7,5m; hè đường hai bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3) rộng 19m; trong đó: Lòng đường 9m; hè đường hai bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$;

- Mặt cắt (4-4) rộng 13m; trong đó: Lòng đường 7m; hè đường 2 bên $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$.

b) San nền:

Căn cứ vào cao độ hạ tầng hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch, thiết kế cao độ khu vực mở rộng CCN trung bình là +6,00m, cao độ cao nhất là +5,60m, cao độ cao nhất là +6,40m.

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 từ Tây Bắc xuống Đông Nam qua cống $2 \times D1500$; thoát ra mương hiện trạng tiêu thoát nước về khu vực đồng trũng sau đó tiêu thoát nước ra suối Hoàng Thanh;

- Căn cứ vào lưu lượng nước mưa và bảng tính toán thủy lực, chọn đường kính cống thoát nước từ D600-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 hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy đan bê tông. Các hồ ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đáy tấm đan chịu lực;

- Xây dựng tuyến mương hoàn trả B600 dài 1.500m bao quanh khu đất quy hoạch, 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 D400, sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung với công suất $1.440\text{m}^3/\text{ng.đ}$ 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 D400;

- 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 cấp: Được lấy từ đường ống cấp nước D160 trên Quốc lộ 37, nguồn nước từ nhà máy cấp nước sạch thị trấn Bích Động.

- 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 đường kính ống lớn nhất là D110 và nhỏ nhất là D75, 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;

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sản xuất, sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy, xe cứu hỏa đến lấy nước từ họng cứu hỏa được bố trí nằm trên đường ống cấp nước có đường kính D110. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100-150m.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống 0,6m; qua đường là 0,8m tính từ đỉnh ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm 110KV Đình Trám qua lộ 373E7.7 cấp cho Cụm công nghiệp, điểm đầu tại cột số 68-373^E7.7 và từ trạm 110kV Đức Thắng.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35kV cấp cho dự án dự kiến đi nổi AC-70 có tổng chiều dài dự kiến 1.240m;

+ 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: Xây dựng 20 trạm biến áp có tổng công suất 5.420kVA, hệ thống đường điện hạ thế 0,4kV đi ngầm dưới đất;

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

g) Chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Việt Yên hoặc hợp đồng với đơn vị có đủ khả năng để thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

Đề án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện dự án 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.

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

- Công trình: Khu hành chính, dịch vụ; nhà xưởng sản xuất;

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

8. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 400/BC-SXD ngày 19/12/2017 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Minh Hoàng Long), UBND huyện Việt Yên 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, 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 Việt Yên, UBND xã Việt Tiến, Công ty TNHH Minh Hoàng Long 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**



Đương Văn Thái