

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
Danh Thắng - Đoàn Bái, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng Vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 67/TTr-SXD ngày 03/5/2024 kèm theo Báo cáo số 173/BC-SXD ngày 26/3/2024; Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa tại Tờ trình số 07/2024/CV-KTKT.FCHIEPHOA ngày 24/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoàn Bái, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

a) Vị trí: Khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Đoàn Bái và xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp với đường quy hoạch VD2 nối với Quốc lộ 37;
- Phía Nam: Giáp với đường quy hoạch N1 nối với Quốc lộ 37;
- Phía Đông: Giáp với khu dân cư hiện trạng thôn Đồng Đá và thôn Phúc Thịnh và đường nối thị trấn Thắng với đường Vành đai 4;
- Phía Tây: Giáp với kênh tiêu.

b) Quy mô đồ án:

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 74,9ha.

2. Tính chất

Là cụm công nghiệp xanh, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường, thu hút các ngành nghề: Công nghiệp cơ khí; công nghiệp điện - điện tử; chế biến nông, lâm sản; công nghiệp may mặc; dược phẩm, thức ăn chăn nuôi; công nghiệp chế biến, chế tạo; công nghiệp hỗ trợ.

3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại Đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính dịch vụ	HCDV	8,804	50%	1-9	1,17
2	Đất công nghiệp	CN	532,300	70%	1-5	71,00
3	Đất cây xanh - mặt nước	CX-MN	98,417	5%	1	13,13
-	Đất cây xanh	CX	82,675	5%	1	11,03
-	Đất mặt nước	MN	15,742			
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe		102,388	70%	1-3	13,66
	Đất giao thông nội bộ		93,127			12,42

-	Đất bãi đỗ xe	P	9,261	70%	1-3	1,24
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7,847	70%	1-2	1,05
	Tổng diện tích		749,756			100,00

b) Bảng chỉ tiêu cho từng lô đất (Có biểu tổng hợp kèm theo)

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

Bố trí trục không gian chính rộng 28,5m là đường trục chính Cụm công nghiệp từ đường vành 2 đi vào trung tâm của dự án và kết thúc trục đường tại giao với đường N1, vừa tạo mỹ quan vừa thuận tiện bố trí các Cụm công nghiệp, xí nghiệp công nghiệp;

Giao thông bố trí theo mạng lưới ô bàn cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện giao tiếp cho từng khu vực sản xuất cũng như xuất hàng ra khỏi xưởng.

Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của Cụm công nghiệp;

Các khu nhà máy của Cụm công nghiệp đặt tại trung tâm của Cụm công nghiệp, có tầng cao dự kiến khoảng 01 tầng đến 05 tầng, tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất.

Khu hành chính - dịch vụ được bố trí ở phía Tây của Cụm công nghiệp, tiếp cận với tuyến đường tỉnh 288 là nơi điều hành, trưng bày và giới thiệu sản phẩm của Cụm công nghiệp;

Bố trí dải cây xanh cách ly với hệ thống mương hồ, đảm bảo an toàn và cải tạo khí hậu trong Cụm công nghiệp;

Điều chỉnh, đầu nối kênh tưới tiêu hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch đảm bảo phục vụ cho sản xuất nông nghiệp cũng như cảnh quan khu vực.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

Đề án quy hoạch có quy mô các tuyến giao thông chính sau:

- Đường đối ngoại:

Kết nối giữa đường tỉnh 288 và Quốc lộ 37 Theo quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa có tuyến đường vành đai 2 và tuyến đường N1 chạy phía Bắc và phía Nam giáp ranh giới cụm công nghiệp có quy mô 30m trong đó lòng đường $2 \times 7,5 \text{m} = 15,0 \text{m}$; dải phân cách là 3m, hè đường mỗi bên 6,0m.

Phía Tây dự án có tuyến đường tỉnh 288 có mặt cắt rộng 24m trong đó lòng đường 12m; hè đường mỗi bên 6m.

Phía Đông dự án theo quy hoạch có tuyến đường (mặt cắt 4-4) rộng 24m trong đó lòng đường 12,0m; hè đường mỗi bên 6,0m.

- Đường nội bộ cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt (1-1) rộng 46,5m một phần thuộc tuyến đường N1 có quy mô 30,0m, một phần là đường gom, phục vụ giao thông phía Nam nội khu công nghiệp; phần đường gom có bề rộng lòng đường là 10,5m, phần vỉa hè là 6,0m.

+ Mặt cắt (3-3) rộng 28,5m; trong đó lòng đường 16,5m; hè đường mỗi bên 6,0m.

+ Mặt cắt (4-4) rộng 24,0m; trong đó lòng đường 12m; hè đường mỗi bên 6,0m.

+ Mặt cắt (5-5) rộng 27,0m; trong đó lòng đường 15m; hè đường mỗi bên 6,0m.

+ Mặt cắt (6-6) rộng 11m; trong đó lòng đường 8m, hè CCN là 3m đường hoàn trả khi đường N1 chưa hình thành.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Khoảng cách đến chỉ giới đường đỏ (giáp các tuyến đường) tối thiểu 6m.

+ Khoảng cách đến chỉ giới đường đỏ (đến hàng rào nhà xưởng liền kề và các khu cây xanh) tối thiểu 3,5m.

b) San nền

- Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch, cần lu, lèn và tạo độ dốc taluy hoặc gia cố mái taluy đảm bảo sự ổn định cho nền sau khi san lấp.

- Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch.

- Cao độ san nền từ +7.00m đến +8.00m..

Thiết kế san nền:

+ Thiết kế san nền giai đoạn sơ bộ nhằm dự trữ khối lượng đất san nền trong phạm vi của dự án tới cao độ xây dựng, tính khối lượng theo phương pháp lưới ô vuông kích thước 20*20m;

+ San nền chi tiết: Khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ thiết kế chi tiết san nền từng lô cụ thể, hoàn thiện sân đường nội bộ.

c) Cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước sạch số 1 Hiệp Hòa, nhà máy đặt tại xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa. Nhà máy sử dụng nguồn nước mặt Sông Cầu, công suất hiện trạng là 9.000 m³/ngđêm. Theo QĐ số 839/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang, công suất nhà máy sẽ nâng lên 18.000 m³/ngđêm đảm bảo cấp nước cho các xã Đoàn Bái, Đông Lỗ, Lương Phong, Hoàng Lương, Hoàng Thành và xã Đồng Tâm, huyện Hiệp Hòa.

Mạng lưới cấp nước

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước cho khu công nghiệp theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước. Căn cứ vào nhu cầu dùng nước ống cấp nước thiết kế có đường kính D160-200.

- Việc tính toán mạng lưới cấp nước dựa trên các cơ sở sau: Áp lực nước tại điểm tiêu thụ không được nhỏ hơn 10m. Tất cả các đường ống cấp nước phải chôn sâu dưới mặt đất tính tới đỉnh ống ít nhất là 0,7m.

Trong các công trình công cộng, thương mại, cần có giải pháp phòng cháy chữa cháy riêng được thiết kế theo tiêu chuẩn ngành và được cụ thể hóa khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

d) Thoát nước

- Hệ thống thoát nước thiết kế cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng nước mưa và nước thải. Hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy; Tuân thủ theo định hướng thoát nước của quy hoạch chung Hiệp Hòa, Khi xây dựng dự án sẽ hoàn trả kênh đất ở giữa dự án bằng hệ thống kênh kè đá học rộng 8m mặt để thu nước từ đường tỉnh 288 chảy sang và 02 lưu vực của dự án đổ vào cụ thể.

- Lưu vực thoát nước và hướng thoát nước: Khu vực quy hoạch chia 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Từ phía bắc từ phía đường vành đai 2 chảy xuống qua các trục thoát nước đặt ở trục chính mặt cắt 3-3 và hệ thống mương hở dọc ranh giới dự án đổ xuống phía kênh hở 8m giữa dự án.

+ Lưu vực 2 : từ phía nam phía đường N1 chảy lên qua các trục thoát nước đặt ở trục chính mặt cắt 3-3 và hệ thống mương hở dọc ranh giới dự án đổ xuống phía kênh hở 8m giữa dự án.

- Nước mưa trong các lô đất, trên đường được thu về các cửa thu có song chắn rác, rồi tập chung chảy về các hố ga trên tuyến cống thoát nước mưa.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30 (m);

- Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

- Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D800÷D1500.

- Hiện tại dự án lấy vào 1 hệ thống kênh tưới giữa dự án, kênh tưới này còn tưới cho 1 diện tích rất nhỏ phía đông dự án và giáp ngòi Lũ, nên tiến hành hoàn trả hệ thống mương tưới B600 chạy dọc sát hệ thống mương hoàn trả 8m ở giữa dự án.

e) Thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế hệ thống thoát nước riêng. Nước thải từ các doanh nghiệp trong khu công nghiệp được xử lý sơ bộ rồi thoát ra mạng lưới thu gom nước thải và dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

Nước thải khu vực quy hoạch được thu gom vào các tuyến cống chính D400-D600 về trạm bơm chính dẫn đến trạm xử lý bố trí tại ô đất Hạ tầng kỹ thuật phía Đông của khu lập quy hoạch.

Dự kiến công suất trạm xử lý nước thải khoảng 3050m³/ng.đêm.

g) Cấp điện

TT	Tên công trình sử dụng điện	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Cấp điện công nghiệp	kW/ha	400
2	Công trình hành chính, hạ tầng	kW/m ²	0,03
3	Cây xanh, sân vườn, bãi đỗ xe	kW/m ²	0,004
4	Chiếu sáng đường	kW/km	7,5

Phương án cấp điện:

- Nguồn điện: Khu vực được cấp điện từ nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm 110KV Đức Thắng thông qua lộ 376-E7.11

- Lưới 35kV cấp vào dự án được đi nổi dọc theo vỉa hè giao thông nhằm đảm bảo mỹ quan cho khu quy hoạch và cách bó vỉa 0,8-1m, tiết diện dây trung thế cấp đến dự án sử dụng dây trần đi nổi AC-185mm² (mạch kép).

- Tổng nhu cầu cấp điện cho cụm công nghiệp khoảng 26.000KVA.

Lưới chiếu sáng:

- Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 9÷12 m tùy theo mặt cắt ngang đường. Dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/CTS/PVC/DSTA/PVC 3x16+1x10mm².

- Hệ thống đường dây chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi ngầm trên vỉa hè.

- Để phù hợp với địa hình thực tế và để giảm kinh phí xây dựng, bố trí đèn 1 phía hoặc 2 phía tùy thuộc vào mặt cắt ngang đường và có khoảng cách đèn từ 35÷45 m.

h) Thông tin liên lạc

Tổng nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn bộ Cụm công nghiệp là lớn. Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của Cụm công nghiệp dự kiến sẽ được đấu nối với tổng đài của xã, phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung. Hệ thống cáp truyền dẫn và các tủ cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do các đơn vị ngành bưu chính viễn thông thiết kế, đầu tư xây dựng theo quy hoạch chuyên ngành.

i) Quy hoạch quản lý CTR và nghĩa trang

Quy hoạch chất thải rắn: Tại các khu dịch vụ được bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín thu về ga trung chuyển rác, chất thải rắn sẽ được thu

gom và vận chuyển tới khu trung chuyển rác đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật trước khi chuyển tới khu xử lý rác tập trung của xã, công ty thu gom xử lý chất thải rắn.

k) 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 UBND huyện sẽ chỉ đạo các giải pháp đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng

Công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, cây xanh bóng mát, trạm xử lý nước thải.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa, Công ty cổ phần FECON Hiệp Hòa và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích