

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm, huyện Lạng 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Liên danh Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và sản xuất thương mại công nghệ Mặt trời và Công ty Cổ phần TNG Phú Thái tại Tờ trình số 01/TTr-CDT ngày 27/01/2021; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 32/BC-SXD ngày 08/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500, (Có bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo) với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đại Lâm, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 30/10/2012. Tuy nhiên, ngày 08/10/2018 UBND tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 595/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Chủ đầu tư xây dựng (giao khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm cho Liên danh Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và sản xuất thương mại công nghệ Mặt trời và Công ty Cổ phần TNG Phú Thái); mặt khác theo quy hoạch chi tiết được duyệt, một

số lô đất công nghiệp có diện tích nhỏ không còn phù hợp dây truyền công nghệ trong sản xuất của nhà máy, mật độ xây dựng lô đất công nghiệp thấp. Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm là cần thiết, nhằm đảm bảo hiệu quả dự án và phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

1. Ranh giới và phạm vi điều chỉnh:

a) Vị trí:

Khu phía Nam Cụm công nghiệp Đại Lâm nằm trên địa bàn các thôn: Thôn Tiên, thôn Lải và thôn Biếc thuộc xã Đại Lâm, huyện Lạng Giang; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp thôn Tiên xã Đại Lâm và xã Thanh Lâm;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 31;
- Phía Đông: Giáp thôn Đại Giáp xã Đại Lâm;
- Phía Tây: Giáp Khu dân cư thôn Tiên xã Đại Lâm.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 24,4ha.

c) Tính chất: Là cụm công nghiệp với các ngành nghề sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến hoa quả thực phẩm, cơ khí, chế tạo máy, may mặc, công nghiệp phụ trợ,...

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

Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đồ án

T T	Loại đất	Quy chuẩn 01:201 9	Quy hoạch			
			Khu phía Nam		Toàn cụm công nghiệp	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh, mặt nước	≥ 10%	44.351	18,17	49.998	10,00
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥ 1%	2.926	1,20	7.917	1,58
3	Đất giao thông	≥ 10%	39.534	16,20	73.919	14,78

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất Khu phía Nam cụm công nghiệp trước và sau khi điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	125.841	51,56	152.259	62,38
2	Đất cây xanh	56.559	23,17	44.351	18,17
3	Đất hành chính, dịch vụ	13.409	5,49	5.000	2,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.569	1,87	2.926	1,20
5	Đất giao thông	43.692	17,90	39.534	16,20
Tổng cộng		244.070	100,00	244.070	100,00

- Bảng cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp trước và sau khi điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	336.747	67,35	363.165	72,63
2	Đất cây xanh	62.206	12,44	49.998	10,00
3	Đất hành chính, dịch vụ	13.410	2,68	5.001	1,00
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.560	1,91	7.917	1,58
5	Đất giao thông	78.077	15,62	73.919	14,78
Tổng cộng		500.000	100,00	500.000	100,00

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

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Lạng Giang, cơ cấu và phân khu chức năng công trình trong Cụm công nghiệp được quy hoạch tổng thể, kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng:

- Quy hoạch tuyến đường gom Quốc lộ 31 và đường trục chính có lòng đường rộng 12,0m vuông góc với tuyến đường Quốc lộ 31 là trục chính của Cụm công nghiệp; các tuyến giao thông bố trí theo mạng lưới ô cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện cho từng khu vực sản xuất và xuất nhập hàng hóa;

- Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 1,6ha cho đến 2,8ha đảm bảo phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của các nhà máy;

- 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 được bố trí tại khu vực cửa ngõ phía Nam của Cụm công nghiệp, tiếp cận với tuyến đường trục QL.31 là nơi điều hành, trưng bày và giới thiệu sản phẩm của Cụm công nghiệp;

- Bố trí dải cây xanh xung quanh cụm công nghiệp tạo khoảng cách ly với khu dân cư tạo cảnh quan, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và điều hòa khí hậu trong cụm công nghiệp.

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

a) Giao thông:

* Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 31 mặt cắt (3-3) có mặt cắt ngang rộng 58,5m; trong đó: Mặt đường rộng 12,0m; hành lang đường mỗi bên 15,0m; phần đường gom có lòng đường 10,5m; hè đường phía Cụm công nghiệp rộng 6,0m;

* Đường trong cụm công nghiệp:

- Mặt cắt (1-1) rộng 19,5m; trong đó: Lòng đường 10,5m; hè đường mỗi bên $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$;

- Mặt cắt (2-2) rộng 21,0m; trong đó: Lòng đường 12,0m; hè đường: $2 \times 4,5 = 9,0\text{m}$;

b) San nền: Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch chi tiết đã duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế thấp nhất là +5,4m, cao nhất là +6,4m.

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 mưa của cụm công nghiệp về phía Đông, vào hệ thống kênh, ngòi tiêu của khu vực;

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT D800-D1500; độ dốc cống thoát nước tối thiểu $i = 1/D$; hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau $\leq 30,0m$; hố ga thăm và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan bê tông; hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đáy tấm đan chịu lực.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong cụm công nghiệp được thu gom về trạm xử lý của cụm công nghiệp; mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống tròn HDPE D400, được thiết kế tự chảy; độ dốc tuyến cống tối thiểu $i = 1/D$;

- Trạm xử lý nước thải công suất khoảng $580m^3/ng.đêm$ được xây dựng mới với công nghệ hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường;

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước DNP, điểm đầu nối qua tuyến ống D160 trên đường QL.31; tổng nhu cầu dùng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng $580m^3/ng.đêm$;

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, công nghiệp kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước D110 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường là 0,8m đặt trong ống thép lồng;

- Các họng cứu hỏa được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng không quá 150m, áp lực nước tại đầu họng $>10m$ và đặt cách mép đường 1m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ tuyến đường dây trung thế 35kV thuộc trạm trung gian 110kV Đồi Cốc;

- Lưới điện trung áp 35kV cấp cho các trạm biến áp của nhà máy, xí nghiệp đi nổi dọc theo vỉa hè;

- Trạm biến áp: Xây dựng 09 trạm biến áp có tổng công suất khoảng 4.670kVA;

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

f) Thông tin liên lạc:

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc cụm công nghiệp dự kiến trên đường QL31;

- Hệ thống cống, bể kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến cống bể kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè; khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp tối đa 35m, tuyến ống trực chính sử dụng ống nhựa PVC D110.

g) Chất thải rắn:

Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của tỉnh theo quy định.

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 phần đất hệ đường quy hoạch.

6. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 30/10/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đại Lâm, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500; Báo cáo thẩm định số 32/BC-SXD ngày 08/02/2021 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư (Liên danh Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và sản xuất thương mại công nghệ Mặt trời và Công ty Cổ phần TNG Phú Thái), UBND huyện Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện 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 Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải; UBND huyện Lạng Giang, UBND xã Đại Lâm, Liên danh Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và sản xuất thương mại công nghệ Mặt trời và Công ty Cổ phần TNG Phú Thái và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN.
- Lưu: VT. GT.Xâm.

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

Lê Ô Pích