

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
JUTEH, huyện Hiệp Hòa, 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; 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 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 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ JUTECH tại Tờ trình số 15/TTr-CPJT ngày 25/01/2021; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 24/BC-SXD ngày 02/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp JUTEH, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc 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. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết:

a) Vị trí:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Vành đai IV Hà Nội;
- Phía Nam: Giáp đồng canh tác thôn Hạc Lâm, xã Hương Lâm;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Hạc Lâm, xã Hương Lâm;

- Phía Tây: Giáp Kênh tưới và cánh đồng thôn Nội Hương, thôn Đồng Công, xã Hương Lâm.

b) Quy mô đồ án: 74,90ha;

c) Tính chất: Là Cụm công nghiệp thu hút đa ngành: Điện, điện tử, truyền thông, cơ khí, may mặc, thiết bị dụng cụ y tế, dược, chế biến nông sản thực phẩm, công nghiệp phụ trợ,...

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

a) Chỉ tiêu đất đai:

- Đất hạ tầng kỹ thuật: $\geq 1\%$;
- Đất Giao thông, bãi đỗ xe: $\geq 10\%$;
- Cây xanh: $\geq 10\%$;

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Tối thiểu 20 m³/ha/ngày đêm.
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước.
- Cấp điện: 300 kW/ha.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nhà máy kho tàng	CN	573,702	76.49
2	Đất cây xanh	CX	75,103	10.01
3	Đất hành chính dịch vụ	HCDV	6,360	0.85
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11,175	1.49
5	Đất giao thông		83,650	11.15
6	Diện tích lập quy hoạch		749,990	100.00
	Diện tích nghĩa trang	NT	4,591	
	Tổng		754,581	

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

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, 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:

- Không gian kiến trúc toàn cụm công nghiệp được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp các tuyến đường và khu có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn của từng khu. Khu vực lập quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường Vành đai IV về phía Bắc, phương án tổ chức giao thông cụ thể như sau:

+ Từ đường Vành đai IV, mở lối vào chính của Cụm công nghiệp, đây là tuyến đường chính của Cụm công nghiệp;

+ Tổ chức các tuyến đường vuông góc kết nối với tuyến đường chính và đường liên thôn.

- Quy hoạch tuyến đường gom với đường Vành đai IV, để đảm bảo an toàn giao thông.

- Khu trung tâm điều hành được bố trí ngay lõi vào chính của Cụm công nghiệp.

- Hệ thống cây xanh bao gồm các khu cây xanh tập trung, các lô cây xanh nằm xen kẽ trong các lô nhà xưởng và hệ thống dải cây xanh cách ly xung quanh Cụm công nghiệp, tạo không gian cảnh quan, điều hòa khí hậu và đảm bảo khoảng cách an toàn tới khu dân cư hiện trạng.

- Khu vực công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí nằm về phía Đông Bắc của Cụm công nghiệp.

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

a) Giao thông:

* Đường giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt (5-5) đường Vành đai IV quy hoạch là 60m; trong đó: Lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; dải phân cách giữa là 3m, dải phân cách giữa đường Vành đai IV và 2 bên đường gom là 2m, đường gom mỗi bên rộng 11m, hè đường $2 \times 5 = 10\text{m}$.

- Mặt cắt (3-3) là 29,0m; trong đó: lòng đường rộng 17m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Mặt cắt (4-4) đường bê tông vào xã Hương Lâm là 19,5m; trong đó: lòng đường 7,5m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Mặt cắt (6-6) là 20m; trong đó: lòng đường rộng 8,0m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

* Đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt (1-1) là 24,0m; trong đó: lòng đường rộng 12m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Mặt cắt (2-2) là 30,0m; trong đó: lòng đường rộng 18,0m; hè đường $2 \times 6 = 12\text{m}$.

b) San nền:

Căn cứ vào cao độ hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch, chọn cao độ không chế lô đất san nền thấp nhất là +5,40m cao độ cao nhất là +6,75m.

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 có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền, hướng dốc từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam.

- Mạng lưới thoát nước mưa chia làm 3 lưu vực chính và xả ra các điểm gần nhất để giảm khẩu độ và chiều sâu chôn cống:

+ Lưu vực 1: Thoát từ Bắc xuống Nam và thoát vào Kênh tiêu Ngõ Khổng;

+ Lưu vực 2: Thoát từ phía bên trái đường đất từ nghĩa trang nhân dân đi vào thôn Hạc Lâm ra kênh tiêu Ngõ Không.

+ Lưu vực 3: Thoát từ phía bên phải đường đất từ nghĩa trang nhân dân đi vào thôn Hạc Lâm vùng ùng trũng sau đó thoát vào kênh tiêu Ngõ Không.

- Đầu nối hệ thống cống thoát nước đường Vành đai IV vào hệ thống thoát nước của khu lập quy hoạch.

- Hoàn trả hệ thống kênh tưới giáp đường bê tông vào thôn Hạc Lâm.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn BTCT D600 - D1500. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải được thiết kế riêng rẽ với mạng lưới thoát nước mưa; nước thải thu gom từ các nhà xưởng theo các tuyến cống chính BTCT D400-D600 về trạm xử lý nước thải chung để đạt tiêu chuẩn cho phép sau đó thoát ra môi trường.

- Nước thải được đưa về trạm xử lý nước thải có công suất 1200m³/ng.đêm.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực lập quy hoạch dự kiến lấy từ nhà máy nước Mai Đình qua tuyến ống D200 đi dọc đường Vành đai IV. Nhà máy nước Mai Đình sử dụng nguồn nước mặt Sông Cầu, công suất dự kiến 20.000 m³/ngđêm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạch vòng khép kín, kết hợp mạng cắt, ống được dùng là ống HDPE đường kính từ D110-D200; các tuyến ống được lắp đặt dọc theo các tuyến đường giao thông của Cụm công nghiệp; trên các tuyến đặt van chặn để tiện cho công tác quản lý.

- 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. Hạng cứu hỏa được bố trí nằm trên mạng vòng. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa từ 100-150m.

- Đường ống cấp nước đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,6 - 0,9 (m) tính từ đỉnh ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Trước mắt lấy từ trạm biến áp 110/22kV Sông Cầu tại xã Châu Minh có công suất 40MVA có thể nâng công suất lên 2x63MVA; bên cạnh đó trong quy hoạch tỉnh đã bố trí 02 TBA 110kV tại 02 KCN Xuân Cẩm – Hương Lâm và KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, cách CCN khoảng 300-500m đây sẽ là nguồn cấp điện cho các CCN lân cận.

- Dịch chuyển 01 tuyến đường dây 22kV lộ 473-E7.16 (đường dây sau TBA 110kV Sông Cầu) hiện đang cắt qua khu đất của dự án.

- Lưới điện 22kV: Sử dụng hệ thống đường dây trên không, bao gồm dây dẫn (dây nhôm lõi thép AC tiết diện từ 95 mm² đến 185mm²), cột bê tông ly tâm cao 18m, xà, sứ, móng bê tông.

- Trạm biến áp: Bố trí 02 trạm biến áp 22/0,4kV (có công suất máy biến áp HC-100KVA và KT-100KVA) cấp điện cho các khu nhà điều hành, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng; trạm biến áp cho các lô đất sẽ do các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng.

- Lưới điện hạ thế sử dụng điện áp 0,4kV, loại dây dẫn tùy thuộc vào nhu cầu, khả năng của doanh nghiệp.

- Lưới điện chiếu sáng: Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi ngầm, đèn đường bố trí theo phương án chiếu sáng 1 bên đối với đường có mặt cắt đường <10m hoặc bố trí 2 bên đối với đường có mặt cắt >10m; bóng đèn dùng bóng đèn LED-120W; dây cáp ngầm dùng dây Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-(0,6/1kV); dây được đi trong rãnh cáp ngầm chôn sâu cách mặt vỉa hè từ (0,8-1,0)m, phía trên có mốc báo hiệu cáp ngầm đúng theo kỹ thuật.

g) *Chất thải rắn*: Toàn bộ chất thải rắn của Cụm công nghiệp sẽ được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến nơi xử lý 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.

6. Hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng:

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

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 24/BC-SXD ngày 02/02/2021 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ JUTECH), UBND huyện Hiệp Hòa 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 Hiệp Hòa, UBND xã Hương Lâm, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ JUTECH 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: LĐ, TH, KTN.
- Lưu: VT. GT.Xâm.

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

Lê Ô Pích

