

Số: 784 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 15 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Tân Mỹ, thành phố 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 282/BC-SXD ngày 03/9/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Tân Mỹ, thành phố 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 Mỹ, thành phố Bắc Giang, ranh giới cụ thể được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường tỉnh ĐT295B;

+ Phía Nam: Giáp cánh đồng thôn Giếng, xã Tân Mỹ;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp thôn Giếng, thôn Chùa xã Tân Mỹ;

+ Phía Tây: Giáp thôn Giếng xã Tân Mỹ.

b) *Quy mô đồ án*: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 11,26ha.

c) *Tính chất*: Là Cụm công nghiệp với các ngành nghề hiện đang sản xuất, cơ khí chế tạo, thiết bị điện, chế tạo và lắp ráp điện tử, dụng cụ thể thao, sản xuất thiết bị dụng cụ vật tư y tế, chế biến thực phẩm, các ngành công nghiệp phụ trợ, cho thuê nhà xưởng.

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 - nhà xưởng	84.408	75,0
2	Đất hành chính - dịch vụ	4.642	4,1
3	Đất kỹ thuật	1.099	1,0
4	Đất cây xanh	12.251	10,9
5	Đất giao thông	10.217	9,1
	<i>Bãi đỗ xe tỉnh</i>	900	0,8
	<i>Giao thông nội bộ</i>	9.317	8,3
	<b>Tổng cộng</b>	<b>112.617</b>	<b>100,0</b>

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

Không gian kiến trúc, đường giao thông cụm công nghiệp được bố trí thành các trục tuyến chính - phụ theo quy hoạch phân khu số 4, thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt.

- Quy hoạch các lô đất của Cụm công nghiệp cơ bản được giữ nguyên theo hiện trạng, chỉ cải tạo cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật;

- Khu trung tâm điều hành, thương mại dịch vụ được bố trí tại khu vực phía Tây của Cụm Công nghiệp. 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 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 ĐT295B rộng 41.0m lòng đường 21m, vỉa hè  $2 \times 10 = 10\text{m}$ ;

###### \* Giao thông cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt (2-2) rộng 27m; Trong đó: Lòng đường: 15m; Hè đường:  $2 \times 6 = 12\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 16,5m; Trong đó: Lòng đường: 7,5m; Hè đường:  $2 \times 4,5 = 9\text{m}$ .

##### 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 +5.5 m;

##### 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: Nước mưa khu vực lập quy hoạch từ phía Đông Bắc xuống phía Tây Nam sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố;

- Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT kích thước D800-D1200; 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  $\geq 30\text{m}$ .

###### \* 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 của Cụm. 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 cống tròn BTCT D300, 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 200m<sup>3</sup>/ngày 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 Bắc Giang, điểm đầu nối từ đường ống D150 trên đường tỉnh 295B;

- 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 nhánh xương cá; đường kính ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE D110 đặt dọc dưới vỉa hè; khoảng cách các trụ cứu hỏa từ 100-150m.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn điện được lấy từ Trạm 110kV Đồi Cốc;

- Trạm biến áp: Xây dựng bổ sung thêm 02 trạm biến áp với tổng công suất dự kiến khoảng 960 kVA kết hợp với các trạm biến áp đã có để cấp điện cho Cụm công nghiệp;

- 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:*

- Điểm đầu nối hệ thống thông tin liên lạc cho cụm công nghiệp trên tuyến đường tỉnh 295;

- Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến cống bê tông kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè để không làm ảnh hưởng tới mỹ quan của Cụm, tuyến cống trục chính sử dụng các ống PVC D110, khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp từ 70 ÷ 100 m.

*g) Chất thải rắn:*

Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, sau đó được thu gom và tập kết tại nơi quy định của Cụm công nghiệp; hàng ngày sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của thành phố.

*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 ưu tiên đầu tư:**

- Xây dựng khu cây xanh, nhà hành chính, dịch vụ;

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

**Điều 2.** Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Thể thao Ba Sao), UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền và quản lý triển khai quy hoạch điều chỉnh 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 thành phố Bắc Giang, UBND xã Tân Mỹ, Công ty Cổ phần Thể thao Ba Sao 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.

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



**Dương Văn Thái**