

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Cầu Đất, xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/500)**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26 tháng 11 năm 2006;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28 tháng 12 năm 2009 của Bộ Công Thương quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19 tháng 8 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Xét đề nghị của UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2011; của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 93/BC-SXD ngày 06/7/2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Cầu Đất, xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn (tỷ lệ 1/500), với nội dung chủ yếu sau:

**1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:**

*a. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp với khu dân cư hiện trạng và sông Lục Nam;
- Phía Tây: Giáp với khu dân cư hiện trạng và đồi vải thiều;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng và đồi vải thiều;
- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 31.

*b. Quy mô:* Diện tích 49,56ha.

*c. Tính chất:* Là Cụm công nghiệp địa phương phát triển tập trung, đa ngành bao gồm: cơ khí lắp ráp, các ngành tiểu thủ công nghiệp, thủ công mỹ nghệ, chế biến hoa quả thực phẩm...

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

- Tổng thể các khu quy hoạch được phân khu chức năng rõ ràng, các hạng mục công trình được bố trí hợp lý để nâng cao hiệu quả sử dụng và thuận tiện cho việc quản lý vận hành Cụm công nghiệp.

- Phương án tổ chức không gian: tạo một trục cảnh quan và là đường chính Cụm công nghiệp (mặt cắt 30m và dải cây xanh ở giữa) tạo điểm nhấn cho toàn khu. Khu hành chính nằm về phía Bắc của Cụm công nghiệp, công nghiệp chủ yếu là công nghiệp nhẹ nên đảm bảo cách ly an toàn về tiếng ồn và khí thải.

## 3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Quy mô (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % theo quy chuẩn
1	Đất công nghiệp	310.492	62,64	≥ 55
2	Đất công cộng, hành chính	23.069	4,65	≥ 1
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.988	1,01	≥ 1
4	Đất cây xanh, bãi đỗ xe	59.385	11,98	≥ 10
5	Đất giao thông	97.738	19,72	≥ 8
	<b>Tổng cộng</b>	<b>495.672</b>	<b>100</b>	

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

### a. Giao thông:

- Mạng đường đối ngoại:

+ Khu vực phía Bắc cụm công nghiệp có Quốc lộ 31 đi qua có mặt cắt (1-1) là 42,0m, trong đó lòng đường 12m, dải phân cách 2 bên 2x4=4m, đường gom 2 bên 7x2=14m, vỉa hè 6x2=12m.

+ Cụm công nghiệp đầu nối vào đường gom, không đầu nối trực tiếp vào đường Quốc lộ 31, các điểm đầu nối có lý trình Km33+480 và Km34+450.

+ Đường gom qua khu vực sẽ được đầu nối vào Quốc lộ 31 tại Km33+400 và Km34+995 theo Quyết định 66/QĐ-UBND ngày 15/6/2010 của UBND tỉnh và tại Phụ lục số 02, văn bản số 2049/BGTVT-KCHT ngày 05/4/2010 của Bộ Giao thông vận tải.

- Mặt đường Cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt (2-2) là 30,0m, trong đó lòng đường 7,5x2=15,0m, dải phân cách 3,0m, hè đường 6,0x2=12m.

+ Mặt cắt (3-3) là 24,0m, trong đó lòng đường 12,0m, hè đường 6,0x2=12m.

+ Mặt cắt (4-4) là 22,0m, trong đó lòng đường 12,0m, hè đường 5,0x2=10m.

+ Mặt cắt (5-5) là 19,0m, trong đó lòng đường 9,0m, hè đường 5,0x2=10m.

+ Mặt cắt (6-6) là 14,0m, trong đó lòng đường 7,0m, hè đường 3,5x2=7m.

b. San nền: Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ Quốc lộ 31, khu vực lập quy hoạch có cao độ trung bình là +11,0m, trong đó:

- Cao độ san nền cao nhất +12,0m.

- Cao độ san nền thấp nhất +10,0m.

c. *Thoát nước*: Hệ thống thoát nước được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và nước mưa riêng.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hướng thoát từ hai phía Bắc và Nam dốc về phía Tây cụm công nghiệp là đường nội bộ của khu vực và được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTVT đường kính D600-D1500.

+ Hệ thống giếng thu được bố trí cách nhau 40-50m.

+ Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc san nền, độ dốc đường; tối thiểu  $i=1/D$ .

- Hệ thống thoát nước thải: Nước sản xuất và sinh hoạt trong các nhà máy, xí nghiệp phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn loại C trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch.

- Nước sau trạm xử lý tập trung phải đạt tiêu chuẩn loại A mới được phép xả vào hệ thống thoát nước; nước thải từ các công trình theo đường ống riêng rẽ nối vào hố ga, tuyệt đối không đục, nối vào thân cống.

- Hệ thống thoát nước có đường kính D300-D500.

d. *Cấp nước*:

- Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp dự kiến lấy từ thị trấn Chũ, đường kính ống dẫn nước D280; tiêu chuẩn cấp nước cho cụm công nghiệp  $45m^3/ha/ngày.đêm$ .

- Về lâu dài sẽ xây dựng nhà máy cấp nước mới tại khu vực quy hoạch để phục vụ cho cụm công nghiệp và dân cư trong khu vực.

e. *Cấp điện*:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là đường dây 35kV từ trạm điện trung gian Lục Ngạn lộ 371 đi qua khu vực.

- Trạm biến áp: Các trạm biến áp được thiết kế đặt tại các lô, nhà máy, xí nghiệp công nghiệp, cấp điện đến chân hàng rào lô đất.

- Xây mới hệ thống chiếu sáng cho toàn bộ dự án, đường dây chiếu sáng trong Cụm công nghiệp là dây 0,4kV.

- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp: 250kW/ha.

g. *Vị trí các đường ống kỹ thuật*: Đường ống cấp nước, cấp điện, thoát nước đều được bố trí trên phần đất via hè đường quy hoạch.

## **5. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- *Công trình*: Khu dịch vụ, quản lý.

- *Hạ tầng kỹ thuật*: Xây dựng tuyến đường vào, tuyến đường chính Cụm công nghiệp, công thoát nước và khu xử lý nước thải.

**Điều 2.** UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, cơ quan: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban QL các KCN tỉnh, UBND huyện Lục Ngạn, các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** *N*

- Như điều 3;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TH, TKCT, XD, TN, KTN, KT, TTCB;
- + Lưu: VT, CN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*  
**Lại Thanh Sơn**