

Số: ~~1907~~/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 15 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Yên Lư,
huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

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 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 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 319/BC-SXD ngày 30/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh 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 quy hoạch:

a) *Vị trí khu đất, ranh giới:* Nằm trên địa bàn 2 xã Yên Lu và Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch và hành lang bảo vệ đường điện 220KV;

- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch và đất nông nghiệp;

- Phía Đông: Giáp QL17 (đường nối ĐT398 với QL18);

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

b) *Quy mô đồ án:* Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 53,68ha.

c) *Tính chất:* Là cụm công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước thuộc các lĩnh vực: sản xuất điện tử, cơ khí, chế tạo máy, chế biến nông sản, công nghiệp phụ trợ, dược và thiết bị y tế ...

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

a) *Chỉ tiêu đất đai:*

- Đất xây dựng nhà máy, nhà kho (bãi): $\geq 55\%$;

- Các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$;

- Công trình hành chính dịch vụ: $\geq 1\%$;

- Giao thông: $\geq 8\%$;

- Cây xanh: $\geq 10\%$.

b) *Hạ tầng kỹ thuật:*

- Cấp nước: Tối thiểu 50 m³/ha/ngày đêm;

- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;

- Cấp điện: 250 kW/ha.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	53,68	100,00
1	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	36,63	68,24
2	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	0,58	1,07
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,32	2,46
4	Đất cây xanh, mặt nước	5,44	10,13
5	Đất giao thông	9,07	16,90
6	Đất bãi đỗ xe tĩnh	0,64	1,19

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

- Không gian kiến trúc toàn cụm công nghiệp được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp hạng các tuyến đường. Không gian kiến trúc của từng tuyến, trục và khu có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn;

- Do đặc điểm của khu vực lập quy hoạch là tiếp giáp với tuyến Quốc lộ 17. Vì vậy, sẽ tổ chức một trục đường chính vuông góc với Quốc lộ 17 làm trục giao thông chính của Cụm công nghiệp;

- Tổ chức các tuyến đường nội bộ kết nối các nhà xưởng của Cụm công nghiệp với trục giao thông chính và các khu vực lân cận;

- Khu trung tâm điều hành được bố trí ngay lõi vào chính của Cụm công nghiệp từ đường gom Quốc lộ 17, tại khu vực trung tâm của khu đất;

- Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm về phía Bắc của Cụm công nghiệp;

- Hệ thống cây xanh, mặt nước được bố trí tiếp giáp khu hạ tầng kỹ thuật và dọc theo ranh giới về phía Nam của dự án.

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

a) *Giao thông:*

* *Giao thông đối ngoại:*

Theo quy hoạch chung xây dựng khu đô thị - công nghiệp Nham Sơn-Yên Lu đã được phê duyệt:

- Đường QL17, mặt cắt (A-A) rộng 55,5m;

- Đường nối QL17 với Cảng sông mặt cắt (B-B) rộng 19,5m.

* *Giao thông của Cụm công nghiệp:*

- Mặt cắt (1-1) rộng 32m; trong đó: Lòng đường $2 \times 9,0\text{m} = 18\text{m}$; Hè đường hai bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$; Dải phân cách 2m;

- Mặt cắt (2-2) rộng 57m là trục cảnh quan; trong đó: Lòng đường $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$; Hè đường hai bên $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$; Dải phân cách bao gồm mặt kênh Yên Tập 10m, dải cây xanh hai bên kênh $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3) rộng 26m; trong đó: Lòng đường 14m; Hè đường hai bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

b) *San nền:*

Căn cứ vào cao độ hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch, chọn cao độ khống chế lô đất san nền thấp nhất là +4,30m, cao độ cao nhất là +5,10m.

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 Tây sang Đông;

- Mạng lưới thoát nước mưa chia làm 2 lưu vực chính và xả ra các điểm gần nhất để giảm khẩu độ và chiều sâu chôn công:

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây nước mưa được thu gom bằng các tuyến công rồi sau đó thoát ra khu vực kênh Yên Tập;

+ Lưu vực 2: Lưu vực phía Đông nước mưa được thu gom bằng các tuyến công sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung trên Quốc lộ 17.

- 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 40m.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Mạng lưới thu gom vận chuyển nước thải được thiết kế riêng với mạng lưới thoát nước mưa. Nước sản xuất và sinh hoạt trong các nhà máy, xí nghiệp phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn loại B trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải chung dẫn về trạm xử lý nước thải của khu công nghiệp. Nước thải được xử lý tập chung đạt tiêu chuẩn loại A sau đó thoát ra hồ điều hòa.

- Trạm xử lý nước thải có công suất khoảng $1.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, đặt tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật nằm ở phía Tây của Cụm công nghiệp.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp: Được lấy từ nhà máy cấp nước xã Thăng Cương công suất thiết kế $12.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ đã đi vào hoạt động.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh. Đường ống chính D250 dẫn nước từ nhà máy nước đến các khu chức năng. Các tuyến ống nhánh có đường kính từ D110 đến D150, đi dọc theo vỉa hè cấp nước đến các công trình.

- Cấp nước chữa cháy: 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. Khi có cháy, xe cứu hỏa đến lấy nước từ họng cứu hỏa được bố trí nằm trên đường ống cấp nước có đường kính D110. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100-150m.

- Đường ống đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,7 - 1,0 (m) tính từ đỉnh ống.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ Trạm 110KV Song Khê Nội Hoàng qua đường dây 22KV dọc theo trục đường đối ngoại quốc lộ 17. Trong tương lai nguồn cấp điện cho khu công nghiệp được lấy từ Trạm 110/22KV Yên Lư.

- Lưới điện 22kV: Mạng lưới điện 22KV trong khu công nghiệp được thiết kế hạ ngầm sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện $3 \times 240 \text{ mm}^2$;

- Trạm biến áp: Bố trí 09 trạm biến áp 35(22)kv/0,4kv với tổng công suất khoảng 7.430 KVA cấp điện cho Cụm công nghiệp;

- Lưới điện hạ thế sử dụng điện áp 0,4 kV, 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 một bên hoặc bố trí trên dải phân cách tùy theo tuyến đường.

g) Chất thải rắn:

Toàn bộ chất thải rắn của Cụm công nghiệp sẽ hợp đồng với đơn vị có đủ khả năng để thu gom, 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 dự án 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. Những 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 thoát nước, trạm xử lý nước thải.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 319/BC-SXD ngày 30/10/2017 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh), UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai, tuyên truyền và quản lý triển khai quy hoạch 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 huyện Yên Dũng, UBND xã Yên Lư, UBND xã Nham Sơn, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

đ
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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đương Văn Thái