

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa (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 22/11/2019;

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;

Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc mở rộng và điều chỉnh Chủ đầu tư Cụm công nghiệp Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng, điều chỉnh bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư Cụm công nghiệp Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư ASIC tại Tờ trình số 01/TTr-ASIC ngày 01/02/2021; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 48/BC-SXD ngày 26/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, 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:

Cụm công nghiệp Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang được thành lập theo Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 23/3/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang, với diện tích khoảng 50ha và giao UBND huyện Hiệp Hòa làm Chủ đầu tư; được chấp thuận mở rộng và điều chỉnh Chủ đầu tư tại Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang (mở rộng lên 70ha và điều chỉnh Công ty Cổ phần Đầu tư ASIC làm Chủ đầu tư). Hiện nay, trong Cụm công nghiệp đã có một doanh nghiệp (Công ty cổ phần may xuất khẩu Hà Phong) với trên 4.000 lao động hoạt động sản xuất, trong quá trình phát triển sản xuất của doanh nghiệp đã nảy sinh những khó khăn về hạ tầng kỹ thuật của Cụm công nghiệp như: Hệ thống cấp, thoát nước,...chưa được quy hoạch đầu nối đồng bộ với hệ thống chung của khu vực.

Mặt khác, theo quy hoạch đã được phê duyệt các lô đất trong cụm công nghiệp có diện tích nhỏ không còn phù hợp dây chuyền công nghệ sản xuất của các nhà máy hiện nay. Để thu hút các cơ sở sản xuất đang phân bố rải rác trên địa bàn huyện, việc lập Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đoàn Bái là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch và các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng kỹ thuật:

a) Vị trí:

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh mở rộng quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Đoàn Bái, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 37 và khu dân cư thôn An Hòa xã Đoàn Bái;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn An Hòa, Thôn Bái Thượng, xã Đoàn Bái;
- Phía Đông: Giáp cánh đồng của xã Việt Tiến, huyện Việt Yên;
- Phía Tây: Giáp Cụm công nghiệp Đoàn Bái – Lương Phong 1.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 69,9ha.

c) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai - hạ tầng kỹ thuật:

** Chỉ tiêu đất đai:*

- Đất giao thông: $\geq 10\%$;
- Đất cây xanh: $\geq 10\%$;
- Đất hạ các khu kỹ thuật: $\geq 1\%$.

** Hạ tầng kỹ thuật:*

- Cấp nước: Tối thiểu 20m³/ha/ngày đêm;
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;
- Cấp điện: 250÷300kW/ha.

3. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh ranh giới: Điều chỉnh mở rộng ranh giới lên 69,6 ha; trong đó 42,6ha theo quyết định đã duyệt, quy hoạch mở rộng thêm 27,3ha.

b) Điều chỉnh sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần đất cây xanh tại phía Đông giáp với ranh giới huyện Việt Yên thành đất hành chính dịch vụ HCDV-04.
- Điều chỉnh phần đất KT1 và đất CXCL2 thành đất hành chính dịch vụ HCDV-03;
- Điều chỉnh bỏ một số tuyến đường giao thông nội bộ thành đất cây xanh CX-05;
- Điều chỉnh mở rộng quy hoạch thêm các lô đất HCDV-01, HCDV-02, các lô đất công nghiệp từ CN-14 đến CN-31 và khu cây xanh CX-01, CX-02.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích		42,6	100	69,9	100
1	Đất xây dựng nhà máy kho tàng	CN	27,1	62,78	48,74	69,68
2	Đất cây xanh	CX	7,04	16,92	10,30	14,73
3	Đất hành chính, dịch vụ	HC-DV	1,3	3,03	2,74	3,92
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	0,9	2,10	0,84	1,20
5	Đất giao thông		6,5	15,17	7,32	10,47

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan sau điều chỉnh.

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:

- Cụm công nghiệp được kết nối với giao thông đối ngoại thông qua điểm đầu nối với QL.37. Từ QL.37 quy hoạch tuyến đường rộng 30m kết nối vào Cụm công nghiệp; mạng lưới giao thông Cụm công nghiệp quy hoạch theo dạng ô bàn cờ, tiếp cận các nhà máy, thuận tiện giao tiếp cho từng khu vực sản xuất cũng như trao đổi hàng hóa;

- Công trình hành chính được quy hoạch ở phía Đông Bắc cửa ngõ của Cụm công nghiệp; là nơi điều hành, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và công trình thương mại dịch vụ phục vụ cho Cụm công nghiệp;

- Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy khoảng 0,8ha cho đến 2ha để thuận tiện bố trí cho các nhà máy, phù hợp với từng loại hình, dây truyền công năng sản xuất của các nhà máy;

- Xây dựng trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn tại phía Nam của Cụm công nghiệp, là khu vực có cao độ thấp để thuận lợi cho thoát nước sau khi được xử lý. Toàn bộ nước thải trong các nhà máy sản xuất được xử lý cục bộ trước khi thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung;

- 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 đối ngoại: Mặt cắt đường QL.37 quy hoạch 28m, trong đó: lòng đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$; dải phân cách giữa trên đường QL.37 là 3m, hè đường mỗi bên 5,0m.

- Đường trong cụm công nghiệp: Mặt cắt (1-1) là 24,0m, trong đó lòng đường 12m, hè đường mỗi bên 6,0m. Mặt cắt (2-2) là 22,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường mỗi bên 6,0m. Mặt cắt (3-3) là 27m, trong đó lòng đường 15m; hè đường mỗi bên 6,0m. Mặt cắt (4-4) là 20,25m, trong đó lòng đường 11,5m, hè đường một bên 4,5m, một bên 4,25m.

b) *San nền:* Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực Cụm công nghiệp cao độ thấp nhất là +6,95m, cao độ cao nhất là +7,85m.

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 được thoát theo 3 lưu vực. Lưu vực 1 thoát từ Đông Bắc xuống Tây Nam và thoát vào hệ thống mương tiêu hiện trạng tại cửa xả CX1; CX2 và CX3. Lưu vực 2 thoát từ Bắc xuống Nam chạy dọc theo tuyến đường vào UBND xã Đoàn Bái sau đó xả vào mương tiêu hiện trạng và được dẫn xả vào kênh Ngòi Lữ sau đó chảy ra sông Cầu. Lưu vực 3 thoát vào hệ thống mương tiêu hiện trạng xung quanh công ty may Hà Phong sau đó được dẫn qua hệ thống cống hộp B1500, được nối dài qua đường tiếp giáp hàng rào công ty may Hà Phong và xả ra mương tiêu hiện trạng;

- Đường kính cống thoát nước từ D600÷D1500, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, cống được dùng là cống bê tông ly tâm;

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m. Hố ga và hố thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan cốt thép. Các hố ga dưới lòng đường được thiết kế đổ bê tông và đáy tấm đan chịu lực.

** Hệ thống thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng $3.500\text{m}^3/\text{ng.đêm}$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo quy định sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn D300;

- Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ →

công thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

d) Cấp nước:

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước D225 trên QL.37; nguồn nước từ nhà máy nước sạch Hiệp Hòa, công suất thiết kế $9.000\text{m}^3/\text{ng.đêm}$ (hiện trạng đang hoạt động với công suất $4.500\text{m}^3/\text{ng.đêm}$);

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng và đường ống cụt;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống D110, đường ống được dùng là ống HDPE. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của cụm; trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa. Họng cấp nước cứu hỏa được bố trí trên đường ống HDPE D110. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ $100\div 150\text{m}$ để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Toàn bộ đường ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ trạm 110kV Đức Thắng cấp cho cụm công nghiệp.

- Lưới điện: Lưới điện 35(22)kV cấp cho cụm công nghiệp bố trí đi nổi; lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, chiều cao từ (7 – 10)m, đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan;

- Trạm biến áp: Xây dựng các trạm biến áp cho từng nhà máy. Tổng công suất toàn cụm công nghiệp khoảng 12.773kVA.

f) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Hiệp Hòa.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã được 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.

h) 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. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.

- *Công trình:* Khu hành chính, nhà xưởng sản xuất;

- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

7. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 và Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang; Báo cáo thẩm định số 48/BC-SXD ngày 26/02/2021 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư ASIC), 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: 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 Đoàn Bái, Công ty Cổ phần Đầu tư ASIC 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