

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp
Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, 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;

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 280/BC-SXD ngày 28/7/2021; Công ty Cổ phần Tổng công ty may Bắc Giang LGG tại Tờ trình 326/TTr-KCN ngày 13/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh, mở rộng.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 với quy mô khoảng 26,5ha, đến nay Cụm công nghiệp cơ bản đã được lấp đầy. Ngày 22/01/2021, UBND tỉnh có Quyết định số 43/QĐ-UBND về việc mở rộng và điều chỉnh Chủ đầu tư Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, việc điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh, mở rộng.

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Nghĩa Hòa và thị trấn Kép, huyện Lạng Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường BT trung tâm thị trấn Kép - Nghĩa Hòa;
- Phía Nam: Giáp ĐT292;
- Phía Đông: Giáp kênh Cầu Đồng;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp thôn Bằng, xã Nghĩa Hòa.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 63,5ha.

3. Tính chất.

Là cụm công nghiệp với ngành nghề chủ yếu gồm may mặc, phụ kiện ngành may, chế biến nông lâm sản, linh kiện điện tử, các ngành công nghiệp phụ trợ.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

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

STT	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy kho tàng	201.405	75,99	491.406	77,39
2	Đất cây xanh, mặt nước	26.513	10	63.956	10,07
3	Đất hành chính, dịch vụ	3.803	1,43	7.673	1,21
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.747	1,04	7.332	1,15
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	30.579	11,54	64.641	10,18
	Tổng	265.047	100	635.008	100

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

Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang dựa trên nguyên tắc sử dụng hiệu quả đất xây dựng và cơ cấu phân khu chức năng hợp lý, phù hợp;

Bố cục không gian quy hoạch như sau:

Khu hành chính - dịch vụ: Khu hành chính, dịch vụ gồm 2 khu, nằm tại cửa ngõ phía Bắc và phía Nam của cụm công nghiệp, chức năng gồm công trình hành chính quản lý, khu dịch vụ văn phòng cho thuê, triển lãm giới thiệu sản phẩm công nghiệp;

Khu nhà máy sản xuất: Các nhà máy được bố trí trong cụm công nghiệp Nghĩa Hòa thuộc các ngành công nghiệp được khuyến khích đầu tư với ngành nghề chủ yếu gồm may mặc, phụ kiện ngành may, chế biến nông lâm sản, linh kiện điện tử, các ngành công nghiệp phụ trợ. Các ngành sản xuất sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch. Hình thức kiến trúc nhà máy hiện đại, đề cao công năng sử dụng;

Không gian cây xanh, cây xanh cách ly: Cây xanh quy hoạch xung quanh cụm công nghiệp, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường;

Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Các khu xử lý thải, điểm thu gom chất thải rắn được bố trí hợp lý trong cụm công nghiệp, có khoảng cách ly vệ sinh môi trường và cây xanh xung quanh đảm bảo theo tiêu chuẩn.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

Mặt cắt (1-1) là 22m, trong đó: Lòng đường 12m, hè đường 2 bên $2 \times 5 = 10\text{m}$;

Mặt cắt (2-2) là 19m, trong đó: Lòng đường 9m, hè đường 2 bên $2 \times 5 = 10\text{m}$;

Mặt cắt (3-3) là 14,5m, trong đó: Lòng đường 7,5m, hè đường 2 bên $2 \times 3,5 = 7\text{m}$.

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: +13,5m, cao độ cao nhất là +13,71m.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa được làm riêng, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước chính cụm công nghiệp được thoát theo hướng Đông Tây, toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống sau đó được thoát về hệ thống cống chung qua ĐT292;

+ Hệ thống cống tròn BTCT thoát nước có đường kính D600 - D2000, độ dốc tối thiểu $i = 1/D$;

+ Hố ga thu, thăm: thiết kế bằng BTCT và xây gạch, khoảng cách 30-50m/hố.

- 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 $1.370 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$ 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 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-D400;

+ Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → cống thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống thoát nước mưa khu vực.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước được lấy từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang với công suất thiết kế giai đoạn 1 là $29.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE đường kính từ D110-D150;

- 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, bán kính phục vụ tối đa 150m;

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

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Hiện nay cụm công nghiệp Nghĩa Hòa đang được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Lạng Giang;

- Các trạm biến áp: Sử dụng trạm biến áp phân phối 22/0,4KV kiểu treo đặt trên vỉa hè;

- Tổng nhu cầu cấp điện toàn cụm công nghiệp khoảng 9.980KVA.

f) Chất thải rắn: Các nhà máy trong cụm công nghiệp phải thực hiện nghiêm túc việc thu gom, phân loại chất thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

g) 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.

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.

7. 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.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định

quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Nghĩa Hòa, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

(Có Quy định quản lý theo đồ án kèm theo hồ sơ quy hoạch)

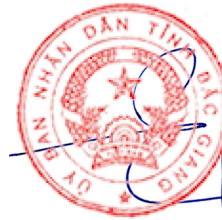
Điều 2. Công ty Cổ phần Tổng Công ty may Bắc Giang LGG có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty Cổ phần Tổng Công ty may Bắc Giang LGG và các 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; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích