

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện  
Lục Nam, huyện Lục Nam, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều  
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về  
quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*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 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 436/BC-SXD ngày  
29/10/2021; Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Lợi tại Tờ trình 20/TTr-ĐL  
ngày 26/10/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.**

*a) Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Lan Mẫu và xã Yên Sơn, huyện Lục Nam; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp thôn Chính Hạ, xã Lan Mẫu;
- Phía Nam: Giáp ĐT293;

- Phía Đông: Giáp dân cư thôn Trại Hai, xã Yên Sơn;
  - Phía Tây: Giáp đường quy hoạch và dân cư thôn Muối, xã Lan Mẫu.
- b) Quy mô đồ án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 74ha.

## 2. Tính chất.

Là cụm công nghiệp với ngành nghề chủ yếu gồm chế biến nông sản thực phẩm, thiết bị dụng cụ y tế, cơ khí chế tạo, sản xuất linh kiện điện tử, công nghiệp phụ trợ và di dời một số cơ sở sản xuất trong làng nghề để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường.

## 3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Hạng mục                      | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%) |
|-----|-------------------------------|--------------------------------|--------------|
| 1   | Đất hành chính, dịch vụ       | 44.404                         | 5,98         |
| 2   | Đất xây dựng nhà máy kho tàng | 509.652                        | 68,61        |
| 3   | Đất cây xanh, mặt nước        | 76.175                         | 10,25        |
| 4   | Đất hạ tầng kỹ thuật          | 10.027                         | 1,35         |
| 5   | Đất giao thông, bãi đỗ xe     | 102.602                        | 13,81        |
|     | Tổng                          | 742.860                        | 100          |

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

Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam 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 nằm tại cửa ngõ phía Nam của cụm công nghiệp, là nơi quản lý điều hành và văn phòng các doanh nghiệp, chức năng gồm công trình hành chính quản lý, khu dịch vụ văn phòng cho thuê như: Văn phòng cho thuê, dịch vụ đào tạo cụm công nghiệp, nghiên cứu, thí nghiệm, chuyển giao công nghệ, y tế, ngân hàng, bưu chính viễn thông, giới thiệu sản phẩm công nghiệp;

- Khu nhà máy sản xuất: Các nhà máy được bố trí trong cụm công nghiệp Lan Sơn 2 thuộc các ngành công nghiệp được khuyến khích đầu tư với ngành nghề chủ yếu gồm chế biến nông sản thực phẩm, thiết bị dụng cụ y tế, cơ khí chế tạo, sản xuất linh kiện điện tử, công nghiệp phụ trợ và di dời một số cơ sở sản xuất trong làng nghề để giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm môi trường. 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.

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

### a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Mặt cắt (A-A) là 58,5m, trong đó: Lòng đường chính  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , đường gom 2 bên  $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$ , dải phân cách giữa 1,5m, dải phân cách đường gom 2 bên  $2 \times 2\text{m} = 4\text{m}$  hè đường 2 bên  $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$ ;

Mặt cắt (B-B) là 36m, trong đó: Lòng đường  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , dải phân cách giữa 3m, hè đường 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (C-C) là 15m, trong đó: Lòng đường 7m, hè đường 2 bên  $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$ ;

Mặt cắt (D-D) là 27m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (E-E) là 20m, trong đó: Lòng đường 10m, hè đường 2 bên  $4\text{m} + 6\text{m} = 10\text{m}$ .

- Giao thông cụm công nghiệp:

Mặt cắt (1-1) là 31m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$ ;

Mặt cắt (2-2) là 20,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

b) *San nền*: Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực cụm công nghiệp là +5,8m.

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 từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam, toàn bộ nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống sau đó được thoát về kênh tiêu chung nằm ở phía Đông khu vực lập quy hoạch;

Hệ thống cống tròn BTCT thoát nước có đường kính D800 - D1500, mương hở B=3000, độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ ;

Hệ thống hố ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/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  $1800\text{m}^3/\text{ng.đ}$  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;

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 dự kiến từ trạm cấp nước Yên Sơn có công suất đến năm 2030 khoảng 15.000m<sup>3</sup>/ngày.đ, tổng nhu cầu dùng nước cụm công nghiệp khoảng 2.900m<sup>3</sup>/ngày.đ, trong giai đoạn trước mắt xây dựng 01 trạm cấp nước ngầm tại chỗ để phục vụ nhu cầu sử dụng;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước chính sử dụng ống HDPE đường kính từ D110-D180;

- 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: Cụm công nghiệp Lan Sơn 2 được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Lục Nam;

- 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 22.500KVA.

*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.

## **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. 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 xây dựng Cụm công nghiệp Lan Sơn 2, huyện Lục Nam, 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 Bất động sản Đại Lợi 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 Lục Nam, Công ty Cổ phần Bất động sản Đại Lợi 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**