

Số: 629/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 22 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức – Vạn Ninh, huyện Gia Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

Căn cứ các luật: 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 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 10/11/2018;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019 NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 68/2017/NĐ-CP ngày 26/5/2017 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31/8/2017 của Bộ Công thương, Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ, ngày 25/5/2017, về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;

Căn cứ các thông tư của Bộ Xây dựng: Số 12/2016/TT-BXD ngày 26/9/2016 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; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN: 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 624/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 110/QĐ-UBND ngày 30/3/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Cao Đức – Vạn Ninh, huyện Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2019 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức-Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1099/UBND-KTHT ngày 02/12/2021 của UBND huyện Gia Bình về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức-Vạn Ninh;

Xét Tờ trình số 06/TTr-KTHT ngày 06/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Nam Bắc Ninh; Báo cáo thẩm định số 63/BCTĐ-KTHT ngày 21/4/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh ranh giới quy hoạch cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất (trong đó có một phần diện tích thuộc địa giới hành chính xã An Thịnh, huyện Lương Tài; Nhà máy nước sạch hiện có đang khai thác sử dụng).

- Điều chỉnh cơ cấu, chức năng sử dụng đất đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành và tăng hiệu quả đầu tư cho toàn bộ cụm công nghiệp.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Vị trí: Nằm ở phía Đông Nam huyện Gia Bình, thuộc xã Cao Đức và xã Vạn Ninh.

2.2. Phạm vi ranh giới: Nghiên cứu trong phạm vi ranh giới quy hoạch Cụm công nghiệp Cao Đức – Vạn Ninh và ảnh hưởng trực tiếp đến các khu vực lân cận, được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp ruộng canh tác xã Vạn Ninh và xã Cao Đức; phía Nam giáp ruộng canh tác xã Bình Dương, xã Cao Đức (Nhà máy xử lý rác huyện Gia Bình); phía Tây giáp ruộng canh tác xã Bình Dương và xã Vạn Ninh (Nhà máy gạch tuynel); phía Đông giáp ruộng canh tác xã Cao Đức và khu dân cư thôn Văn Than, xã Cao Đức.

2.3. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích đất quy hoạch đã phê duyệt: 54,39 ha.

- Tổng diện tích sau điều chỉnh: 52,90 ha.

3. Mục tiêu, tính chất, chức năng sử dụng đất quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Cao Đức và xã Vạn Ninh, huyện Gia Bình và quy hoạch vùng huyện Gia Bình đã được phê duyệt;

- Hình thành một cụm công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại. Sản xuất hàng hóa theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời góp phần chuyển giao công nghệ kỹ thuật tiên tiến.

- Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp Cao Đức – Vạn Ninh, huyện Gia Bình đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và hài hoà kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh. Cụm công nghiệp sau khi hình thành và đi vào hoạt động sẽ biến vùng đất nông nghiệp hoạt động sản xuất kém hiệu quả trở thành một cụm công nghiệp tập trung, gắn liền với sự phát triển các khu, cụm công nghiệp của toàn tỉnh Bắc Ninh nói chung và của huyện Gia Bình nói riêng.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển thế mạnh công nghiệp, tạo công ăn việc làm đồng thời làm phong phú cảnh quan kiến trúc môi trường đô thị.

- Tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu đầu tư vào cụm công nghiệp phía Nam tỉnh Bắc Ninh của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Quản lý tình hình hoạt động của cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật, đảm bảo phát triển bền vững và đầu tư có hiệu quả.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3.2. Tính chất: Là cụm công nghiệp tập trung với các ngành nghề chủ yếu như: Sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến hương liệu, nhiên liệu, nông lâm sản, thực phẩm; thiết bị, dụng cụ vật tư cho y tế; cơ khí, chế tạo máy; linh kiện điện tử; các ngành công nghiệp phụ trợ....

3. Chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, cơ cấu và giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

3.1. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khu nhà máy, nhà kho....;
- Đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các công trình cấp nước, trạm điện, trạm xử lý nước thải, môi trường.....): $\geq 1\%$;
- Đất xây dựng khu trung tâm điều hành, hành chính, dịch vụ phục vụ cụm công nghiệp;
- Đất cây xanh, kể cả cây xanh cách ly: $\geq 10\%$;
- Đất giao thông: $\geq 10\%$.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy,...	CN...	298.287,92	54,84	329.189,7	62,22	30.901,78
II	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	CC...	11.608,10	2,13	7.779,5	1,47	-3.828,60
III	Đất cây xanh, mặt nước	CX, MN	67.352,37	12,38	66.923,9	12,65	-428,47
1	Đất cây xanh	CX...	56.000,94		52.416,9		
2	Đất mặt nước	MN...	11.351,43		14.507,0		
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT...	16.570,68	3,05	12.937,1	2,45	-3.633,58
1	Nhà máy xử lý nước thải,.....	HT1	6.867,54		12.937,1		
2	Nhà máy nước sạch hiện trạng	HT2	9.703,14				
V	Đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh		150.116,65	27,60	112.228,0	21,21	-37.888,65
1	Đất giao thông		127.912,03		101.556,7		-26.355,33
2	Bãi đỗ xe tĩnh	P...	22.204,62		10.671,3		-11.533,32
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch		543.935,72	100,00	529.058,2	100,00	-14.877,52

4.2. Phương án tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy,....: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 329.189,7 m², chiếm 62,22% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 7.779,5 m², chiếm 1,47% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất Đất cây xanh mặt nước: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 66.923,9 m², chiếm 12,65% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 12.937,1 m², chiếm 2,45 % tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất giao thông, bãi đỗ xe: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 112.228,0 m², chiếm 21,15% tổng diện tích đất quy hoạch.

4.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan:

- Cụm công nghiệp được tổ chức quy hoạch trên cơ sở tận dụng tối đa hiện trạng hạ tầng kỹ thuật đã có. Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng hiện có của khu vực tạo thành một hệ thống hoàn chỉnh;

- Bố trí tuyến đường trục chính theo hướng Bắc - Nam có mặt cắt ngang từ 22,5 m đến 27 m và các trục theo hướng Đông - Tây có mặt cắt ngang từ 14,0m đến 16,5 m; trục Bắc - Nam đầu nối với đường tỉnh 282 hiện trạng được quy hoạch mặt cắt ngang từ 35 m đến 47 m; các tuyến giao thông bố trí theo mạng lưới ô bàn cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện cho từng khu vực sản xuất và xuất nhập hàng hóa;

- Các khu nhà máy đặt tại trung tâm của cụm công nghiệp, có tầng cao tùy thuộc vào dây chuyền công năng phục vụ sản xuất.

- Khu điều hành và dịch vụ công cộng của cụm công nghiệp là nơi điều hành, trung bày, giới thiệu sản phẩm, kinh doanh dịch vụ, đáp ứng nhu cầu cho cụm công nghiệp được bố trí ở giữa khu đất của cụm công nghiệp, giáp với trục chính Bắc - Nam, tạo không gian và điểm nhấn cảnh quan, thuận tiện cho việc giao dịch, các công trình trong khu điều hành thiết kế hiện đại, mật độ xây dựng thấp có tầng cao từ 3-7 tầng;

- Dải cây xanh được bố trí xung quanh cụm công nghiệp tạo khoảng cách ly với khu dân cư và tạo cảnh quan cho khu vực quy hoạch, ngoài ra đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và cải tạo vi khí hậu trong cụm công nghiệp.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. San nền: Tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, đồng thời dựa vào hiện trạng mới khảo sát và quan điểm xây dựng, phát triển theo hướng bền vững lâu dài, dự kiến giải pháp kỹ thuật như sau:

- Hướng dốc: Khu vực san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các khu đất ra các tuyến đường giao thông xung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông. Cao độ san nền không chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

5.2. Giao thông:

- Đường đối ngoại: QL17 kéo dài (ĐT.282) có mặt cắt ngang rộng (1-1, 1A-1A) từ 35 m(6,0+10,5+2,0+10,5+6,0) đến 47 m(6,0+10,5+2,0+10,5+6,0+7,5+4,5).

- Đường trong cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt 2-2: 27,0 m(6,0 m+15,0 m +6,0 m);

+ Mặt cắt 3-3: 22,5 m(6,0 m+10,5 m +6,0 m);

+ Mặt cắt 4-4: 20,5 m(5,0 m+10,5 m +5,0 m);

+ Mặt cắt 5-5: 22,5 m(6,0 m+15,0 m +1,5 m);

+ Mặt cắt 6-6: 16,5 m(4,5 m+7,5 m +4,5 m);

+ Mặt cắt 7-7: 17,0 m (8,0 m+7,5 m +1,5 m);

+ Mặt cắt 7A-7A: 14,0 m(5,0 m+7,5 m +1,5 m);

+ Mặt cắt 8-8: 15,5 m(5,0 m+7,5 m +3,0 m).

- Bãi đỗ xe (gồm 2 vị trí): Tổng diện tích khoảng 10.671,3 m². Ngoài ra trong từng nhà máy phải bố trí bãi đỗ xe tĩnh.

5.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt: Nước mặt được thu vào hệ thống thoát nước mưa qua hệ thống hố ga, công thoát nước mặt được thiết kế bằng công tròn bê tông cốt thép, sau đó được thoát vào hệ thống mương tiêu trong khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng, bao gồm hệ thống công tròn bê tông cốt thép có đường kính D400 đặt dưới hè các tuyến đường. Nước thải được thu gom tập trung về trạm bơm sau đó được chuyển về trạm xử lý nước thải của toàn cụm₄

công nghiệp để xử lý đảm bảo tiêu chuẩn sau đó được thoát ra các hệ thống mương tiêu trong khu vực.

5.4. Cấp nước:

- Nguồn nước được cấp từ trạm cấp nước được đầu tư xây dựng trong cụm công nghiệp, với công suất 2000 m³/ngđ.

- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu dự án được thiết kế dạng mạng vòng khép kín kết hợp với nhánh cụt.

- Mạng cấp nước được xây dựng vừa cấp nước sản xuất, sinh hoạt vừa cấp nước chữa cháy, hệ thống các trụ cứu hỏa được lắp đặt ngay trên các đường ống cấp nước chính với bán kính phục vụ là 120 m-150 m.

- Ống sử dụng trong hệ thống là ống nhựa HDPE có đường kính ống từ D110 – D250 mm.

5.5. Cấp điện: Nguồn điện được cấp từ nguồn 22KV hiện có từ trạm 110/22KV của huyện. Các trạm biến áp của các nhà máy được đấu nối vào đường trục trên tùy theo công suất và được thiết kế sao cho phù hợp với quy hoạch của từng nhà máy.

5.6. Hào kỹ thuật: Dọc theo hè đường giao thông và các nút giao cắt bố trí công cấp kỹ thuật để lắp đặt hệ thống điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc.....

5.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải được thu gom và chuyển tới điểm xử lý theo quy trình chung của toàn huyện.

6. Quy định quản lý: Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án, làm cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Nam Bắc Ninh.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Gia Bình.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND huyện Gia Bình.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Nam Bắc Ninh có trách nhiệm tổ chức và phối hợp với UBND xã Cao Đức, xã Vạn Ninh và các đơn vị có liên quan công bố, công khai và cắm mốc giới đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật. Các đơn vị có liên quan, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Nam Bắc Ninh căn cứ vào quy hoạch được phê duyệt có trách nhiệm quản lý và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT huyện; các ngành có liên quan; UBND các xã: Cao Đức, Vạn Ninh; Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Nam Bắc Ninh căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/c)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT. *u*

TM.UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH



Đặng Đình Mạch
Đặng Đình Mạch