

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG TÀI

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

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 về 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Lương Tài đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thành lập cụm công nghiệp Lâm Bình; Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thành lập Cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài;

Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 18/01/2006 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp nhỏ và vừa Lâm Bình, huyện Lương Tài;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến: số 971/SGTVT-QLCL ngày 05/6/2023 của Sở Giao thông vận tải Bắc Ninh; số 842/SNN-QLXD ngày 07/6/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Ninh; số 654/SCT-QLCN ngày 13/6/2023 của Sở Công thương Bắc Ninh; số 1008/SXD-QH ngày 19/6/2023 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; số 1000/STNMT-QLDD,ĐD&BD ngày 05/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Ninh và số 1821/PCBN-KT ngày 28/9/2023 của Công ty Điện lực Bắc Ninh;

Căn cứ Công văn số 466/TTN-BQLCNS ngày 06/10/2023 của Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn Bắc Ninh về việc đầu nối cấp nước cho đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 05/PC07 ngày 21/3/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bắc Ninh về việc góp ý về phòng cháy chữa cháy;

Căn cứ Kết luận số 276-KL/HU ngày 23/10/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Lương Tài về việc điều chỉnh ranh giới, giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, đề xuất dự án ĐTXD các khu nhà ở và dịch vụ; ranh giới Quy hoạch chung thị trấn Thứa; Đồ án quy hoạch chi tiết các Cụm công nghiệp;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 68/TTr-IMPLB ngày 07/11/2023 của Công ty TNHH một thành viên IMP Lâm Bình và Báo cáo số 55/BCTĐ-KT&HT ngày 10/11/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài.

2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới:

Cụm công nghiệp Lâm Bình nằm thuộc địa giới hành chính xã Lâm Thao và xã Bình Định, huyện Lương Tài có vị trí giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp xã Bình Định và xã Lâm Thao;

- Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Lâm Thao;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp xã Lâm Thao;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Bình Định, xã Lâm Thao.

3. Quy mô quy hoạch:

Tổng diện tích lập quy hoạch: 553.483,3m².

4. Tính chất quy hoạch:

Là cụm công nghiệp với các ngành sản xuất công nghiệp phụ trợ: Điện, điện tử, ngành may mặc, sắt thép, công nghệ sinh học... (ngành nghề sản xuất không có nguy cơ ô nhiễm môi trường cao).

5. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Giao thông	≥10
Cây xanh	≥10
Các khu kỹ thuật	≥1

Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sản sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sản xuất công nghiệp, kho tàng: 40m³/ha/ngày đêm.
- Thoát nước: ≥80% thải tiêu chuẩn cấp nước.
- Cấp điện sản xuất công nghiệp, kho tàng: 200-300kW/ha.

6. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất:

6.1. Phân khu chức năng:

- Khu sản xuất hiện trạng: Tổng diện tích đất là 210.687,6 m², chiếm 38,07%.
- Đất quy hoạch cụm công nghiệp mới: Tổng diện tích là 342.795,7 m², chiếm 61,93%.

+ Đất nhà máy, kho tàng và dịch vụ công nghiệp: Bao gồm các lô đất xây dựng khu dịch vụ, điều hành và nhà máy sản xuất, kho tàng. Tổng diện tích đất là 168.834,8 m², chiếm 30,5%.

+ Đất cây xanh: Là đất cây xanh chuyên dụng dùng để cách ly, diện tích 59.785,3 m², chiếm 10,8%.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Bao gồm đất xây dựng Khu trạm xử lý nước thải,

hồ sự cố; bể PCCC và mương thủy lợi. Tổng diện tích là 7.474,8 m², chiếm 1,35%.

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh: Tổng diện tích là 106.700,8 m², chiếm 19,28%.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất sản xuất hiện trạng	210.687,6	38,07
B	Đất quy hoạch Cụm công nghiệp mới	342.795,7	61,93
1	Đất nhà máy, kho tàng và dịch vụ công nghiệp	168.834,8	30,50
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.474,8	1,35
3	Đất cây xanh	59.785,3	10,80
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	106.700,8	19,28
	Tổng diện tích	553.483,3	100,00

7. Tổ chức không gian quy hoạch, kiểm soát kiến trúc, cảnh quan:

- Cụm công nghiệp được tổ chức thành 2 trục trung tâm kết nối Đông Tây và Bắc Nam, phù hợp với nhu cầu sử dụng khai thác sau này. Không gian mạng ô cò phù hợp với mô hình đặc thù sản xuất công nghiệp và hình thái khu đất.

- Điểm nhấn toàn khu quy hoạch là khu vực trung tâm điều hành kết hợp công trình dịch vụ, không gian mở, hình thức kiến trúc độc đáo tạo nên cửa ngõ, điểm nhấn cảnh quan hấp dẫn cho toàn cụm công nghiệp. Các công trình thiết kế hiện đại, mật độ xây dựng thấp. Tầng cao tối đa 5 tầng và mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Phân chia mô-đun lô đất phù hợp với các loại hình công nghiệp Điện, điện tử, may mặc, công nghệ sinh học. Các khu nhà, xí nghiệp đặt tại cụm công nghiệp: Tầng cao dự kiến tối đa 03 (tầng); Mật độ xây dựng tối đa 70% và phải đảm bảo 20% đất cây xanh công trình, đường phục vụ PCCC.

- Bố trí hành lang cây xanh cách ly đúng quy chuẩn 10m.

8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

Hướng dốc san nền từ các ô đất của cụm công nghiệp hướng ra các trục đường giao thông; cao độ san nền phù hợp với hệ thống hạ tầng hiện có của khu vực quy hoạch. Cao độ thấp nhất là +4,25m; cao nhất là 4,90m.

b) Giao thông:

* Giao thông đối ngoại chính là tuyến đường ĐT.280.

* Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường được thiết kế theo mạng lưới ô

bàn cờ đảm bảo đi lại thuận tiện, mặt cắt lòng đường tối thiểu $\geq 10,5\text{m}$; Bán kính bó vỉa $\geq 12\text{m}$.

* Các mặt cắt ngang điển hình:

- Đường giao thông đối ngoại: Đường DT.280 được quy hoạch có mặt cắt ngang rộng 38m (Mặt đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$; dải phân cách 2,0m; hè đường $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$).

- Đường giao thông trong cụm công nghiệp:

+ Mặt cắt A - A: Lộ giới 42 m (Mặt đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; dải phân cách 9,0m; Hè đường: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

+ Mặt cắt B - B: Lộ giới 22,5m (Mặt đường $10,5 \times 1 = 10,5\text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6 = 12\text{m}$).

+ Mặt cắt C - C: Lộ giới 19,5m (Mặt đường 10,5 m; Hè đường: $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$).

- Bãi đỗ xe tĩnh: Tổng diện tích khoảng $8.751,2\text{m}^2$. Ngoài ra các bãi đỗ xe khác được bố trí trong các nhà máy, xí nghiệp.

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: Mạng lưới thoát nước mưa được thoát vào kênh tiêu Ngọc Quan qua các cửa xả.

+ Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn BTCT D800-D1500; hố ga thăm và hố ga trên vỉa hè có kết cấu đổ BTCT kết hợp xây gạch, đáy đan ga chịu lực.

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong cụm công nghiệp được thu gom về trạm xử lý nằm ở vị trí phía Đông Bắc dự án; mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống D400.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải có công suất dự kiến $1.300\text{ m}^3/\text{ngđ}$ với công nghệ hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được thỏa thuận đầu nối nguồn nước với Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn Bắc Ninh.

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp chữa cháy, tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt; đường kính ống cấp nước D90-D225, dùng ống nhựa HDPE; khoảng cách trụ cứu hỏa $\leq 150\text{m}$.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Tuyển đầu nối công suất thỏa thuận với ngành điện lực tỉnh;
- Quy hoạch 06 trạm biến áp: 01 trạm 500kVA - 22/0,4kV và 05 trạm 1000kVA - 22/0,4kV.
- Lưới điện trung áp 22kV cấp cho các trạm biến áp của nhà máy, xí nghiệp đi ngầm;
- Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ dự án, đường dây đi ngầm.

g) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

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

h) Thông tin liên lạc:

Toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc sẽ được đặt trong hào, công cấp kỹ thuật;

9. Quy định quản lý:

Quy định quản lý theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Lâm Bình, huyện Lương Tài được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án, làm cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Công ty TNHH một thành viên IMP Lâm Bình có trách nhiệm tổ chức và phối hợp với UBND xã Lâm Thao, UBND xã Bình Định và các cơ quan, đơn vị có liên quan công bố, công khai quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa. Các cơ quan, đơn vị có liên quan, Công ty TNHH một thành viên IMP Lâm Bình 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 cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; các cơ quan, đơn vị có liên quan; UBND xã Lâm Thao, UBND xã Bình Định và Công ty TNHH một thành viên IMP Lâm Bình căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;
- TT HU, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

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

Hoàng Văn Trường