

Số: /QĐ-UBND

Bạch Thông, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Cụm công nghiệp
Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẠCH THÔNG

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 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

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 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 1868/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm Công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 24/6/2022 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bạch Thông Tờ trình số 179/TTr-KTHT ngày 29/6/2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

- Vị trí cụm công nghiệp nằm gần sát đường Quốc lộ 3 thuộc địa bàn thôn Nà Tu, xã Cẩm Giàng huyện Bạch Thông. Vị trí được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp quốc lộ 3 (km 163 + 900).
- + Phía Nam giáp đồi núi, đất rừng sản xuất.
- + Phía Đông giáp đồi núi, đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đất rừng sản xuất, đất ở thôn Nà Ngăm;

- Ranh giới khu đất có các điểm mốc giới hạn từ 1 đến 16 trong bản vẽ.

- Quy mô lập quy hoạch có diện tích 43ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

Hình thành cụm Công nghiệp Cẩm Giàng có hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực, đáp ứng tốt yêu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nguyện vọng đầu tư tại huyện Bạch Thông. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

Đề thu hút doanh nghiệp vào đầu tư nhà máy sản xuất điện sinh khối (Biomass Power), nhà máy sản xuất phân vi sinh và các cơ sở sản xuất kinh doanh khác cần di dời đến cụm công nghiệp.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích 43 ha đã được đưa vào quy hoạch kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030. Trong đó:

STT	PHÂN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất lúa	0,53	1,23
2	Đất ở nông thôn- Cây lâu năm	0,57	1,33
3	Đất lâm nghiệp	41,375	96,22
4	Đất cây hàng năm khác	0,06	0,14
5	Đất bằng chưa sử dụng	0,005	0,01
6	Đất nuôi trồng thủy sản	0,07	0,16
7	Mặt nước	0,39	0,91
	Tổng cộng	43	100

STT	PHÂN LOẠI HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Khu trung tâm điều hành quản lý- dịch vụ	0,40	0,93
2	Khu đất xây dựng nhà máy	22,45	52,21
3	Khu đất xây dựng đầu mối HTKT	1,12	2,60
4	Khu cây xanh- Mặt nước	6,79	15,79
5	Giao thông- taluy	12,24	28,47
	Tổng cộng	43	100

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Không gian chủ đạo: Là Cụm công nghiệp liền kề với đường giao thông. Các trục cảnh quan cần được tạo dựng, bảo vệ và kiểm soát chặt chẽ là trục cảnh quan ven đường.

- Các quy định về kiến trúc cảnh quan như mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, lựa chọn khoảng lùi, màu sắc, hình dáng và kích thước của tường, mái, cửa... đều phải được tuân thủ theo đúng luật định.

- Trục đường chính theo hướng Bắc Nam nối với tuyến đường Quốc lộ 3.

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ được bố trí tại nút giao giữa trục đường chính Bắc Nam gần tuyến đường nối QL3.

- Trục giao thông chính có lộ giới 18m được nối với QL3 theo hướng Bắc Nam nối vào Cụm công nghiệp.

- Xung quanh Cụm công nghiệp được bố trí hàng rào, kênh thoát nước, cảnh quan và khoảng cây xanh cách ly với các khu vực tiếp giáp xung quanh.

- Các tuyến đường trong Cụm công nghiệp được bố trí chạy vuông góc với trục đường chính, phân khu đất thành các ô đất để xây dựng nhà máy có quy mô phù hợp.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đường vào Cụm công nghiệp kết nối với QL3 tại nút N1 Km163 + 900 có cao độ + 145,1 m, độ dốc dọc 4,0% . Điểm kết nối với đường giao thông đối ngoại thuận lợi cho các phương tiện giao thông ra vào Cụm công nghiệp.

- Giao thông nội bộ:

Kết cấu áo đường sử dụng đồng bộ vật liệu nhựa asphalt.

Độ dốc dọc được lựa chọn thiết kế lớn nhất là 4%;

+ Đường đầu nối từ QL3 (Mặt cắt 1-1): Lộ giới = 18,0 m; lòng đường $2 \times 7,5 \text{m} = 15,0 \text{m}$; hè đường $2 \times 1,5 \text{m} = 3,0 \text{m}$.

+ Đường trục chính trong trung tâm cụm (Mặt cắt 2-2): Lộ giới = 73,0m; lòng đường $2 \times 14,0 \text{m} = 28,0 \text{m}$; dải phân cách = 5,0m; hè đường $2 \times 20,0 = 40,0 \text{m}$ (lát hè mỗi bên rộng 3,0 m, trồng cỏ 17,0 m).

6.2. Quy hoạch san nền

- Thiết kế san nền chi tiết sẽ được tiến hành ở giai đoạn thiết kế sơ bộ và tôn đắp tạo mặt bằng để đưa công trình vào xây dựng.

- Giải pháp san nền theo đường đồng mức có độ dốc 2,0÷5,0%, kết hợp giạt cấp nhằm giảm khối lượng đào đắp, với chiều cao giảm dần.

- Cao độ san nền cao nhất là +174,00 m, cao độ san nền thấp nhất là +150,00 m và cao độ san nền trung bình là +157,00 m.

- Cao độ san nền tại điểm đầu nối với quốc lộ 3 là 145,1m kết nối đảm bảo độ dốc theo tiêu chuẩn quy định để giao thông được thuận tiện.

- Hướng dốc của san nền: Dốc từ trong nền các lô công nghiệp đổ ra xung quanh, nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới hệ thống giao thông nội bộ trong Cụm công nghiệp.

- Độ đầm chặt của nền dự kiến $K \geq 0,85$. Các trục đường giao thông phải đảm bảo hệ số đầm chặt $K \geq 0,95$.

- Hệ số mái dốc của mái taluy đắp là 1:1,5, của taluy đào là 1:1. Trường hợp nếu phải đắp cao trên 10 m thì phải giạt cấp với bề rộng 1-3 m. Đối với nền đào trên 10 m thì có bố trí giạt cấp với chiều rộng 1-3 m và rãnh đỉnh để thu gom nước.

6.3. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được làm bằng rãnh bê tông cốt thép có bề rộng rãnh 1m, các đoạn cuối làm bằng cống hộp bê tông cốt thép có đường kính 1m dùng để thoát nước cho các lưu vực nói trên. Cống đường kính 0,3m để thu nước từ hố thu vào hố thăm với độ dốc là 2%. Cống hộp đôi bê tông cốt thép nổi mương với suối.

Các mương hở xây đá hộc có bề rộng mặt mương 0,8m quanh cụm công nghiệp để thu nước mưa của toàn cụm công nghiệp và đón nước tại các mái taluy.

6.4. Cấp nước

Nước được dẫn từ hệ thống cấp nước lấy từ Sông Cầu vào Cụm công nghiệp đến bể chứa nước sạch có dung tích trữ nước cho 1,5 ngày và trữ nước cho công tác chữa cháy là 360m³/h. Dung tích bể chứa nước = 2.377m³.

Gần khu vực đặt bể chứa nước sạch bố trí trạm bơm cấp nước sạch có công suất $Q = 865\text{m}^3/\text{ngày}$ để cấp nước đến các điểm dùng nước trong Cụm công nghiệp.

Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu theo dạng kết hợp giữa cấp nước sản xuất, sinh hoạt và cứu hoả.

Ống được sử dụng là loại ống nhựa HDPE PN10 với độ bền cao, có độ chịu áp lực là 10bar, đường kính D250mm.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Nước thải được thu gom và tự chảy hết về trạm xử lý nước thải tập trung nằm ở phía Bắc của Cụm công nghiệp. Nước thải sau khi xử lý sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mưa của Cụm công nghiệp.

Các tuyến ống thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè, dọc theo các tuyến đường và các lô nhà xưởng. Các hố ga trên các tuyến chính được bố trí với khoảng cách trung bình 30-40m tùy theo đường kính ống để đảm bảo thuận tiện cho quản lý và đầu nối.

Các tuyến ống nước thải dùng loại ống HDPE gân sóng 2 vách thoát nước chịu các tải trên hè và dưới đường. Các hố ga dùng kết cấu bê tông cốt thép.

Dự kiến công nghệ xử lý nước thải sử dụng công nghệ hóa lý kết hợp với sinh học. Gần trạm xử lý nước thải sẽ xây dựng một hồ sự cố để khi có sự cố thì toàn bộ nước thải được lưu trữ tại đây trong thời gian tối thiểu 2 ngày. Với chiều sâu hồ sự cố là 2,5m thì diện tích dự kiến của hồ sự cố là 390m².

6.6. Vệ sinh môi trường

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Được phân loại ngay tại nguồn và chia thành 2 loại: Chất thải có thể dùng để tái chế, tái sử dụng; chất thải phải tiêu hủy hoặc chôn lấp.

+ Phương tiện lưu chứa chất thải rắn thông thường là các thùng rác có kích thước khác nhau và được bố trí tại các nguồn phát thải.

+ Chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong thùng riêng. Đặt các thùng rác tại khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại, xây dựng phòng riêng để lưu chứa chất thải nguy hại, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại đảm bảo đúng quy định.

+ Chất thải nguy hại sau khi được phân loại sẽ được thu gom, tập trung sau đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

6.7. Cấp điện

Để đảm bảo nhu cầu cung cấp điện cho toàn bộ Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, dự kiến đầu tư xây dựng đường dây trên không cấp điện cho từng lô đất.

Lưới điện trung thế trong Cụm công nghiệp được quy hoạch đi nổi, sử dụng dây nhôm lõi thép AC tiết diện 240mm đi trên cột bê tông cốt thép li tâm dựng bên ngoài tường rào nhà máy để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

Tại các nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp sẽ có các trạm hạ áp 35(22)/0,4kV. Công suất của các trạm này sẽ phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp.

Các trạm biến áp hạ thế của cụm công nghiệp được đấu nối với đường dây trên không 35kv qua các bộ dao cách ly lắp đặt trên cột điểm đấu điện.

Các trạm biến áp lần lượt cấp điện cho trung tâm điều hành, các tủ chiếu sáng giao thông và cảnh quan, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước được xây lắp ngay từ đầu để phục vụ chung.

6.8. Chiếu sáng

Bố trí một hàng cột dọc theo vỉa hè, tùy theo chiều rộng đường và theo kết quả tính toán sẽ bố trí hàng cột ở một bên vỉa hè hoặc cả hai bên vỉa hè, khoảng cột trung bình 30-40m, độ cao treo đèn là 11m.

Bố trí hệ thống đèn trên các tuyến đường trong Cụm công nghiệp phụ thuộc vào kết quả tính toán cụ thể trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật và lập bản vẽ thi công chi tiết.

Nguồn cấp cho hệ thống chiếu sáng đối với Cụm công nghiệp: Tủ điều khiển chiếu sáng được cấp điện từ trạm biến áp khu dịch vụ hành chính Cụm công nghiệp.

6.9. Thông tin liên lạc

Xây mới mạng lưới thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch bao gồm:

- Tuyến cáp thông tin ngầm trục chính.

- Hồ ga kéo cáp.

Số thuê bao viễn thông dự kiến là 536 số, đề xuất xây dựng một tổng đài viễn thông có tổng dung lượng là 600 đầu số.

Trong Cụm công nghiệp bố trí các tủ cáp thuê bao với tổng dung lượng dự kiến 600 số. Các tủ cáp thuê bao được đặt trên vỉa hè cây xanh cùng vị trí với các trạm biến áp hạ thế cấp điện.

Hệ thống thông tin được thiết kế đảm bảo đủ và có dự phòng cho nhu cầu tất cả các doanh nghiệp dự kiến sẽ hoạt động trong Cụm công nghiệp.

Hệ thống thông tin được đi ngầm bên trong, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

7. Các nội dung khác

Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn.

Điều 2. Công ty Cổ phần Nhựa đường Dầu khí Việt Nam có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND xã Cẩm Giàng tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn được duyệt để các cơ quan đơn vị tổ chức, cá nhân và nhân dân biết, thực hiện, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định; xác nhận, công bố Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Các phòng chức năng của huyện Bạch Thông và các đơn vị có liên quan: Phối hợp với Công ty Cổ phần Nhựa đường Dầu khí Việt Nam trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Chủ tịch UBND xã Cẩm Giàng, Giám đốc Công ty Cổ phần Nhựa đường Dầu khí Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản giấy :

- Như Điều 3 (T/hiện) ;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn;
- Lưu: VT.

Gửi bản điện tử:

- Như Điều 3 (T/hiện) ;
- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện ;
- THKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đình Quang Hưng

QUY CHẾ

Quản lý Cụm Công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND
huyện Bạch Thông)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện.

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn quy định việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình trong ranh giới lập quy hoạch chi tiết CCN đã được phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022 của UBND huyện Bạch Thông.

2. Căn cứ hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn được duyệt và bản Quy định này, Ủy ban nhân dân huyện Bạch Thông hướng dẫn việc triển khai các dự án đầu tư, thoả thuận các giải pháp kiến trúc - quy hoạch cho các công trình xây dựng trong CCN theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

- Vị trí Cụm công nghiệp nằm gần sát đường Quốc lộ 3 thuộc địa bàn thôn Nà Tu, xã Cẩm Giàng huyện Bạch Thông. Vị trí được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp quốc lộ 3 (km 163 +900).
- + Phía Nam giáp đồi núi, đất rừng sản xuất.
- + Phía Đông giáp đồi núi, đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đất rừng sản xuất, đất ở thôn Ngà Năm;

- Ranh giới khu đất có các điểm mốc giới hạn từ 1 đến 16 trong bản vẽ.
- Quy mô lập quy hoạch có diện tích 43ha.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

Hình thành Cụm công nghiệp Cẩm Giàng có hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực, đáp ứng tốt yêu cầu của các nhà đầu tư trong và ngoài nước có nguyện vọng đầu tư tại huyện Bạch Thông. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

Làm cơ sở pháp lý cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

Đề thu hút doanh nghiệp vào đầu tư Nhà máy sản xuất điện sinh khối (Biomass Power), nhà máy sản xuất phân vi sinh và các cơ sở sản xuất kinh doanh khác cần di dời đến Cụm công nghiệp.

3. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Quảng Chu khu vực cụ thể như sau:

Tổng diện tích 43 ha. Trong đó:

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA	DT XD	T. CAO TỐI ĐA	HS SỬ DỤNG
			(HA)	(%)	(HA)	(TẦNG)	(LẦN)
1	Khu TT điều hành quản lý- Dịch vụ	TT	0.40	40	0.16	9	3,6
2	Đất XD nhà máy	CN	22.45		15.72		
		CN1	1.33	70	0.93	5	3.5
		CN2	11.22	70	7.85	5	3.5
		CN3	9.90	70	6.93	5	3.5
3	Đất XD đầu mối HTKT	HT	1.12		0.45		
		HT1	1.12	40	0.45	3	1.2
4	Đất cây xanh- mặt nước	CX-MN	6.79				
		CX	4.44	5	0.22	1	0.05
		CX1	0.40	5	0.02	1	0.05
		CX2	0.84	5	0.04	1	0.05
		CX3	0.65	5	0.03	1	0.05
		CX4	0.54	5	0.03	1	0.05
		CX5	0.60	5	0.03	1	0.05
		CX6	0.63	5	0.03	1	0.05
		CX7	0.78	5	0.04	1	0.05
		MN	2.35				
5	Đất giao thông-taluy,...		12.24				
	Giao thông, bến bãi		4.80				
	Taluy		7.44				
	TỔNG CỘNG		43.00				

Phân khu quy hoạch:

Cụm công nghiệp được quy hoạch trên tổng thể 43 ha với cấu trúc không gian chính được chia theo lĩnh vực thu hút đầu tư.

3.1. Khu đất xây dựng nhà máy:

Khu vực (Ký hiệu CN1 đến CN3 trên bản vẽ QH-04)

- Tính chất, chức năng: phát triển Cụm công nghiệp sản xuất kim loại, chế biến nông lâm sản. Sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp phụ trợ... Những ngành nghề có thể thúc đẩy khu vực kinh tế nông thôn phát triển mạnh mẽ.

3.2. Khu đất xây dựng trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp :

Khu vực (*Ký hiệu TT trên bản vẽ QH-04*) nằm trong ranh giới phía Đông trực chính đi vào Cụm công nghiệp

Tính chất, chức năng: Khu quản lý, điều hành Cụm công nghiệp và khu dịch vụ
Quy mô diện tích khoảng: 0,48 ha.

Các công trình xây dựng đảm bảo hài hòa với địa hình, các khu hiện hữu và cảnh quan môi trường khu vực.

PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định đối với đất cụm công nghiệp.

3.1. Khu đất xây dựng nhà máy:

Đã được xác định trong phương án quy hoạch: Trong đó chú trọng các giải pháp bảo vệ môi trường; Màu sắc hài hòa, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, bố trí hợp lý mạng kỹ thuật hạ tầng và cây xanh. Sử dụng hợp lý quỹ đất.

Kho bãi Cụm công nghiệp phải có biện pháp xử lý và đảm bảo khoảng cách ly phù hợp.

3.2. Khu đất xây dựng khu điều hành, dịch vụ cụm công nghiệp:

Gắn liền với cấu trúc phát triển các nhà máy trong Cụm công nghiệp, xây dựng khu quản lý, điều hành, dịch vụ Cụm công nghiệp đáp ứng các yêu cầu thiết yếu như: Khu vực quản lý, điều hành chung; Khu vực giới thiệu sản phẩm, hội nghị, hội thảo khách hàng; Khu dịch vụ ăn, nghỉ của các chuyên gia đến làm việc ...Màu sắc trong sáng, phù hợp với cảnh quan khu điều hành, dịch vụ, tạo cảm giác gần gũi thiên nhiên, môi trường.

3.3. Quỹ đất xây dựng khu cây xanh mặt nước, cây xanh cách ly, giao thông, bến bãi xe... Cụm công nghiệp:

Hệ thống kênh mương trong Cụm công nghiệp được dịch chuyển để phù hợp với sự phát triển của toàn Cụm công nghiệp.

Diện tích cây xanh cũng được quan tâm khi bố trí cây xanh chạy dọc theo tuyến hàng rào Cụm công nghiệp để đảm bảo an toàn Cụm công nghiệp và góp phần tạo dựng cảnh quan chung.

a/ Đất khu điều hành, quản lý:

- + Diện tích: 0,48 ha.
- + Tầng cao tối đa: 5- 9 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Hệ số SDD: 2,0 -3,6 lần.

b/ Đất xây dựng nhà máy:

- + Diện tích: 26,86 ha.
- + Tầng cao tối đa: 5 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

+ Hệ số SDD: 3,5 lần.

c/ Đất XD đầu mối HTKT:

+ Diện tích: 0,65 ha.

+ Tầng cao tối đa: 3 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Hệ số SDD: 1,2 lần.

d/ Đất cây xanh- mặt nước:

+ Diện tích: 5,56 ha.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Hệ số SDD: 0,2 lần.

e/ Đất giao thông- sân bãi- Ta luy:

+ Diện tích: 9,76 ha.

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 10%.

+ Hệ số SDD: 0,1 lần.

Điều 4. Quy định đối với cảnh quan cụm công nghiệp:

Đối với cây xanh đường phố, cây xanh cách ly:

- Cây xanh đường phố:

+ Cây xanh đường phố (cây xanh, thảm cỏ trong phạm vi chỉ giới đường đỏ).

Tất cả các tuyến đường đều phải trồng cây xanh đường phố;

+ Các không gian xanh trong khu công nghiệp phải được gắn kết với nhau bằng các đường phố có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục. Phải tận dụng đất ven hồ, kênh rạch và mọi khoảng trống có thể được cho cây xanh;

+ Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (*không trồng các cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...*);

+ Cây xanh bố trí dọc các vỉa hè sẽ làm tăng khả năng hấp thụ nhiệt do mặt đường và làm giảm nhiệt độ vào ban đêm. Khi trồng cây phải bố trí cây đảm bảo tầm nhìn tại các giao lộ, tránh bố trí cây vào vị trí chính giữa mặt công trình, lối công ra, vào.

- Dải cách ly vệ sinh:

+ Tùy theo mức độ độc hại về môi trường, giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cách ly vệ sinh.

+ Chiều rộng dải cách ly phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo tiêu chuẩn môi trường Việt nam.

+ Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất có thể được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

Điều 5. Quy định đối với hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

4.1. Đối với xây dựng hạ tầng giao thông

- Hệ thống giao thông phải đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hoá và đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng trong Cụm công nghiệp và với các công trình giao thông đối ngoại, các đô thị, điểm dân cư khác;

- Phải phân biệt giữa đường vận chuyển phục vụ Cụm công nghiệp, kho tàng, đường giao thông đối ngoại với hệ thống đường giao thông nội thị;

- Đường giao thông: đường phố gom, chức năng là đường vận tải trong Cụm công nghiệp.

- Loại mặt đường A1.

- Tải trọng thiết kế đường: trục xe 120 KN.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_{\text{mặt}} = 2\%$; hè đường $i_{\text{hè}} = 1.5\%$.

- Bán kính bó vỉa ngã ba và ngã tư: $R=8\text{-}20$ m.

- Hệ thống đường giao thông khu công nghiệp sử dụng kết cấu áo đường asphalt có cường độ mặt đường yêu cầu đường $E_{yc} = 155\text{MPa}$ theo bảng chỉ tiêu kỹ thuật.

- Đường công vụ xung quanh dự án phục vụ công tác bảo vệ, dọn dẹp vệ sinh hệ thống mương rãnh,... . Tải trọng thiết kế đường: trục xe 100 KN sử dụng kết cấu áo đường asphalt có cường độ mặt đường yêu cầu đường $E_{yc} = 120\text{MPa}$.

- Về an toàn giao thông:

+ Tầm nhìn: Công trình xây dựng, cây xanh không được làm hạn chế tầm nhìn và che khuất các biển báo hiệu, tín hiệu điều khiển giao thông;

+ Khoảng cách tầm nhìn một chiều trên bình đồ và mặt cắt dọc phụ thuộc vào tốc độ tính toán, nhưng tối thiểu phải đảm bảo:

* Đường cấp trục chính: $\geq 150\text{m}$;

* Đường cấp nội bộ: $\geq 80\text{m}$.

+ Các công trình công cộng có đông người ra vào, chờ đợi, các công trình trên hè, điểm chờ phương tiện giao thông công cộng, biển quảng cáo, cây xanh phải không được làm ảnh hưởng tới sự thông suốt và an toàn của giao thông;

+ Góc vát tại các nơi đường giao nhau:

* Để đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố, tại các ngã đường giao nhau, các công trình phải được cắt vát theo quy định của quy hoạch khu vực. Căn cứ vào tốc độ xe quy định trên đường và quy chuẩn xây dựng đường bộ, tầm nhìn tối thiểu phải đảm bảo $\geq 20\text{m}$. Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ hoặc việc xây dựng công trình theo chỉ giới xây dựng, mặc dù đã có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ nhưng vẫn chưa đảm bảo yêu cầu về tầm nhìn tối thiểu thì mặt tiền ngôi nhà cũng cần được cắt vát để đảm bảo tầm nhìn tối thiểu.

4.2. Quy định đối với cấp nước

Nhu cầu cấp nước:

Nước cho Cụm công nghiệp: Xác định theo loại hình thức Cụm công nghiệp, đảm bảo tối thiểu bằng 45m³/ha/ngàydêm tối thiểu cho 70% diện tích Cụm công nghiệp.

Nước thất thoát, rò rỉ không vượt quá 15% lượng nước toàn khu.

Khu vực bảo vệ nhà máy, trạm cấp nước:

- Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước;

- Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật;

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.

4.3. Quy định đối với công trình thoát nước thải, chất thải:

Quy định về quy hoạch tiêu thoát nước:

- Hệ thống thoát nước thải Cụm công nghiệp phải:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của các ngành công nghiệp

+ Áp dụng các biện pháp xử lý nước thải phù hợp; nước sau khi xử lý thải đạt loại A theo QCVN 40-2011/BTNMT rồi mới thải ra môi trường bên ngoài.

- Lựa chọn loại hệ thống thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước (hệ thống chung, hệ thống riêng hoặc hệ thống thoát nước nửa riêng) phải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước;

Quy định lựa chọn hệ thống thoát nước:

+ Cụm công nghiệp xây dựng phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng;

+ Thoát nước thải cho công trình ngầm: Quy hoạch hệ thống công thoát nước thải riêng, phải thu gom hết lượng nước thải để xử lý. Trạm bơm nước thải phải có máy bơm dự phòng và phải có hai nguồn điện độc lập cấp điện cho máy bơm;

Quy định xả nước thải:

+ Nước thải công nghiệp khi xả vào các nguồn nước mặt hoặc cống khu vực phải đạt loại A theo QCVN 40-2011/BTNMT.

- Vị trí điểm xả nước thải:

+ Nước thải sau khi làm sạch xả vào nguồn nước mặt phải xả tại điểm cuối dòng chảy so với khu vực.

+ Vị trí xả phải được xác định dựa trên các tính toán tác động môi trường, phù hợp với: chất lượng nước thải sau khi làm sạch; đặc điểm và quy hoạch sử dụng nguồn nước tiếp nhận nước thải; quy hoạch các Cụm công nghiệp có liên quan đến bảo vệ nguồn nước.

Quy định thu gom nước thải:

Khi thiết kế quy hoạch chi tiết hệ thống thu gom nước thải phải đảm bảo:

+ Thu gom nước thải công nghiệp phải đạt $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước cho công nghiệp (tùy theo loại hình công nghiệp). Nước thải công nghiệp phải được

phân loại (*nước nhiễm bẩn, không nhiễm bẩn, nước độc hại ...*) trước khi thu gom và có giải pháp xử lý riêng:

Quy định về xử lý nước thải:

+ Nước thải cụm công nghiệp, làng nghề phải được thu gom và xử lý riêng, đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường;

+ Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến các cơ sở xử lý chất thải rắn để xử lý.

+ Bùn thải có chứa các chất nguy hại từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển riêng bằng xe chuyên dụng đến các điểm xử lý tập trung chất thải nguy hại.

Quy định khoảng cách an toàn về môi trường (ATVMT) của trạm bơm, trạm xử lý nước thải:

+ Yêu cầu về khoảng cách ATVMT tối thiểu giữa trạm bơm, làm sạch nước thải với khu dân cư, bệnh viện, trường học và các công trình xây dựng khác trong đô thị được quy định trong bảng 9.

Bảng 9: Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tối thiểu (m) ứng với công suất (m ³ /ngày)			
		< 200 (m ³ / ngày)	200 -5.000 (m ³ /ngày)	5.000 –50.000 (m ³ /ngày)	>50.000 (m ³ /ngày)
1	- Trạm bơm nước thải	15	20	25	30
2	- Trạm làm sạch nước thải:				
a	- Làm sạch cơ học, có sân phơi bùn	100	200	300	400
b	- Làm sạch sinh học nhân tạo, có sân phơi bùn	100	150	300	400
c	- Làm sạch sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín	10	15	30	40
d	- Khu đất để lọc ngầm nước thải	100	150	300	500
e	- Khu đất tưới cây xanh, nông nghiệp	50	200	400	1000
f	- Hồ sinh học	50	200		
g	- Mương ô xy hóa	50	150		

+ Trong khoảng cách ATVMT phải trồng cây xanh với chiều rộng $\geq 10m$.

+ Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT, nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ $\geq 3m$).

Quy định bố trí hệ thống thoát nước thải:

- + Ở các tuyến đường chính bố trí công thu nước thải dọc hai bên đường;
- Bố trí trạm xử lý nước thải (XLNT):
- + Vị trí bố trí các trạm XLNT yêu cầu chọn ở cuối nguồn tiếp nhận theo chiều dòng chảy, ở cuối hướng gió chính của Cụm công nghiệp, khu vực có đủ đất cho dự phòng mở rộng;
- + Trường hợp đặc biệt, khi trạm làm sạch nước thải hoặc sân phơi bùn bắt buộc phải đặt ở đầu hướng gió chính của đô thị, khoảng cách ATVMT trong bảng 9 phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần.

Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

* Quy hoạch quản lý chất thải rắn là quy hoạch chuyên ngành xây dựng, bao gồm: điều tra, khảo sát, dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại; xác định vị trí và quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển; xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn trên cơ sở đề xuất công nghệ xử lý thích hợp; xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn;

* Quy hoạch quản lý chất thải rắn bao gồm: Quy hoạch vùng liên tỉnh; quy hoạch vùng tỉnh. Quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng liên tỉnh chỉ xét đến các đô thị, cụm công nghiệp, khu kinh tế, khu du lịch, khu lịch sử-văn hóa có ý nghĩa liên vùng, là động lực phát triển vùng.

* Chất thải rắn nguy hại phải được thu gom, vận chuyển và xử lý riêng, phù hợp với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Quy định về vệ sinh môi trường

- Dự báo chất thải rắn ở Cụm công nghiệp: 0.3 tấn/ha/ngày.
- Số lượng chất thải rắn là: $0.3 \times 29.57 = 8.87$ tấn/ngày.
- Đối với chất thải rắn thông thường:
 - + Được phân loại ngay tại nguồn và chia thành 2 loại: Chất thải có thể dùng để tái chế, tái sử dụng; chất thải phải tiêu hủy hoặc chôn lấp.
 - + Phương tiện lưu chứa chất thải rắn thông thường là các thùng rác có kích thước khác nhau và được bố trí tại các nguồn phát thải.
 - Chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung theo quy định.
 - Đối với chất thải nguy hại:
 - + Chất thải có chứa hoặc dính các thành phần nguy hại như rẻ lau hoặc bao bì dính dầu nhớt, xăng dầu, hóa chất,... Chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong thùng riêng. Đặt các thùng rác tại khu vực có khả năng phát sinh chất thải nguy hại, xây dựng phòng riêng để lưu chứa chất thải nguy hại, bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại đảm bảo đúng quy định.
 - + Chất thải nguy hại sau khi được phân loại sẽ được thu gom, tập trung sau đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

Công nghệ xử lý chất thải rắn:

+ Công nghệ xử lý chất thải rắn dự kiến lựa chọn trong cơ sở xử lý chất thải rắn phải hiệu quả, phù hợp với điều kiện kinh tế, không gây ô nhiễm nguồn nước ngầm, nước mặt và môi trường không khí xung quanh.

+ Tỷ lệ chất thải rắn được xử lý bằng công nghệ chôn lấp không vượt quá 15% tổng lượng chất thải rắn thu gom được. Tỷ lệ chất thải rắn được xử lý bằng các công nghệ khác (tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ...) $\geq 85\%$.

4.4. Quy định đối với công trình cấp điện:

- Đảm bảo phù hợp và đáp ứng quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bắc Kạn.
- Lưới điện đảm bảo vận hành an toàn;
- Đảm bảo các chỉ tiêu về chất lượng điện năng cho các khách hàng sử dụng điện, giảm sự cố mất điện, giảm thiểu vi phạm hành lang và nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

- Giảm tổn thất điện năng
- Đảm bảo chi phí xây dựng lưới điện hợp lý.
- Đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật nhà nước và chuyên ngành hiện hành tại Việt nam.

- Phương án kinh tế tối ưu.
- Vận hành, bảo dưỡng hệ thống điện thuận tiện, an toàn .
- Dễ dàng và đơn giản cho công tác quản lý.
- Bảo đảm mỹ quan công trình.
- Lưới điện trung thế trong Cụm công nghiệp được quy hoạch đi nổi, sử dụng dây nhôm lõi thép AC tiết diện 240mm² đi trên cột bê-tông cốt thép li tâm dựng bên ngoài tường rào nhà máy để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo quy định.

- Cách điện trên tuyến đường dây sử dụng loại cách điện chuỗi polyme 22kV và cách điện đứng 22kV.

- Cách điện đứng được chế tạo theo tiêu chuẩn TCVN 4759-1993, IEC 60383.
- Các phụ kiện chuỗi sứ đều được chế tạo bằng thép mạ kẽm nhúng nóng.
- Các phụ kiện đều được chế tạo theo tiêu chuẩn Việt Nam và các tiêu chuẩn ASTM.123, ASTM.153, NFC.66400.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cẩm Giàng, huyện Bạch Thông, tỉnh Bắc Kạn và bản Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này được ấn hành và lưu giữ tại:

1. UBND tỉnh Bắc Kạn;
2. Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn;
3. UBND huyện Bạch Thông;
4. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bạch Thông;
5. UBND xã Cẩm Giàng;
6. Công ty Cổ phần Nhựa đường Dầu khí Việt Nam;

Điều 7: Bản Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này có hiệu lực kể từ ngàytháng năm 2022.

Điều 8. Mọi vi phạm các điều khoản của bản Quy định này tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại vật chất hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.