

Số: 01/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 02 tháng 01 năm 2019

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
 - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
 - 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 26/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;
 - Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 10/2018/QĐ-UBND ngày 17/5/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi Điều 6 của Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
 - Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Cao Đức;
 - Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Vạn Ninh;
 - Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình;
- Xét Tờ trình số 258/TTr-KTHT ngày 20/11/2018; Báo cáo thẩm định số 01/BCTĐ-KTHT ngày 02/01/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Nghiên cứu trong địa giới hành chính xã Cao Đức, xã Vạn Ninh và ảnh hưởng trực tiếp của các khu vực lân cận.

1.2. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh được nghiên cứu xây dựng trên cơ sở các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt.

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- 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.

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

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung nông thôn mới xã Cao Đức và xã Vạn Ninh, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh 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 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.

2.2. Tính chất: Là cụm công nghiệp tập trung với các ngành nghề chủ yếu như: Sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến 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....

2.3. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khu nhà máy, kho tàng;

- Đất xây dựng các công trình đầu mối kỹ thuật (bao gồm các công trình cấp thoát nước, trạm điện, trạm xử lý nước thải, môi trường.....);

- 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;

- Đất giao thông.

3. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 54,39ha.

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy	298.287,92	60%	1-3	54,84
II	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	11.608,10	40%	3-7	2,13
III	Đất cây xanh, mặt nước	67.352,37			12,38
1	Đất cây xanh	56.000,94			
2	Mặt nước	11.351,43			

IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.570,68			3.05
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (NM xử lý nước thải)	6.867,54			
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (NM xử lý nước sạch)	9.703,14			
V	Đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh	150.116,65			27.60
1	Đất giao thông	127.912,03			
2	Bãi đỗ xe tĩnh	22.204,62			
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	543.935,72			100,00

3.2. Phương án cơ cấu:

- Đất xây dựng xí nghiệp, nhà máy: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 298.287,92m², chiếm 54,84% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 11.608,10m², chiếm 2,13% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh mặt nước: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 67.352,37m², chiếm 12,38% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 16.570,68m², chiếm 3,05% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông, bãi đỗ xe tĩnh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 150.116,65m², chiếm 27,60% tổng diện tích đất quy hoạch.

3.3. 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, các tuyến giao thông bố trí theo mạng lưới ô cờ, bao quanh các nhà máy, thuận tiện cho từng khu vực sản xuất và xuất nhập hàng hóa;

- Các khu nhà, xí nghiệp đặt tại trung tâm của cụm công nghiệp;

- Khu hành chính, dịch vụ 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;

- Dải cây xanh được bố trí xung quanh cụm công nghiệp, tạo khoảng cách ly với khu dân cư và 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.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền: Tuân thủ theo định hướng qui 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 chung 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 khống chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

4.2. Giao thông:

- Đường đối ngoại: QL17 kéo dài (TL282) có mặt cắt ngang rộng 35m = (6,0+10,5+2,0+10,5+6,0) m.

- Đường trong cụm công nghiệp:

- + Mặt cắt (1-1) rộng 15m = (3,0+7,5+4,5) m.
- + Mặt cắt (2-2) rộng 15,5m = (4,0+7,5+4,0) m.
- + Mặt cắt (3-3) rộng 16,5m = (4,5+7,5+4,5) m.
- + Mặt cắt (4-4) rộng 22,5m = (6,0+10,5+6,0) m.
- + Mặt cắt (5-5) rộng 37,0m = (6,0+7,5+2,0+6,0+2,0+7,5+6,0) m.
- + Mặt cắt (6-6) rộng 44,0m = (4,5+7,5+3,0+14,0+3,0+7,5+4,5) m.

4.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt: Nước mặt được thu vào hệ thống thoát nước mưa qua hệ thống hố ga hàm ếch, cống thoát nước mặt được thiết kế bằng cống 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 các tuyến cống thoát tự chảy bằng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D400, được thu gom tập trung về trạm bơm sau đó được chuyển về trạm xử lý của toàn cụm công nghiệp. Trước mắt khu xử lý nước thải của toàn cụm công nghiệp chưa được xây dựng, nước thải được thu gom về trạm xử lý trong từng dự án. nước thải được xử lý đảm bảo đạt các yêu cầu xả thải, sau đó được thoát ra các hệ thống mương tiêu trong khu vực.

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch hiện có tại Cao Đức được xây dựng tại xã Cao Đức để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. Cấp điện: Nguồn điện được cấp từ trạm biến áp 110/35/22KV dự kiến xây dựng theo quy hoạch của Điện Lực Bắc Ninh. Trước mắt nguồn điện được cấp từ đường dây cao thế 22KV từ trạm biến áp 110KVA Gia Lương (thị trấn Gia Bình).

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

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

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao Đức - Vạn Ninh, huyện Gia Bình được phê duyệt, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện: Tổ chức và phối hợp với UBND xã Cao Đức, Vạn Ninh, các phòng chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liền kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

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

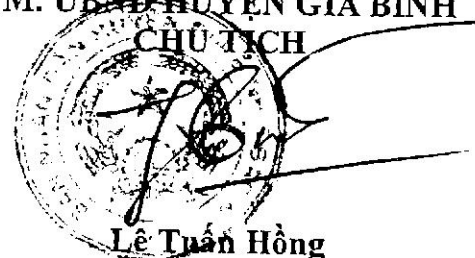
Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT; UBND các xã: Cao Đức, Vạn Ninh; các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *lđ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;-
- CVP, các PCVP, lưu VT .

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH

CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Hồng