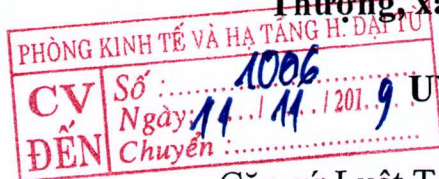


Số: 6886/QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 08 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên



ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
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 37/2017/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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 25/5/2017 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;
Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;
Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 về việc ban hành Quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 1313/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc ban hành Đề án điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch cụm công nghiệp tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; số 3801/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 thành lập Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên; số 2860/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 về việc điều chỉnh vị trí Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;
Căn cứ Công văn số 2626/SXD-QHKT ngày 24/10/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, huyện Đại Từ.

Căn cứ Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc TAC lập năm 2019;

Xét đề nghị của Trung tâm khuyến công và tư vấn phát triển công nghiệp tại Tờ trình số 66/TTr-TTKC&TVPTCN ngày 04/10/2019 và của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 206/TTr-KT&HT ngày 31 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ với những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ.

2. Vị trí và ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch:

2.1. Vị trí nghiên cứu quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch nằm tại xã Hà Thượng.

2.2. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được chia thành 02 khu:

a. Khu 1 (34,62ha) thuộc các xóm 3, xóm 4, xóm 6 xã Hà Thượng:

- Phía Đông: Giáp xóm 6, xã Hà Thượng.

- Phía Tây: Giáp mỏ Vonfram – Đa kim Núi Pháo.

- Phía Nam: Giáp đường Quốc lộ QL.37 và xóm 6 xã Hà Thượng.

- Phía Bắc: Giáp xã Phục Linh.

b. Khu 2 (14,57ha) thuộc xóm 2 xã Hà Thượng:

- Phía Đông: Giáp xóm 2, xã Hà Thượng.

- Phía Tây: Giáp mỏ đồng – thiếc bismuth Tây Núi Pháo.

- Phía Nam: Giáp mỏ đồng – thiếc bismuth Tây Núi Pháo.

- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 37.

2.3. Quy mô: Tổng diện tích ranh giới quy hoạch 49,190706ha.

2.4. Tính chất:

Là Cụm công nghiệp thu hút các ngành nghề thuộc các lĩnh vực kho bãi chứa vật tư, vật liệu, cơ khí mỏ, luyện kim màu, vật liệu xây dựng, chế biến khoáng sản... Các ngành nghề công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp của địa phương.

Cụm công nghiệp được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, cụ thể hóa Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

3. Cơ cấu phân khu và quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

Khu vực quy hoạch bao gồm các khu chức năng sau:

- Đất công nghiệp (Cụm công nghiệp luyện kim màu và chế biến khoáng sản; bãi chứa, kho chứa; sản xuất, lắp đặt vật liệu xây dựng; hỗ trợ và tiểu thủ công nghiệp).

- Đất trung tâm điều hành – dịch vụ gồm: Văn phòng điều hành, trạm y tế, cứu hỏa và giới thiệu sản phẩm, dịch vụ...

- Đất cây xanh gồm: Cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải).
- Đất mặt nước và kè chắn.
- Đất bãi đỗ xe.
- Đất giao thông.

3.2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

a. Quy mô đất đai: 49,190706ha (gồm Khu I là: 34,621048ha và Khu II là: 14,569658 ha).

b. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU VỰC			
STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu I	346.210,48	70,38
1	Đất công nghiệp	226.578,78	46,06
2	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ	3.522,18	0,72
3	Đất cây xanh	34.683,52	7,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.463,51	0,91
5	Đất mặt nước và kè chắn	12.735,52	2,59
6	Đất bãi đỗ xe	1.000,00	0,2
7	Đất giao thông	63.226,97	12,85
II	Khu II	145.696,58	29,62
1	Đất công nghiệp	101.706,69	20,68
2	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ	1.450,14	0,29
3	Đất cây xanh	15.052,55	3,06
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.262,01	0,67
5	Đất mặt nước và kè chắn	3.892,09	0,79
6	Đất bãi đỗ xe	928,38	0,19
7	Đất giao thông	19.404,72	3,94
	Tổng diện tích quy hoạch	491.907,06	100,00

3.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

a. Mật độ xây dựng:

- Đất công trình công nghiệp: 50%.
- Đất Hạ tầng kỹ thuật (Xử lý nước thải): 40%.
- Đất công trình trung tâm điều hành – dịch vụ: 80%.

b. Tầng cao trung bình:

- Công trình trung tâm điều hành – dịch vụ (cao nhất): 05 (tầng).
- Đất công trình công nghiệp (cao nhất): 03 tầng.

c. Hệ số sử dụng đất: Hệ số sử dụng đất chung toàn khu: 0,4-0,8(lần).

d. Chiều cao công trình: Chiều cao công trình (cao nhất): + 16,5 (m).

e. Khoảng lùi công trình chính:

- Công trình trung tâm điều hành – dịch vụ: 5,0m.
- Đất công trình công nghiệp: 10,0m.

3.4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Khu vực lập quy hoạch được xác định là Cụm công nghiệp. Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất sẽ cân đối quỹ đất một cách hợp lý để bố trí các khu chức năng cần thiết và đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài.

- Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch mang tính chất một khu cụm công nghiệp, dịch vụ... thiết kế các khoảng không gian đóng, mở, kết hợp hài hòa giữa các công trình nhà xưởng sản xuất thấp tầng với các công trình nhà điều hành quản lý, các khu cây xanh và các khu quy hoạch cải tạo chỉnh trang.

- Khu vực đất công trình trung tâm điều hành - dịch vụ được bố trí các công trình Nhà quản lý, điều hành, dịch vụ,... sẽ đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực, đóng vai trò là những công trình kiến trúc điểm nhấn, làm nổi bật không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch.

- Khu vực quy hoạch đất công nghiệp được bố trí trung tâm trong khu vực quy hoạch nằm tiếp giáp với các tuyến đường có bề rộng 15,0m; 16,5m; 26,0m và 62,5m là những cụm công trình có giá trị kiến trúc nêu bật được đặc điểm hình ảnh của cụm tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ... Đóng góp vào bộ mặt phát triển công nghiệp của xã Hà Thượng nói riêng và huyện Đại Từ nói chung.

- Cây xanh cách ly được bố trí bao bọc cụm công nghiệp được nghiên cứu đảm bảo khoảng cách cách ly, vệ sinh môi trường với các khu vực lân cận; đồng thời góp phần tạo không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường, giảm thiểu ô nhiễm của cụm công nghiệp.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật chủ yếu được bố trí xây dựng ngầm, phía trên trồng cây xanh thảm cỏ tạo tăng thêm tỷ lệ cây xanh cụm công nghiệp. Đối với các công trình nổi bố trí trồng cây xanh xen kẽ không làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của cụm công nghiệp.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông

- Quy hoạch tổ chức mạng lưới đường: Tổ chức mạng lưới giao thông của cụm công nghiệp tạo thành mạng lưới giao thông ô bàn cờ thuận lợi giữa các khu chức năng của nhà máy và liên hệ thuận tiện với hệ thống giao thông phía bên ngoài. Các tuyến đường có kết cấu lòng đường đổ bê tông, mặt cắt ngang rộng tạo điều kiện cho các phương tiện tiếp cận mỗi công trình, đảm bảo được tính liên tục của dòng giao thông, tránh ách tắc. Mạng lưới đường gồm:

* Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1A-1A (Khu II), đường Quốc lộ 37, phía bên ngoài đi vào cụm công nghiệp, Tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên đến 2020, định hướng phát triển đến 2030 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 31/5/2012. Đường có Lộ giới là 62,5m, nền đường rộng 22,5m; mặt đường rộng 20,0m; phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ rộng 3,0m, hành lang an toàn đường bộ rộng 17,0m và phần đường gom của cụm công nghiệp có lộ giới là 12,0m: Lộ giới 74,5m, lòng đường 20,0m+7,5m; Lề đường 2x1,25m, hành lang bảo vệ đường bộ 2x20,0m và vỉa hè 4,5m.

+ Mặt cắt 1B-1B (Khu I), đường Quốc lộ 37, phía bên ngoài đi vào cụm công nghiệp, Tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên đến 2020, định hướng phát triển đến 2030 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 31/5/2012. Đường có Lộ giới là 62,5m, nền đường rộng 22,5m; mặt đường rộng 20,0m; phần đất bảo vệ, bảo trì đường bộ rộng 3,0m, hành lang an toàn đường bộ rộng 17,0m.

* Đường giao thông đối nội:

+ Khu I:

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 26,0m. Lòng đường: 15,0m. Dải phân cách: 2,0m. Vía hè: $4,5m \times 2 = 9,0m$.

- Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 15,0m. Lòng đường: 10,5m. Vía hè: 4,5m.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 16,5m. Lòng đường: 7,5m. Vía hè: $4,5m \times 2 = 9m$.

- Đường dân sinh hoàn trả: Lộ giới 8,0m. Lòng đường: 5,0m. Vía hè: $1,5m \times 2 = 3m$.

+ Khu II:

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 19,50m. Lòng đường: 10,5m. Vía hè: $4,5m \times 2 = 9,0m$.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 16,5m. Lòng đường: 7,5m. Vía hè: $4,5m \times 2 = 9m$.

* Các thông số kỹ thuật cơ bản của đường giao thông:

- Bán kính bó vỉa: $R = 12,0m - 18,0m$.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

- Độ dốc ngang trên hè: $i_n = 1,5\%$.

* Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Chỉ giới xây dựng được xác định cho các tuyến đường nội bộ: Chỉ giới xây dựng đối với các công trình trung tâm điều hành, dịch vụ là 5m và chỉ giới xây dựng đối với các công trình công nghiệp là 10m, ngoài ra còn phải tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế ngành cho từng loại công trình.

- Chi tiết về chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ được quy định tại bản vẽ quy hoạch giao thông (Ký hiệu: QH-06).

* Bãi đỗ xe:

- Các công trình phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe cho bản thân và đáp ứng một phần nhu cầu đỗ xe công cộng của khu vực theo các quy định hiện hành.

- Xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung (Khu I: 01 bãi đỗ xe và Khu II: 01 bãi đỗ xe) để phục vụ nhu cầu chung của khu quy hoạch.

4.2. Quy hoạch cao độ san nền:

+ Khu I:

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất: 53.00m. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 47.80m.

- Khu quy hoạch có 2 hướng dốc nền chủ đạo, thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước theo các trục đường và thoát dần về phía các lưu vực.

+ Khu II:

- Cao độ thiết kế san nền cao nhất: 112.80m. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 81.50m.

- Khu quy hoạch có 2 hướng dốc nền chủ đạo, thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống công thoát nước theo các trục đường và thoát dần về phía các lưu vực.

+ Vật liệu san nền sử dụng đất gò, đồi (*ưu tiên san lấp tại chỗ*), hệ số đầm chặt $K=0,9$.

+ Trước khi tiến hành san nền phải xúc bỏ lớp đất hữu cơ để đảm bảo chất lượng nền xây dựng.

+ Cao độ thiết kế đường đồng mức từng khu đất sau khi san nền, các khu vực đào đắp được thể hiện chi tiết trên bản vẽ QH-07.

4.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước mưa đi riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến công thoát nước mưa là công tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình.

- Trên cơ sở quy hoạch san nền, bố trí mạng lưới công thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, thu gom nước mặt và tập trung chảy về các cửa xả. Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa và hố ga thu kết hợp thăm nước mưa. Hệ thống thoát nước sử dụng mương công tròn BTCT kết hợp mương xây. Toàn bộ khu quy hoạch có 11 điểm xả (gồm có: Khu I là 8 điểm xả và khu II là 03 điểm xả) thoát ra mương, suối hiện có. Độ dốc dọc tuyến công tối thiểu là $1/D$. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 638,45 ($m^3/ng.đ$). Trong đó: Khu I là 447,38 ($m^3/ng.đ$) và Khu II là 191,07 ($m^3/ng.đ$).

+ Nguồn nước:

- Đối với nước sinh hoạt: Hiện tại khu vực quy hoạch chưa có nguồn nước sạch cung cấp. Nguồn nước sử dụng là nước ngầm được khai thác từ giếng khoan qua trạm xử lý cấp nước đến các điểm dùng nước. Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu dân cư và tiêu chuẩn cần thiết phục vụ nhu cầu khác.

- Đối với nước sản xuất, cứu hỏa và tưới cây, rửa đường: Khu vực I, dùng nguồn nước mặt của suối Cát và Khu vực II, dùng dòng nước của suối phía Nam để sử dụng.

+ Giải pháp cấp nước:

- Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng kết hợp lưới cụt để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Tuyến ống chính sử dụng ống HDPE D90, D100, D110mm. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của Cụm công nghiệp.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất khi ở trên hè và khi đi qua đường tính từ đỉnh cống đến mặt đất đảm bảo theo quy chuẩn quy định. Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các lô đất bố trí tê chờ có nút bịt để đấu nối với ống cấp nước.

+ 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 D100, D110. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa là 120m.

4.5. Quy hoạch thoát nước thải, rác thải và chất thải rắn:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải cho khu vực quy hoạch được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung nằm trong khu vực quy hoạch. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 24:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường. Mạng lưới cống thu gom nước thải sử dụng cống tròn HDPE D200 - D400, được thiết kế là các tuyến thoát nước tự chảy độ dốc tối thiểu $i=1/D$. Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20m - 30m/ga.

- Toàn bộ nước thải được thu gom, xử lý qua trạm xử lý nước thải với tổng công suất là 570 m³/ng.đ (trong đó: Trạm xử lý khu I là 420m³/ng.đ và khu II là 150m³/ng.đ) đảm bảo quy chuẩn về môi trường trước khi thoát ra ngoài môi trường theo quy trình sau:

Nước thải sinh hoạt, sản xuất được xử lý cục bộ → cống thu gom nước thải → trạm xử lý nước thải → trạm quan trắc → thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

b. Rác thải, chất thải rắn: Rác thải và chất thải rắn sẽ được tập trung tại một số vị trí xác định. Tại đây rác thải được phân loại và được thu gom bằng các xe chuyên dụng chuyển về bãi rác tập trung của huyện để xử lý theo quy định.

c. Các biện pháp bảo vệ môi trường: Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước thải, nước mưa; thực hiện tốt các công tác vệ sinh công cộng, thu gom triệt để lượng chất thải phát sinh hàng ngày. Xây dựng quy chế, quy định về vệ sinh môi trường khu vực; giáo dục công nhân trong cụm công nghiệp có ý thức giữ gìn vệ sinh môi trường.

4.6. Quy hoạch hệ thống điện: Tổng công suất tính toán là 12.292,0 KVA (trong đó: Khu I là 8.606KVA và Khu II là 3.686KVA).

+ Nguồn cấp điện: Lấy từ nguồn điện 35KV hiện đi nổi qua khu đất nghiên cứu lập quy hoạch.



+ Tuyến dây trung thế 35KV:

- Xây dựng các tuyến đường dây 35KV đi nổi trên cột bê tông ly tâm dọc theo đường giao thông quy hoạch cấp điện đến từng lô đất để khi xây dựng chủ đầu tư chỉ cần đấu nối nguồn từ các đường dây chính này.

- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có đường dây trung thế 35KV lộ 377 chạy ngang qua. Định hướng cấp điện cho cụm công nghiệp lấy nguồn từ đường dây này. Tuy nhiên để phù hợp với quy hoạch cần phải di dời các tuyến điện hiện trạng này theo thiết kế sử dụng đất và đường giao thông.

+ Trạm biến thế 35/0,4KV: Tổng công suất dự kiến của toàn bộ Cụm công nghiệp là 12.292,0 KVA. Tuy nhiên đồ án quy hoạch cấp điện không nghiên cứu đến việc bố trí trạm biến áp cho từng khu đất cụ thể, chỉ tính toán xây dựng 02 trạm biến áp 35/0,4KV (Khu I, xây mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV-250KVA và khu II, xây mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV-160KVA) cấp điện cho nhà điều hành ban quản lý, khu hạ tầng kỹ thuật và hệ thống chiếu sáng đường. Việc xây dựng trạm biến áp cho các phụ tải của từng khu vực sẽ do chủ đầu tư tính toán và phối hợp với điện lực địa phương thực hiện cho phù hợp với nhu cầu phụ tải của mình.

+ Lưới 0,4KV: Lưới 0,4KV được tổ chức theo hình tia. Sử dụng cáp vặn xoắn bọc nhựa PVC cấp điện từ trạm biến áp đến những tủ điện phân phối hạ thế đặt tại vị trí trung tâm phụ tải của công trình và nhóm công trình. Từ tủ điện phân phối nguồn điện sẽ cấp đến từng công trình cụ thể bằng đường cáp riêng biệt.

+ Lưới chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng cho khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng cáp lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED kết hợp với các đèn trang trí, chiếu sáng đường được điều khiển tự động (sử dụng photo sensor) và bằng tay. Đèn chiếu sáng đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 10m$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\leq 10m$. Khoảng cách đèn trung bình là 40,0m. Toàn bộ cáp được luồn trong ống HDPE TFP F= 65/50 chịu lực.

4.7. Giải pháp thiết kế thông tin liên lạc: Nguồn cấp từ Tổng đài Bưu điện huyện Đại Từ bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp để đến các ô đất xây dựng. Các tuyến cáp này đi ngầm trong hào cáp cùng với hệ thống điện.

4.8. 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, các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giao Trung tâm khuyến công và tư vấn phát triển công nghiệp phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo quy định hiện hành.

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 Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Giám đốc Trung tâm khuyến công và tư vấn phát triển công nghiệp; Chủ tịch UBND xã Hà Thượng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (TH);
- Lưu VT, VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Phạm Quang Anh

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã
Hà Thượng, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 6896/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2019
của UBND huyện Đại Từ)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cảnh quan kiến trúc, bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ.

2. Ngoài những quy định trong bản Quy quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

4. Căn cứ vào hồ sơ quy hoạch chi tiết Quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đại Từ là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện thực hiện việc quản lý quy hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Hà Thượng là cơ quan phối hợp thực hiện; các Chủ đầu tư dự án trong khu quy hoạch là cơ quan thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định quản lý này phải được UBND huyện quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu quy hoạch.

1. Vị trí nghiên cứu quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch nằm tại xã Hà Thượng bám dọc trục đường QL.37.

2. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được chia thành 02 khu:

a. Khu I, thuộc các xóm 3, xóm 4, xóm 6 xã Hà Thượng:

- Phía Đông: Giáp xóm 6, xã Hà Thượng.

- Phía Tây: Giáp mỏ Vonfram – Đa kim Núi Pháo.

- Phía Nam: Giáp đường Quốc lộ QL.37 và xóm 6 xã Hà Thượng.

- Phía Bắc: Giáp xã Phục Linh.

b. Khu II, thuộc xóm 2 xã Hà Thượng:

- Phía Đông: Giáp xóm 2, xã Hà Thượng.

- Phía Tây: Giáp mỏ đồng – thiếc bismuth Tây Núi Pháo.

- Phía Nam: Giáp mỏ đồng – thiếc bismuth Tây Núi Pháo.

- Phía Bắc: Giáp đường Quốc lộ 37.

3. Quy mô: Tổng diện tích ranh giới quy hoạch 49,190706ha.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan

1. Cân bằng sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU VỰC			
STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu I	346.210,48	70,38
1	Đất công nghiệp	226.578,78	46,06
2	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ	3.522,18	0,72
3	Đất cây xanh	34.683,52	7,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.463,51	0,91
5	Đất mặt nước và kè chắn	12.735,52	2,59
6	Đất bãi đỗ xe	1.000,00	0,2
7	Đất giao thông	63.226,97	12,85
II	Khu II	145.696,58	29,62
1	Đất công nghiệp	101.706,69	20,68
2	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ	1.450,14	0,29
3	Đất cây xanh	15.052,55	3,06
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.262,01	0,67
5	Đất mặt nước và kè chắn	3.892,09	0,79
6	Đất bãi đỗ xe	928,38	0,19
7	Đất giao thông	19.404,72	3,94
	Tổng diện tích quy hoạch	491.907,06	100,00

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch phải tuân thủ theo đúng định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong đồ án Quy hoạch được UBND huyện Đại Từ phê duyệt.

- Kiến trúc cảnh quan khu vực phải mang tính hài hoà giữa cũ và mới, giữa các không gian cảnh quan với nhau.

- Hình thức kiến trúc các công trình theo hướng hiện đại, hài hòa với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo điểm nhấn về không gian.

- Sân vườn, đường dạo cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp các công trình phục vụ kỹ thuật hạ tầng đô thị và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Các điểm đỗ xe có dạng sinh thái, nền các bãi đỗ xe được lát gạch có lỗ thoáng trồng cỏ, thảm thấm nước tự nhiên, bố trí cây xanh trong các bãi đỗ xe.

- Các vật thể kiến trúc có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải có trách nhiệm bảo vệ, duy trì trong quá trình khai thác, sử dụng bảo đảm mỹ quan, an toàn, hài hoà với không gian xung quanh.

- Việc xây mới, cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình và nhà ở có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

1. San nền: Phải đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và hiện trạng hiện có. Việc san nền không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

2. Giao thông:

- Tuân thủ lộ giới, cao độ tìm đường theo đồ án đã được phê duyệt. Quy hoạch mạng lưới đường nội bộ hài hòa theo từng chức năng trong khu quy hoạch.

- Thiết kế giao thông trong khu quy hoạch đảm bảo lưu thông nhanh chóng, tiện lợi và an toàn giữa các chức năng, liên hệ thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại.

3. Cấp điện: Bố trí trạm biến áp cho toàn bộ khu quy hoạch.

4. Cấp nước: Sử dụng nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nước ngầm được khai thác từ giếng khoan qua trạm xử lý cấp nước đến các điểm dùng nước. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu quy hoạch.

5. Thoát nước mưa:

- Khi thiết kế mạng lưới thoát nước đảm bảo sự tiêu thoát nước nhanh, không ngập lụt trong quá trình sử dụng.

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực đã lập quy hoạch, không làm ảnh hưởng đến thoát nước hiện có của khu vực lân cận.

- Thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước mưa đi riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa là cống tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải cho khu vực quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí dọc theo các tuyến đường. Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyên hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20m-30m/ga.

+ Xử lý chất thải rắn:

- Rác thải được phân loại và thu gom 100% theo các điểm tập kết đến trạm trung chuyển, sau đó được vận chuyển bằng xe rác đến khu xử lý chất thải tập trung của huyện.

- Nghiêm cấm việc xả rác bừa bãi không đúng với quy định gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và môi trường.

Điều 5. Quản lý triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

1. Kiểm tra khớp nối các dự án khác trong khu vực, đảm bảo không chồng lấn và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

2. Bổ sung ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành để có thoả thuận về yêu cầu, biện pháp bảo vệ an toàn hoặc di chuyển theo quy hoạch đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực: Đường giao thông, kênh, mương thủy lợi, tuyến điện cao thế, công trình an ninh, quốc phòng, tôn giáo tín ngưỡng...

3. Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng, cần kiểm tra khớp nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực (*giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, thoát nước thải, thông tin liên lạc, xử lý chất thải rắn,...*) với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, đảm bảo đồng bộ và không chồng lấn.

4. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không làm ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước ngầm, nước mặt và môi trường không khí.

5. Quản lý xây dựng công trình ngầm, không gian ngầm đô thị theo quy định hiện hành.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 6. Các chỉ tiêu sử dụng đất.

1. Đất trong ranh giới cụm công nghiệp:

1.1. Đất xây dựng công trình công nghiệp:

- Chức năng: Xây dựng các công trình phục vụ sản xuất chế biến khoáng sản và luyện kim màu; bãi chứa, kho chứa; sản xuất, lắp đặt vật liệu xây dựng; hỗ trợ và tiểu thủ công nghiệp.

- Mật độ xây dựng toàn khu quy hoạch: 50,0%; Tầng cao tối đa 3 tầng; Cốt xây dựng tối thiểu cao hơn cao độ sân đường nội bộ 15 -30 cm; Chiều cao đối với nhà sản xuất chính: $\geq 6,5\text{m}$ (đối với công trình xây tầng cao tối thiểu 1 tầng).

- Thiết kế của các công trình phải được thẩm định theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao, tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

1.2. Đất xây dựng trung tâm điều hành – dịch vụ:

- Chức năng: Xây dựng các công trình phục vụ Văn phòng điều hành, trạm y tế, cứu hỏa và giới thiệu sản phẩm, dịch vụ.

- Mật độ xây dựng toàn khu quy hoạch: 80,0%; Tầng cao 1÷5 tầng; Cốt xây dựng tối thiểu cao hơn cao độ vỉa hè 0,45m; chiều cao tầng $1 \geq 3,6\text{m}$; chiều cao các tầng khác $3 \div 3,6\text{m}$.

- Thiết kế của các công trình phải được thẩm định theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hòa với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao, tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

1.3. Đất cây xanh:

- Chức năng: Xây dựng các vườn hoa, công viên, công viên chuyên đề, khu vực trồng cây xanh cảnh quan, khu vực trồng cây xanh tạo hành lang cách ly hoặc xây dựng.

- Các cụm công trình kiến trúc nằm trong công viên là những công trình nhỏ, độc lập có không gian sân vườn xung quanh. Mật độ xây dựng tối đa $\leq 5\%$ đối với công viên.

- Tùy từng yêu cầu cụ thể có thể sử dụng tất cả các loại cây có đặc tính khác nhau như: Cây bóng mát, cây cổ thụ, cây lá kín, cây leo. Việc trồng cây xanh phải theo nguyên tắc hỗ trợ cho kiến trúc cảnh quan, không gây ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật và sinh hoạt đô thị nói chung.

- Cây xanh đô thị cần có hệ thống tưới tiêu tự động và được chăm sóc thường xuyên.

- Khu cây xanh tập trung: Bố trí đất trồng cây xanh, thậm chí kết hợp sân chơi, sân thể dục thể thao. Tùy từng khu vực có thể bố trí các tượng đài, bể cảnh, đài phun nước đảm bảo không ảnh hưởng tới sức khỏe con người, màu sắc phong phú, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Khu vực có kênh mương thủy lợi, mặt nước cảnh quan phải được duy trì đảm bảo phòng cháy chữa cháy khi có sự cố.

- Diện tích bãi đỗ xe phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu, có lối ra vào thuận tiện, không sử dụng lòng đường, vỉa hè để đỗ xe. Việc triển khai xây dựng công trình ngầm tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo tuân thủ về chỉ giới đường đỏ, cốt cao độ san nền, hướng thoát nước và các yêu cầu về xử lý nước thải cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo.

1.4. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật:

- Chức năng: Xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, bãi đỗ xe.

- Các công trình phải có hàng lang bảo vệ, hành lang cách ly theo đúng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác, trạm biến áp sẽ được bố trí xen kẽ trên các khu cây xanh và hành lang giao thông tại vị trí thuận tiện, ít ảnh hưởng tới cảnh quan môi trường và hoạt động của khu vực.

Điều 7. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường.

1. Quy định chỉ giới đường đỏ: Chỉ giới đường đỏ được quy định cụ thể trong bản vẽ “Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới xây dựng, ký hiệu QH-06”.

Kích thước chi tiết các đường trong khu quy hoạch, cụ thể:

STT	Bề rộng lộ giới (m)	Ký hiệu, mặt cắt	Chiều rộng (m)		
			Lòng đường	Rải phân cách	Vĩa hè, hành lang
1	B=74,5	Quốc lộ 37 (1A-1A)	27,5		42,5+4,5
2	B=62,5	Quốc lộ 37 (1B-1B)	20,0		21,25x2
2	B=26,0	2-2	15,0	2,0	4,5x2
3	B=19,5	3-3	10,5		4,5x2
4	B=15,0	3A-3A	10,5		4,5
5	B=16,5	4-4	7,5		4,5x2
6	B=8,0	Đường dân sinh	5,0		1,5x2

2. Khoảng lùi công trình, chỉ giới xây dựng: Được quy định cụ thể trong bản vẽ “Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới xây dựng, ký hiệu QH-06”.

3. Yêu cầu về kỹ thuật đối với các tuyến đường giao thông:

- Bán kính bó vỉa: $R = 12,0\text{m} - 18,0\text{m}$.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

- Độ dốc ngang trên hè: $i_n = 1,5\%$.

Điều 8. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch

1. Giao thông:

- Bán kính bó vỉa tối thiểu là 12m, cạnh vát góc lô đất tối thiểu theo quy định về vát góc.

- Kết cấu áo đường toàn bộ các tuyến đường trong khu công nghiệp là kết cấu áo đường cứng để tăng nguồn vật liệu sẵn có trong tỉnh bao gồm các lớp từ dưới lên trên: Đất nền đầm chặt $K=0,98$ (dày 30cm), lớp móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm, lớp móng cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm, mặt đường bê tông xi măng mác 300 dày 26cm, lót cát tạo phẳng dày 5cm.

- Đường giao thông khu quy hoạch được quy định cụ thể trong “Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông, chỉ giới xây dựng, ký hiệu QH-06”.

- Bó vỉa dùng bó vỉa vát BT mác 300 đúc sẵn có chiều dài 1m, các vị trí bó vỉa uốn cong bó vỉa có chiều dài 40 đến 50cm.

- Rãnh dùng cống tròn BTCT $D=600-1000$ bên cạnh bó vỉa và mặt đường.

- Trên vỉa hè các tuyến đường hè có chiều rộng từ 3,0m trở lên bố trí trồng cây xanh. Các cây xanh được trồng có khoảng cách thiết kế có thể thay đổi từ 5m đến 10 m để đảm bảo cho các công trình phía dưới.

- Hồ trồng cây được dùng có kích thước 1,2x1,2m và lòng trong của hồ là 1x1m.

- Cây được trồng là loại cây có chiều cao khi trưởng thành khoảng từ 6m đến 8m, rễ ăn sâu và các loại cây có hoa đẹp, ưu tiên trồng theo vị trí giữa ranh giới các lô đất.

2. San nền:

- Dùng phương pháp đường đồng mức thiết kế để tạo mặt phẳng thiết kế, xây dựng cốt không chế chiều cao cho các vị trí giao nhau của đường giao thông. Độ dốc san nền đảm bảo cho việc thoát nước mặt, độ dốc san nền trong các lô đất xây dựng công trình là 1%, tại những vị trí khu đất cây xanh khoảng 4%. Tôn trọng địa hình, địa chất tại các khu vực có dân cư hiện hữu.

- Cao độ nền các lô đất xây dựng được thiết kế đảm bảo độ dốc nền tối thiểu 0,4% để đảm bảo thoát nước mặt.

+ Khu I: Cao độ thiết kế san nền cao nhất: 53.00m. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 47.80m.

+ Khu II: Cao độ thiết kế san nền cao nhất: 112.80m. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: 81.50m.

3. Thoát nước mặt:

- Giải pháp thoát nước: Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng cho thoát nước thải và nước mặt. Xây dựng đường cống thoát nước ngầm trên các tuyến giao thông dự kiến nhằm đảm bảo thoát nước cho khu vực.

- Mạng lưới cống thoát nước theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, thu gom nước mặt và tập trung chảy về các cửa xả. Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa và hố ga thu kết hợp thăm nước mưa. Hệ thống thoát nước sử dụng công tròn BTCT. Toàn bộ khu quy hoạch có 11 điểm xả ra mương (gồm có: Khu I là 8 điểm xả và khu II là 03 điểm xả). Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là 1/D. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

4. Cấp nước:

- Nguồn nước: sử dụng là nước ngầm được khai thác từ giếng khoan qua trạm xử lý cấp nước đến các điểm dùng nước.

- Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng kết hợp lưới cụt theo nguyên tắc cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối HDPE D90, D100, D110mm; đường ống phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp. Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định.

- Cấp nước chữa cháy: Các trụ chữa cháy được đặt trên đường ống HDPE D100, D110mm. Nước chữa cháy được lấy từ các họng cứu hỏa thông qua các trụ cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới theo quy chuẩn hiện hành, đảm bảo thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

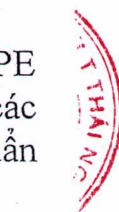
5. Thoát nước thải:

- Lưu vực thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải bao gồm tất cả các thiết bị thu gom, mạng lưới đường cống thu nước thải, hướng thoát về khu xử lý nước thải. Sau khi xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường sau đó thải ra hệ thống cống thoát nước mưa, thoát ra các vị trí cửa xả.

- Giải pháp thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt bắt buộc phải qua bể tự hoại trong từng công trình rồi mới được thoát ra hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực quy hoạch. Trong khu quy hoạch bố trí 02 trạm xử lý nước thải với tổng công suất là 570 m³/ng.đ (trong đó: Trạm xử lý khu I là 420m³/ng.đ và khu II là 150m³/ng.đ). Tuyến cống chính có kích thước HDPE D200 – D400 được bố trí 2 bên hè đường của hệ thống tuyến đường giao thông chính của khu quy hoạch. Các tuyến cống này có chức năng thu gom và vận chuyển nước thải về trạm xử lý nằm trong khu quy hoạch.

6. Cấp điện:

- Bố trí 02 trạm biến áp xây mới cho toàn bộ khu quy hoạch (Trong đó: Khu I, xây mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV-250KVA và khu II, xây mới 01 trạm biến áp 35/0,4KV-160KVA).



- Chiều sáng cho hệ thống đường giao thông: Sử dụng cột thép rời cần cao 10m và đèn LED từ 150W - 240W; Móng cột bê tông mác 200, lót móng bê tông mác 150. Khung móng bulông M16mm, M24mm và M30mm. Mỗi móng có tiếp địa gồm 1 cọc thép L63x63x6. Hệ thống tiếp địa nối giữa các cột với nhau bằng cáp tiếp địa đồng trần M25mm².

- Cấp điện cấp nguồn cho hệ thống cột đèn chiếu sáng dùng cáp đồng ngầm và cáp treo đi nổi, bao gồm: Cáp ngầm sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x6, 4x16mm², luồn trong ống HDPE đi trong rãnh cáp chôn trực tiếp trong đất.

- Các yêu cầu về cấp điện và chống sét cho công trình: Hệ thống cấp điện phải tuân thủ theo quy hoạch và quy định chuyên ngành. Khi đấu nối cấp điện phải được sự thỏa thuận của các cơ quan quản lý chuyên ngành.

7. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng một tổng đài tại trung tâm khu quy hoạch đảm bảo yêu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc cũng như tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, internet băng thông rộng.

- Hệ thống mạng thông tin và các dịch vụ của khu quy hoạch được đấu nối với mạng lưới thông tin chung của toàn tỉnh.

- Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch được bố trí trong các hào kỹ thuật xây dựng dọc theo hành lang các tuyến giao thông chính trong toàn khu.

8. Quy hoạch quản lý rác thải, chất thải rắn:

+ Các phương thức thu gom rác thải, phân loại rác thải như sau:

- Khu vực công cộng, trục đường khu vực, đường nhánh, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác nhỏ ở những vị trí thuận tiện với khoảng cách 100m/1 thùng.

- Đối với rác của xí nghiệp công nghiệp sẽ được quản lý theo xe chuyên dụng trở đến khu xử lý riêng.

+ Rác của xí nghiệp công nghiệp được thu gom vận chuyển đi thông qua hợp đồng trực tiếp với BQL vệ sinh môi trường đô thị.

+ Trong khu quy hoạch có dự kiến một số vị trí tập kết rác thuận tiện cho xe chuyên dụng vận chuyển rác đến bãi rác của huyện.

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc công trình, tường rào và hàng rào

+ Về hình thức công trình: các công trình thuộc cụm công nghiệp Hà Thượng mang hình thức kiến trúc công nghiệp, đặc trưng đơn giản, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan không gian xung quanh.

+ Về tường rào, hàng rào: Đảm bảo an ninh an toàn sản xuất cho cụm công nghiệp, tường rào cũng phải đảm bảo thẩm mỹ, thân thiện với môi trường. Khuyến khích sử dụng các dạng cây leo tường để đảm bảo thân thiện với môi trường cũng như giảm thiểu tiếng ồn, bụi trong sản xuất.

Điều 10. Quy định về biển báo, biển quảng cáo, hình thức chiếu sáng trên tuyến phố, công trình.

1. Biển báo: Tất cả các biển báo đường trong khu vực phải sơn hoặc dán màng phản quang để thấy rõ cả ban ngày và ban đêm; Cột biển báo phải làm chắc chắn bằng ống thép có đường kính tối thiểu là 8cm. Cột biển phải được sơn từng đoạn trắng, đỏ xen kẽ và song song với mặt phẳng nằm ngang hoặc sơn vạch chéo 30 độ so với mặt phẳng nằm ngang. Bề rộng mỗi vệt sơn là 25cm ÷ 30cm, phần màu trắng và phần màu đỏ bằng nhau.

2. Biển quảng cáo, chỉ dẫn, ký hiệu: Phải đảm bảo không ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm ảnh hưởng các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị.

3. Hình thức chiếu sáng trên các tuyến đường và công trình: Hệ thống cột điện cao thế, cột điện hạ thế sử dụng các hệ thống điện chiếu sáng công cộng thông minh, tiết kiệm năng lượng, ánh sáng phải đạt các tiêu chuẩn chuyên ngành phù hợp với việc giao thông trên các tuyến phố vào ban đêm, kể cả khi thời tiết đẹp và khi thời tiết mưa, bão hay có sương mù.

Điều 11. Quy định về tổ chức cây xanh, mặt nước, không gian mở.

1. Đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp từ các khu nhà máy sản xuất trong cụm công nghiệp và tạo điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường.

2. Hệ thống cây xanh trồng loại cây bóng mát có thân mảnh, cao, tán lá rộng, ít rụng lá vào mùa Đông. Các loại cây xanh phối hợp trồng tạo thảm mỹ cho toàn nhà máy cũng như khu vực xung quanh.

3. Các loại cây xanh sử dụng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo tiêu chuẩn hiện hành cho từng loại hình chức năng (*khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp,...*), đảm bảo sự phối hợp giữa các loại cây, hoa có tính hệ thống tự nhiên.

4. Trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng phải bố trí chỗ để xe ô tô và các điểm bố trí hạ tầng kỹ thuật (*điện, tập kết xe rác...*).

5. Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị như hồ, sông, suối, kênh, đò.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai các cấp căn cứ quy hoạch được duyệt và quy định này để tổ chức, hướng dẫn thực hiện quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ.

Điều 13. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản trong quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hà Thượng, xã Hà Thượng, huyện Đại Từ được ban hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- UBND huyện Đại Từ;
- Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Đại Từ;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đại Từ;
- UBND xã Hà Thượng;
- Trung tâm khuyến công và tư vấn phát triển công nghiệp./.