

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
Hương Sơn 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 15/3/2024 kèm theo Báo cáo số 104/BC-SXD ngày 15/3/2024; Công ty Cổ phần Vĩnh Phát BG tại Tờ trình số 503/TTr-VP ngày 05/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hương Sơn 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Hương Sơn, huyện Lạng Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 37 và trụ sở UBND xã Hương Sơn;
- Phía Nam: Giáp đồi trồng cây ăn quả và dân cư hiện trạng xã Hương Sơn;
- Phía Đông: Giáp đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn, dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng và đường quy hoạch.

b) Quy mô đồ án: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 65 ha.

2. Tính chất.

Là Cụm công nghiệp xanh, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường, thu hút các ngành nghề: Ngành điện, điện tử, truyền thông; cơ khí; may mặc; thiết bị dụng cụ y tế, dược; chế biến nông lâm sản, thực phẩm; bao bì; công nghiệp chế biến, chế tạo; cho thuê nhà xưởng; công nghiệp hỗ trợ khác.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	- Đất giao thông	≥10%
	- Đất cây xanh	≥10%
	- Đất các khu kỹ thuật	≥1%
2	Các chỉ tiêu HTKT	
	- Cấp điện	160-350kW/ha
	- Cấp nước	≥45m ³ /ha/ng.đ
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	≥90% tiêu chuẩn cấp nước
	<i>Rác thải</i>	≥0,3tấn/ha

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu.

a) Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

- Phân tích, đánh giá nhu cầu, mô hình phát triển cho khu vực;

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

b) Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;

- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;

- Dự báo quy mô lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất, loại hình công nghiệp và yêu cầu phát triển;

- Xác định quy mô các khu chức năng: Văn phòng, thương mại dịch vụ, đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, khu vực nghĩa trang, khu cần bảo tồn...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;

- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);

- Nghiên cứu đầu nôi hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

e) Đánh giá môi trường: Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;
- Công trình: Văn phòng, thương mại dịch vụ, nhà xưởng sản xuất...

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án.

Thành phần hồ sơ đồ án theo quy định tại 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.

7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện.

a) Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;
- Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Vĩnh Phát BG.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian hoàn thành lập đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- *Kinh phí*: Tổng chi phí khoảng **1.751.091.000** đồng (*Một tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, không trăm chín mươi một nghìn đồng*).
- *Nguồn vốn*: Vốn doanh nghiệp.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Vĩnh Phát BG chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty Cổ phần Vĩnh Phát BG và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích