

Số: 2522 /QĐ-UBND

TP. Bắc Kạn, ngày 22 tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/QH12 ngày 17/6/2009;*

*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 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

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

*Căn cứ Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Công Thương Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020 và định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định 320/QĐ-UBND ngày 25/02/2014 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, có xét đến 2025;*

*Căn cứ Quyết định 2240/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc thành lập cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;*

*Căn cứ Văn bản số 6413/UBND-KTTCKT ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Huyện Tụng, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định 707/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc điều chỉnh Quyết định thành lập cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;*

*Căn cứ các ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1368/SXD-QH ngày 28/9/2020 và Văn bản số 1722/SXD-QH ngày 09/10/2020 và Sở Công Thương tại Văn bản số 1176/SCT-CN ngày 14/10/2020.*

*Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Thông báo thẩm định số 359/TB-QLĐT ngày 21/10/2020.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Huyện Tụng, tỷ lệ 1/500 (có bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo), với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500.

**2. Địa điểm quy hoạch:** Tổ Bản Vèn, phường Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn.

**3. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố.

**4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Trung tâm QH và Kiểm định xây dựng.

**5. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:**

a) Vị trí khu đất, ranh giới: Cụm công nghiệp Huyện Tụng nằm trên địa bàn tổ Bản Vèn, phường Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp đường Huyện Tụng-Mỹ Thanh (ĐH 52).

+ Phía Tây giáp đường kè và khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Nam giáp đường Huyện Tụng-Mỹ Thanh (ĐH 52).

+ Phía Bắc giáp ranh Sông Cầu.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 14,5ha.

c) Tính chất: Là cụm công nghiệp vừa và nhỏ được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tạo quỹ đất sạch để thu hút đầu tư từ các doanh nghiệp vào sản xuất các ngành công nghiệp sản xuất, gia công giấy, dếp, may mặc phục vụ trong nước và xuất khẩu; thiết bị điện, điện tử; chế biến nông, lâm sản, góp phần chuyển đổi cơ cấu kinh tế một cách căn bản của tỉnh, nâng cao tỷ trọng sản xuất công nghiệp - xây dựng - dịch vụ.

**6. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:**

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng:  $\geq 55\%$ ;
- Các khu kỹ thuật:  $\geq 1\%$ ;
- Công trình hành chính, dịch vụ:  $\geq 1\%$ ;
- Giao thông:  $\geq 10\%$ ;
- Cây xanh:  $\geq 10\%$ ;

### 7. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Số tầng	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ (%)
1		<b>Đất công nghiệp</b>	<b>106.561</b>				<b>73,51</b>
	A	Công nghiệp điện tử	35.602	70	1-2	1,5÷2	
	B	Công nghiệp nhẹ	35.466	70	1-2	1,5÷2	
	C	Công nghiệp chế biến	35.493	70	1-2	1,5÷2	
2	D	<b>Đất công trình hạ tầng</b>	<b>9.677</b>				<b>6,67</b>
3	GT	<b>Đất giao thông</b>	<b>21.548</b>				<b>14,86</b>
4	CX	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>7.162</b>				<b>4,96</b>
<b>Tổng cộng:</b>			<b>144.938</b>				<b>100,00</b>

Diện tích đất công nghiệp khi đầu tư xây dựng phải đảm bảo các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tỷ lệ cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, giao thông nội bộ, nhà điều hành, dịch vụ theo quy định.

### 8. 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.

- Việc xây dựng các nhà máy, xí nghiệp phải được thiết kế tuân thủ nghiêm ngặt các chỉ tiêu quy hoạch, cao độ san nền, mật độ xây dựng, tầng cao, hình khối kiến trúc, tổ chức cây xanh sân vườn theo điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng CCN.

- Khu hạ tầng kỹ thuật nằm về phía Đông, ở khu vực cuối của dự án đảm bảo kết nối giữa hạ tầng bên ngoài và bên trong dự án.

- Đất cây xanh bố trí tạo khuôn viên xung quanh công trình. Xung quanh các công trình nhà máy công nghiệp đều được bố trí dải cây xanh rộng 3.0m nhằm hạn chế khói bụi từ các nhà máy.

- Tường rào công trình xây dựng chiều cao tối đa 2.4 m.

- Hệ thống giao thông, sân đường nội bộ đảm bảo mỹ quan và yêu cầu về PCCC.

- Số tầng công trình từ 1 ÷ 2 tầng

## 9. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

Tổng mặt bằng khu đất được quy hoạch hệ thống giao thông theo kiểu ô vuông bàn cờ, mọi tuyến đường đều được kết nối khép kín, mọi vị trí đều có thể đến theo 2 hướng. Tại thời điểm lập quy hoạch chi tiết chỉ thiết kế tuyến giao thông chính vào khu công nghiệp, chưa thiết kế đường nội bộ riêng cho các khu đất sản xuất.

Đường giao thông nội bộ đảm bảo tính kết nối liên thông và phòng cháy chữa cháy theo quy định với chiều rộng đường trục chính là 22m bên cây một bên 3m bên còn lại là vỉa hè rộng 3,0m; chiều rộng đường phụ là 10,5m; đường cứu hỏa chạy xung quanh các công trình nhà xưởng với chiều rộng là 3,5÷4,0m (bố trí sau). Cụ thể:

STT	Mặt cắt ngang	Chiều rộng (m)					
		Mặt đường	Số làn	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Lộ giới
1	1-1	7,5	2	1	3	3	22
2	1A-1A	7,5	2	1	3	3	22
3	1B- 1B	7,5	2	1	3	3	22
4	3-3	7,5	2	1	3	3	22
5	4-4	3.25	2	1	1.5	1.5	10.5
6	5-5	3.25	2	1	1.5	1.5	10.5

b) San nền:

Căn cứ vào cao độ hiện trạng tại khu vực lập quy hoạch, thiết kế cao độ san nền trung bình +132,60 m; trong đó cao độ thấp nhất là: +126,26 mét, cao độ cao nhất là +132,62 mét

Công tác san nền chủ yếu là đắp trên đất nông nghiệp, cao hơn mốc cao độ chuẩn M0 (+132,00m) nằm tim đường Huyện Tụng - Mỹ Thanh (ĐH 52) là +0,3m, độ dốc san nền  $i=0.2\%$ . San và đầm nền đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật của khu công nghiệp, hệ số đầm nén K90. Nguồn đất phục vụ san nền được khai thác từ nguồn các khu vực núi đồi xung quanh khu vực xây dựng.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn:

\* Hệ thống thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, sau đó chảy ra sông Cầu; mạng lưới sử dụng công tròn BTCT D600 và D300 kết hợp rãnh nắp đan BTCT Bxh=0.3x0.4(m).

\* Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sản xuất được thu gom bằng ống HPDE D150 về bể xử lý nước thải của dự án, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i=1/D$ . Nước thải sau khi xử lý 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 → thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước cho công trình là hệ thống cấp nước chung cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy.

- Nước sạch Cụm công nghiệp lấy từ nguồn cấp của khu vực của nhà máy nước Bắc Kạn cấp tới phục vụ sản xuất.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng kết hợp đường ống cắt, đường kính ống lớn nhất là D100 và nhỏ nhất là D50. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của cụm công nghiệp.

- Nước sạch được cấp vào bể chứa và cấp lên téc nước đặt trên các tháp nước trong nhà máy, cấp xuống các xưởng sản xuất.

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Cấp nước PCCC sử dụng ống D110 lấy từ bể nước dự trữ xây dựng bên trong khu đất, khoảng cách các trụ cứu hỏa từ 100-150m đảm bảo bán kính phục vụ là  $\leq 150m$ .

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu 0,6m; qua đường là 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Trạm biến áp được đấu nối từ lộ cấp điện 471E26.1 thuộc trạm điện 110kV của thành phố.

- Lưới điện hạ thế sử dụng điện áp 0,4kV ba pha bốn dây trung tính nối đất loại dây dẫn tùy thuộc vào nhu cầu, khả năng của Chủ đầu tư.

- Lưới điện chiếu sáng cấp cho đường nội bộ của dự án được cấp đến tủ điều khiển chiếu sáng đặt tại nhà bảo vệ rồi cấp cho các đèn. Điều khiển hệ thống đèn đường là tủ điều khiển chiếu sáng trọn bộ, có ngăn chống tổn thất để lắp công tơ đếm điện với chế độ đóng cắt tự động theo thời gian (để tiết kiệm điện). Cấp điện từ tủ chiếu sáng tới các tuyến đèn đường sử dụng cáp 0,6kV Cu/ XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV – 2x4 mm<sup>2</sup> được chôn ngầm trực tiếp dưới đất có bảo vệ, cách mặt đất 0,7m. Toàn bộ cáp điện chiếu sáng được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D50/40. Đoạn cáp qua đường luồn cáp được chôn ở độ sâu 1m. Từ cửa đấu dây của cột đèn cấp lên mỗi bóng đèn dùng dây Cu/PVC/PVC 3x1,5 mm<sup>2</sup>. Đấu nối đèn được thực hiện tại các bảng điện của đèn, và tại các hộp kỹ thuật.

f) Vệ sinh môi trường:

Rác thải của toàn khu công nghiệp được tập trung tại nhà chứa rác nằm ở cuối khu và được hợp đồng với đơn vị có đủ khả năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

g) 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.

## **11. Quy định quản lý đồ án theo quy hoạch.**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy định quản lý quy hoạch chi tiết 1/500 cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn” kèm theo đồ án này.

## 10. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư:

Đầu tư hệ thống hạ tầng gồm: Đường giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ, mạng lưới cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải; di chuyển đường điện.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 12/02/2020 của UBND thành phố Bắc Kạn.

Yêu cầu chủ đầu tư: Phối hợp với phòng Quản lý đô thị và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố Quy hoạch và quản lý chặt chẽ hiện trạng đất đai để thực hiện dự án đầu tư theo Quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Bắc Kạn, Chủ tịch UBND phường Huyền Tung, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

*Gửi bản điện tử:*

- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công Thương;
- Sở KH&ĐT;
- TT.T.Ủy, HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Như điều 3;

*Gửi bản giấy:*

- Các đơn vị nhận hồ sơ;
- Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn;
- Lưu VT, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Dương Hữu Bường**