

Số: /QĐ-UBND

Gia Lộc, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số: 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20-11-2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến luật quy hoạch;

Căn cứ 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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

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 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 10/TTr-KT&HT ngày 08/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Toàn Thắng, huyện Gia Lộc.

2. Cơ quan tổ chức lập và cơ quan trình duyệt Quy hoạch: Công ty cổ phần môi trường xanh An Nhiên.

3. Đơn vị Tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn (trực thuộc Sở xây dựng Hải Dương).

4. Nội dung đồ án quy hoạch:

4.1. Vị trí địa lý và phạm vi nghiên cứu:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc các xã Toàn Thắng, Hồng Hưng, Đoàn Thượng, huyện Gia Lộc. Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đường trục xã Hồng Hưng – Toàn Thắng;
- + Phía Nam giáp đất canh tác xã Hồng Hưng, xã Đoàn Thượng;
- + Phía Đông giáp đường trục Bắc – Nam, thuộc xã Hồng Hưng;
- + Phía Tây giáp QL38B, thuộc các xã Đoàn Thượng, Toàn Thắng.

b) Phạm vi nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 758.773,3m², chủ yếu nằm trên diện tích đất canh tác thuộc các xã: Toàn Thắng, Hồng Hưng, Đoàn Thượng, huyện Gia Lộc.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

Phương án quy hoạch được xác định gồm các loại đất: Đất nhà máy, xí nghiệp; đất dịch vụ - điều hành; đất hạ tầng kỹ thuật; đất doanh trại đội cảnh sát PCCC; đất cây xanh; đất bãi đỗ xe; đất giao thông trong và ngoài cụm. Cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	DIỆN TÍCH QH CỤM CÔNG NGHIỆP		739.935,2	100,00
1	ĐẤT NHÀ MÁY, XÍ NGHIỆP	CN	507.307,5	68,56
2	ĐẤT DỊCH VỤ - ĐIỀU HÀNH	DV	20.450,3	2,76
3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	KT	12.805,7	1,73
4	ĐẤT DOANH TRẠI ĐỘI CẢNH SÁT PCCC	DT	1.993,0	0,27
5	ĐẤT CÂY XANH	CX	85.340,0	11,53
6	ĐẤT THỦY LỢI (HOÀN TRẢ KÊNH)	TL	19.475,0	2,63
7	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BDX	4.141,0	0,56
8	ĐẤT HỒ SỰ CỐ, CHỈ THỊ SINH HỌC	HO	4.722,2	0,64
9	ĐẤT GIAO THÔNG		83.700,5	11,31

II	DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QH KHỚP NỐI GIAO THÔNG, HTKT KHU VỰC LÂN CẬN (NGOÀI CCN)		18.838,1	
1	ĐẤT GIAO THÔNG NGOÀI CỤM		11.917,1	
2	NÚT GIAO VỚI ĐƯỜNG TRỤC B-N, QL38B		6.921,0	
	TỔNG CỘNG (I+II)		758.773,3	

4.3. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Phương án quy hoạch tổ chức không gian theo hướng kết nối ra cả QL38B và đường trục Bắc - Nam và đảm bảo các chỉ tiêu theo quy định, đồng thời có tính khả thi, phù hợp với mô hình sản xuất của Cụm công nghiệp với nhiều ngành nghề cùng hoạt động, cụ thể:

- Quy hoạch trục đường chính vào cụm ra Quốc lộ 38B và đường trục Bắc-Nam; Quy hoạch các tuyến đường ngang của Cụm công nghiệp kết nối với đường trục chính cụm.

- Quy hoạch đất nhà máy, xí nghiệp tập trung tại trung tâm Cụm. Quy hoạch đất dịch vụ - điều hành giáp công vào phía đường trục Bắc - Nam;

- Quy hoạch đất cây xanh cách ly xanh quanh Cụm công nghiệp với chiều rộng ≥ 10 m.

- Bố trí bãi đỗ xe trong Cụm công nghiệp tại công vào phía Tây Cụm công nghiệp (phía tiếp giáp QL38B).

- Bố trí khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hồ sự cố, chỉ thị sinh học tại phía Bắc cụm công nghiệp.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Hệ thống giao thông được quy hoạch cụ thể như sau:

+ Quốc lộ 38B: Có quy mô đường cấp III đồng bằng, nền đường rộng 12m; HLGТ mỗi bên 16.5m, đường gom hai bên nằm ngoài HLGТ

$$5.0 + 7.5 + 16.5 + 12.0 + 16.5 + 7.5 + 5.0 = 70.0 \text{ m} \quad (MC 2-2)$$

(đg gom)- (HL)- (mặt đg)- (HL)- (đg gom)

+ Đường trục Bắc-Nam: Quy mô dự kiến là đường cấp II đồng bằng, nền đường rộng 24m; HLGТ mỗi bên 20m, đường gom hai bên nằm ngoài HLGТ

$$5.0 + 7.5 + 20.0 + 11.5 + 1.0 + 11.5 + 20.0 + 7.5 + 5.0 = 89.0 \text{ m} \quad (MC 1-1)$$

(đg gom)- (HL)- (mặt)- (PC)- (mặt)- (HL)- (đg gom)

+ Đường liên xã Hồng Hưng-Toàn Thắng giáp ranh giới phía Bắc:

$$5.0 + 10.5 + 5.0 = 20.5 \text{ m} \quad (MC 5B-5B)$$

+ Đoạn kết nối đường trục Bắc Nam:

$$5.0 + 15.0 + 2.0 + 10.5 + 5.0 = 37.5 \text{ m} \quad (MC 5A-5A)$$

(vía hè) - (mặt)- (PC)- (mặt)- (vía hè)

+ Đường giáp ranh giới phía Nam:

$$5.0 + 10.5 + 5.0 = 20.5 \text{ m} \quad (MC 5B-5B)$$

+ Các tuyến đường nội bộ: Đường trục ngang giữa CCN nối thẳng ra QL38B:

$$5.0 + 9.0 + 1.5 + 7.0 \text{ (mương)} + 1.5 + 9.0 + 5.0 = 38.0 \text{ m} \quad (MC 3-3)$$

+ Các tuyến đường nội bộ còn lại:

$$5.0 + 15.0 + 5.0 = 25.0 \text{ m} \quad (MC 4-4)$$

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch 01 điểm bãi đỗ xe diện tích: 4.141m².

b) Chuẩn bị kỹ thuật - San nền:

- Cốt san nền trong mỗi lô đất theo cốt tim đường bao quanh.

- Cốt tim QL 38B tại điểm đầu nối là: +4.10

- Cốt tim đường trục Bắc - Nam tại điểm đầu nối là: +3.87

- Xác định cốt tim đường nội bộ trong cụm CN thấp dần từ điểm đầu nối QL38B về phía đường trục Bắc Nam, cốt tim đường thấp dần từ +3.90m xuống +3.50m.

- Cốt san nền cao nhất +3.80, thấp nhất +3.00 (giáp dân cư thôn Bái Hạ)

- Vật liệu san nền bằng cát đen hoặc đất đồi; đầm chặt K=0,85.

c) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Thoát nước mặt cho toàn bộ khu vực CCN ra kênh tiêu Thạch Khôi – Đoàn Thượng nằm phía Tây qua cống hiện có chạy ngầm đường QL 38B.

- Làm đê trả kênh tiêu hiện có bằng tuyến kênh phía Đông và kênh chạy dọc trục chính vào CCN (mặt cắt 3-3). Liên kết giữa các tuyến kênh này bằng các cống hộp kích thước BxH: 1,5mx1,5m.

- Đê trả kênh tưới cho khu vực canh tác phía Nam cụm CCN dẫn nước từ trạm bơm Đoàn Thượng. Kênh tưới là kênh xây chạy dọc mép ngoài đường phía Nam CCN (MC 5B-5B) và chạy dọc mép ranh giới phía Đông CCN (song song với kênh tiêu) kết hợp làm tường chắn đất cho việc san lấp mặt bằng sau này.

- Nước mặt tự chảy từ các lô đất và mặt đường được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT D800÷D1000 bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó thoát ra kênh tiêu nằm ngang giữa CCN rồi chảy ra kênh Thạch Khôi-Đoàn Thượng.

d) Thoát nước thải:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các nhà máy được thu gom bằng hệ thống cống tròn D300-D400 rồi chảy về trạm xử lý tập trung đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, công suất trạm xử lý là 2400 m³/ngđ.

- Nước thải từ các nhà máy được xử lý cục bộ rồi xả vào hệ thống thoát nước thải của CCN, nước thải sẽ được xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn, trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Vị trí cửa xả nước thải tại điểm giao giữa ranh giới CCN với

tuyến kênh hiện có, gần với vị trí cống qua đường QL38B chảy ra kênh Thạch Khê-Đoàn Thượng.

e) Cấp nước:

- Từ điểm đầu nối trên đường QL38B nước được dẫn về bể nước ngầm PCCC nằm trong khu đất hạ tầng kỹ thuật.

- Mạng lưới cấp nước sản xuất trong CCN thiết kế mạng vòng, kết hợp cấp nước chữa cháy. Sử dụng ống cấp nước là ống nhựa HDPE D160, D110 chạy ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường.

f) Cấp điện:

- Nguồn cấp cho Cụm công nghiệp lấy từ đường điện hiện có 22KV chạy qua phía Đông, thuộc lộ 471-E8.14 nhánh Cát Tiên. Sau này khi TBA 110KV Gia Lộc 2, đặt tại xã Toàn Thắng được xây dựng và đi vào vận hành, CCN sẽ chuyển sang lấy nguồn điện từ đường dây xuất tuyến sau TBA 110KV Gia Lộc 2 chạy qua khu vực.

- Lưới điện trung, hạ áp:

+ Điểm dự kiến đầu nối lấy điện tại đường dây 22KV chạy qua phía Đông CCN.

+ Quy hoạch mới các tuyến 22KV đi ngầm vỉa hè đường cấp đến từng lô đất. Điểm hạ ngầm trên vỉa hè đường tại vị trí ranh giới cụm, chôn cột tại vị trí này, đường điện 22KV đi nối từ cột điện vị trí đầu nối tới cột này rồi đi ngầm vào trong cụm CN.

+ Đặt các tủ RMU tại các vị trí đầu nối điện 22 KV cấp cho các trạm biến áp đặt trong các lô đất nhà máy, xí nghiệp.

- Trạm biến áp:

Thiết kế 02 trạm biến áp loại trạm hợp bộ (Kios) 22(35)/0,4KV để cấp điện cho khu Dịch vụ - điều hành, trụ sở đội cảnh sát PCCC, trạm bơm cứu hỏa và chiếu sáng. Các lô đất nhà máy, xí nghiệp bố trí trạm biến áp theo quy hoạch chi tiết nhà máy.

- Cấp điện chiếu sáng:

+ Đường điện chiếu sáng đi ngầm chạy dọc theo vỉa hè các tuyến đường

+ Sử dụng loại đèn có phân bố ánh sáng bán rộng (I_{\max} nằm trong khoảng từ 0-65°). Chọn đèn cao áp loại 150W-220V.

+ Cột đèn chiếu sáng: Sử dụng cột đèn dạng cột thép liền cần, cần đèn có độ vuron 1,5m, độ cao lắp đặt đèn là 8-11m. Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn là 35m.

+ Cấp ngầm chiếu sáng có lưới thép bảo vệ được chôn trực tiếp với đất ở độ sâu 0,5m so với mặt vỉa hè.

+ Toàn bộ cụm công nghiệp đặt một tủ điều khiển chiếu sáng tự động TĐ-03, đóng ngắt chế độ 1:3 ở đầu mạng lưới. Hệ thống điều khiển chiếu sáng tự động và hoạt động được cả bằng tay.

g) Thông tin liên lạc:

Quy hoạch hệ thống ống nhựa PVC D90, D110mm luôn cáp viễn thông đi ngầm dưới vỉa hè.

h) Vệ sinh môi trường:

Rác thải sẽ được thu gom và chuyển đi trong ngày, xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung.

(Nội dung chi tiết tại hồ sơ Quy hoạch kèm theo.)

Điều 2. Công ty cổ phần môi trường xanh Anh Nhiên có trách nhiệm phối hợp với UBND các xã Hồng Hưng, Toàn Thắng và Đoàn Thượng tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định.

Giao phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố, cắm mốc giới quy hoạch theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế & Hạ tầng; Tài nguyên và môi trường; Tài chính-Kế hoạch; Chủ tịch UBND các xã Hồng Hưng, Toàn Thắng, Đoàn Thượng; Công ty cổ phần môi trường xanh Anh Nhiên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy (đề b/c);
- TT HĐND huyện (đề b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tuấn