

Số: /QĐ-UBND

Na Rì, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
Vằng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NA RÌ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi bổ sung
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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; 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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2078/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã
hội tỉnh Bắc Kạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây
dựng 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 Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ
Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung 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 và 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;

Căn cứ Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm Công nghiệp Văng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật cơ bản các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Na Rì;

Căn cứ Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân huyện Na Rì về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm Công nghiệp Văng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

Căn cứ Tờ trình số 22/TTKC-DA ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Văng Mười, huyện Na Rì;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 253/TTr-KTHT ngày 12 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Văng Mười với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Văng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại (Đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Công Thương tỉnh Bắc Kạn).

3. Mục tiêu Đồ án và tính chất cụm công nghiệp:

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp tỉnh Bắc Kạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Xây dựng cụm công nghiệp Văng Mười để tạo mặt bằng sạch, kết nối giao thông đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp nhằm phát huy tiềm năng lợi thế của huyện Na Rì, thu hút các doanh nghiệp đầu tư các dự án sản

xuất vào cụm công nghiệp, từng bước thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn huyện Na Rì nói riêng và tỉnh Bắc Kạn nói chung đồng thời đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững

3.2. Tính chất: Cụm công nghiệp Vằng Mười thu hút các ngành nghề chế biến nông, lâm sản, dược liệu; công nghiệp nhẹ; công nghiệp điện- điện tử; công nghiệp thực phẩm

4. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

4.1. Vị trí cụm công nghiệp nằm gần sát đường Quốc lộ 3B thuộc địa bàn xã Trần Phú, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn. Vị trí được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp rừng sản xuất;
- + Phía Nam giáp sông Na Rì;
- + Phía Đông giáp đường Quốc lộ 3B.
- + Phía Tây giáp sông Na Rì;

4.2. Quy mô lập quy hoạch có diện tích 15ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật chính của đồ án

TT	Loại đất	QCVN 01:2021/BXD	Quy hoạch	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh	≥ 10%	15.632,4	10,42
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	≥ 1%	1.800,00	1,2
3	Đất giao thông	≥ 10%	16.500,52	11,00

Bảng cơ cấu sử dụng đất cụm công nghiệp

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	99.072,67	66,05
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.800,00	1,20
3	Đất giao thông	16.500,52	11,00
4	Đất công cộng- dịch vụ công nghiệp	3.075,34	2,05
5	Đất cây xanh	15.632,40	10,42
6	Đất mặt nước	1.531,93	1,02
7	Đất taluy, bờ kè	12.387,14	8,26
	Tổng	15.000,00	100,00

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

- Quy hoạch tuyến đường trục chính kết nối vào cụm công nghiệp từ Quốc lộ 3B. Tại nút giao với Quốc lộ 3B và ranh giới cụm công nghiệp sẽ bố trí 01 cổng chính với biểu tượng là điểm nhấn chính của cụm công nghiệp Vàng Mười.

- Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy được bố trí dọc theo các tuyến đường được quản lý xây dựng theo một tổng thể hài hòa về hình thức kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho cụm công nghiệp;

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ được bố trí tại phía cổng vào cụm công nghiệp với hình thức kiến trúc nổi bật, màu sắc hài hòa với tổng thể chung của toàn khu vực;

- Bố trí dải cây xanh xung quanh cụm công nghiệp tạo khoảng cách ly với khu dân cư vừa tạo cảnh quan, vừa đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, khí hậu trong cụm công nghiệp.

7. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

a) Đường giao thông đối ngoại: Kết nối từ đường Quốc lộ 3B vào cụm công nghiệp tại vị trí có độ cao + 265,30m

b) Đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt (1-1) rộng 21,0m, trong đó: Lòng đường: 15,0m, hè đường 2 x 3,0 m = 6,0 m;

- Mặt cắt (2-2) rộng 13,5m, trong đó: Lòng đường: 7,5m, hè đường 2 x 3,0 m = 6,0 m;

7.2. Quy hoạch san nền

Giải pháp san nền theo đường đồng mức có độ dốc 2,0÷4,0 với chiều cao giảm dần từ Bắc xuống Nam. Cao độ san nền tại điểm đầu nối với Quốc lộ 3B đảm bảo độ dốc theo tiêu chuẩn quy định để giao thông được thuận lợi.

Cao độ san nền khu đất: $H_{max} = + 278,00m$, $H_{min} = +265,00m$.

7.3. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt

a) Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom, tự chảy bám sát theo địa hình tự nhiên và hướng san nền. Hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây. Nước từ các tuyến công sẽ thoát vào sông Na Rì từ phía Nam và phía Tây khu quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống rãnh BTCT và cống hộp BTCT đảm bảo yêu cầu thoát nước.

b) Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong cụm công nghiệp được thu gom về trạm xử lý của cụm công nghiệp; mạng lưới thoát nước thải được thiết kế, vận hành theo nguyên tắc tự chảy;

- Trạm xử lý nước thải được xây dựng mới với công nghệ hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường.

7.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Xây dựng trạm xử lý nước cấp tại khu vực ô đất hạ tầng kỹ thuật. Nguồn nước thô sử dụng nước ngầm và nước mặt khu vực.

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, công nghiệp kết hợp chữa cháy; đường kính ống cấp thoát nước từ D150mm-D250mm, đường ống được đặt dưới vỉa hè, qua đường đặt trong ống thép lồng.

- Các trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè, dọc các trục đường quy hoạch với khoảng cách giữa các trục không quá 150m. Đối với các công trình cao tầng cần có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình theo quy định.

7.5. Cấp điện

- Nguồn điện: Tuyến đường dây trung thế 35kV gần khu vực dự án;

- Lưới điện trung thế 35kV cấp cho các TBA của các nhà máy, xí nghiệp đi nổi dọc theo vỉa hè.

- Trạm biến áp: Xây dựng 01 TBA cho khu trung tâm điều hành và hạ tầng kỹ thuật; Xây dựng các TBA riêng cho từng nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp theo nhu cầu.

- Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ cụm công nghiệp, đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan.

7.6. Thông tin liên lạc

Nguồn cấp dịch vụ thông tin liên lạc cho cụm công nghiệp được đấu nối với hệ thống cáp thông tin liên lạc hiện có xung quanh dự án; Xây dựng mới mạng lưới thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch với tuyến cáp thông tin ngầm trực chính và hố ga kéo cáp.

7.7. Vệ sinh môi trường

- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn. Đối với chất thải rắn thông thường sẽ được thu gom hàng ngày và được vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo quy định. Đối với chất thải nguy hại sau khi được phân loại sẽ được thu gom, tập trung sau đó được vận chuyển đi xử lý định kỳ theo quy định.

7.8. 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 để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực

8. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng

- Xây dựng đường giao thông kết nối với đường quốc lộ 3B;

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: San nền, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, đường giao thông nội bộ và hạ tầng bảo vệ môi trường theo quy định.

- Xây dựng các công điều hành, dịch vụ hỗ trợ phục vụ cụm công nghiệp.

9. Các nội dung khác

Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Văng Mười.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này:

1. Giao Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại tỉnh Bắc Kạn có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và hạ tầng, UBND xã Trần Phú và các đơn vị có liên quan tổ chức: công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm Công nghiệp Văng Mười và triển khai cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa theo quy định.

2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo, đồng thời tổ chức quản lý, giám sát, kiểm tra việc thực hiện Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Trần Phú; Giám đốc Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại tỉnh Bắc Kạn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử, bản giấy:

- Như Điều 3 (T/h);
- Các Sở : Xây dựng, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp & PTNT, Tài nguyên & MT tỉnh;
- TT HU, HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế & HT huyện;
- Ban Chỉ huy Quân sự huyện;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nông Văn Nguyên

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NA RÌ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Vằng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND huyện Na Rì)

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 và 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 Vằng Mười, xã Trần Phú, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại 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. UBND huyện Na Rì thống nhất việc quản lý xây dựng trong Cụm công nghiệp Vằng Mười, phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Na Rì là cơ quan đầu mối phối hợp với các cơ quan liên quan và UBND xã Trần Phú thực hiện việc quản lý đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

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

Điều 2. Quy định về ranh giới, phạm vi, quy mô, tính chất khu vực lập quy hoạch

1. Địa điểm quy hoạch: Xã Trần Phú, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp rừng sản xuất;
- Phía Đông giáp quốc lộ 3B;
- Phía Nam giáp sông Na Rì;
- Phía Tây giáp sông Na Rì;

3. Quy mô: Diện tích đất quy hoạch Cụm công nghiệp Vằng Mười được phê duyệt tại Quyết định số 1747/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 về việc thành lập Cụm Công nghiệp Vằng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn là: 15ha.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất

1. Quy định về sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	CHIỀU CAO TẦNG (TẦNG)	HỆ SỐ SDD (LẦN)
TỔNG DIỆN TÍCH KHU VỰC NGHIÊN CỨU		150.000,00	100,00			
1	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ MÁY	99.072,67	66,05			
1.1	Đất xây dựng nhà máy loại 1	59.510,63		70,00	3,00	1,40
1.2	Đất xây dựng nhà máy loại 2	39.562,04		70,00	2,00	2,10
2	ĐẤT CÔNG CỘNG VÀ DỊCH VỤ CÔNG NGHIỆP	3.075,34	2,05	40,00	3,00	1,20
3	ĐẤT ĐẦU MỐI HTKT	1.800,00	1,20			
4	ĐẤT CÂY XANH	15.632,40	10,42			
5	MẶT NƯỚC	1.531,93	1,02			
6	ĐẤT GIAO THÔNG	16.500,52	11,00			
7	ĐẤT TA-LUY BỜ KE	12.387,14	8,26			

Các lô đất trong quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo chức năng sử dụng đất quy định trong bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất nêu trên và theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt.

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

- Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch mang tính chất của một Cụm công nghiệp, các khoảng không gian được thiết kế đóng mở, kết hợp hài hòa giữa các cụm công trình nhà máy sản xuất với các công trình nhà điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp, các khu cây xanh.

- Khu vực đất để xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp tiếp giáp với trục đường chính cụm công nghiệp, được đặt ở phía Bắc của trục đường chính nối với đường QL3B. Nằm ở vị trí trung tâm, khu trung tâm điều hành và dịch vụ tận dụng được cảnh quan thiên nhiên hiện hữu, tạo dựng không gian gần gũi, thân thiện với môi trường, kết hợp cảnh quan cây xanh, đóng vai trò là công trình kiến trúc điểm nhấn, làm nổi bật không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực.

- Đất cây xanh bao xung quanh cụm công nghiệp, được bố trí làm hàng rào, kênh thoát nước, cảnh quan và khoảng cây xanh cách ly với các khu vực tiếp giáp xung quanh với khoảng cách từ 10-20 m.

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. Quy định chung:

- Việc đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện dự án.

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng các đường ống hạ tầng kỹ thuật.

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt hạ ngầm trong các đường ống kỹ thuật. Việc lắp đặt xây dựng tuy nèn, hào kỹ thuật phải bảo đảm không ảnh hưởng đến việc sử dụng không gian trên mặt đất, an toàn trong khai thác, vận hành, sửa chữa và bảo dưỡng.

- Phải tuân thủ yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật khác được xác định trong các bản vẽ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hoàn thiện.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn, vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép.

- Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả thải hệ thống tiếp nhận thoát nước chung của khu vực.

- Rác thải phải được thu gom xử lý hợp vệ sinh đảm bảo tiêu chuẩn môi trường cho phép.

2. Quy định đối với từng hạng mục hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy định về giao thông:

- Đối với tuyến đường trục chính (Trục giao thông chính duy nhất theo hướng Đông Tây kết nối khu vực cụm công nghiệp với tuyến đường Quốc lộ 3B có lộ giới 21m): Tuân thủ theo định hướng của đồ án quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, đảm bảo định hướng tuyến và cao trình quy hoạch trên tổng thể.

- Đối với các tuyến đường hạ cấp các khu chức năng: Tuân thủ các quy định về lộ giới, lòng đường, vỉa hè, độ dốc dọc, ngang của đường và vỉa hè, góc vát quy định đảm bảo tầm nhìn; tuân thủ hướng tuyến và điểm đầu nối (tọa độ và cao độ) của đường giao thông đối nội với các đường đối ngoại.

b. Quy định về chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt về nguyên tắc san nền, hướng dốc chung, các mốc khống chế san nền và cao độ nền, hướng dốc san nền của từng lô đất. Cao độ xây dựng của từng lô đất theo bản vẽ quy hoạch san nền.

- Thoát nước mưa: Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt về hướng dốc, lưu vực, cửa xả thoát nước trên nguyên tắc thoát nước tự chảy; đồng thời cân bằng khối lượng đào đắp, không phá vỡ cấu trúc tự nhiên của khu vực, đảm bảo thoát nước cho các khu vực xung quanh khu vực thiết kế; xây dựng đồng bộ hệ thống công rãnh, hố ga... tránh chằng chéo với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Quy định về cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tuân thủ các yêu cầu về hướng tuyến, điểm đầu nối và các yêu cầu kỹ thuật khác được xác định trong quy hoạch cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

- Nước thải của khu vực quy hoạch phải được xử lý theo đúng yêu cầu về vệ sinh môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước của đô thị.

- Rác thải phải được phân loại thành rác thải độc hại và không độc hại để thuận tiện cho việc thu gom xử lý.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định về chức năng sử dụng đất quy hoạch

1. Xác định cơ cấu quản lý sử dụng đất: các khu chức năng chính sử dụng đất trong đồ án được xác định bao gồm:

- Đất xây dựng nhà máy;
- Đất xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp;
- Đất xây dựng khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;
- Đất cây xanh (Cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan);
- Đất giao thông;

2. Các khu chức năng được quy định và ký hiệu như sau:

- Đất xây dựng nhà máy (CN-01, CN-02, CN-03, CN-04, CN-05, CN-06, CN-07, CN-08, CN-09)
- Đất xây dựng khu trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp (CC)
- Đất xây dựng khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp (HTKT)
- Đất cây xanh (CX)

2. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch khi xây dựng phải tuân thủ các quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi theo đồ án được phê duyệt; đảm bảo hành lang an toàn tới các tuyến hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo các yêu cầu về xả nước thải vệ sinh môi trường và phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

3. Các lô đất trong quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng) và đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế xây dựng theo quy định.

- Mật độ xây dựng tối đa:
 - + Công trình nhà máy: 70%
 - + Công trình trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp: 40%
- Tầng cao xây dựng tối đa trên mặt đất:
 - + Công trình nhà máy: 03 tầng
 - + Công trình trung tâm điều hành và dịch vụ cụm công nghiệp: 05 tầng
 - + Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 02 tầng

Điều 6. Quy định về xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng quy định trong đồ án này, cụ thể như sau:

- Chỉ giới xây dựng: Đối với công trình trung tâm điều hành chỉ giới xây dựng là 3m. Đối với các lô đất xây dựng công trình nhà máy chỉ giới xây dựng là 5m.

(Quy định chi tiết xem bản vẽ: Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ-chỉ giới xây dựng QH-06)

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

- Đảm bảo việc thiết kế theo các yêu cầu kỹ thuật, các tiêu chuẩn đường đô thị.
- Tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt về hệ thống công trình ngầm dưới đường, bố trí hợp lý vị trí các hố ga, hố kỹ thuật, cây xanh.
- Tại vị trí nút giao giữa các tuyến đường nội bộ với nhau thiết kế bán kính góc của tối thiểu $R=8,0m$.
- Đường trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo: độ dốc ngang đường hai mái và một mái là $i_n = 2\%$; độ dốc ngang hè đường $i_h = 1,5\%$; độ dốc dọc theo bản vẽ quy hoạch được duyệt.

Điều 7. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

1. Các công trình dự án đầu tư trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành và bảo vệ hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đồ án, bao gồm: công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc và hoàn trả hệ thống mương cấp nước tưới tiêu.

2. Quy định cụ thể:

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch cùng cấp đường đã được phê duyệt quy hoạch.
- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (*trạm cấp, điểm đầu nối, đường ống*). Hành lang công thoát nước mưa (*đường cống, cửa thu, cửa xả*), nước thải (*trạm xử lý, đường ống, cửa xả*), công trình cấp điện (*trạm biến áp, đường dây đi nối, đi ngầm, các điểm đầu nối hoàn trả*). Các nội dung này phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước tối thiểu là 0,5m.
- Khoảng cách tối thiểu của đường cáp điện ngầm với công trình xây dựng tối thiểu là 1m.

Điều 8. Quy định về hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng của các công trình

1. Hình thức kiến trúc

- Các công trình hiện trạng có hình thức kiến trúc hiện đại, rõ ràng, mạch lạc, đơn giản. Các công trình xây mới cần được xây dựng phù hợp, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

2. Vật liệu xây dựng

- Vật liệu phải đảm bảo tính bền vững của công trình, đảm bảo môi trường theo quy định, khuyến khích sử dụng các vật liệu bảo vệ môi trường
- Màu sắc công trình: Màu sắc bên ngoài công trình phải hài hòa với các kiến trúc xung quanh. Không sử dụng các gam màu tối, chói. Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% diện tích bề mặt.

Điều 9. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức các khu cây xanh cảnh quan

1. Các vật thể kiến trúc mang tính biểu trưng cao: cổng chào, tượng đài, đài phun nước.... Phải thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch và được cấp phép của cơ quan có thẩm quyền.

2. Đảm bảo tầm nhìn các tuyến đường khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp, tạo được điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường.

Điều 10. Quy định tổ chức cây xanh

1. Mỗi tuyến đường chỉ trồng từ 1 đến 2 loại cây, tạo thành chuỗi, hệ thống cây xanh liên tục, hoàn chỉnh.

2. Loại cây trồng phải có đặc tính: Thân, cành chắc khỏe, rễ ăn sâu và không làm phá hỏng các công trình, ít rụng lá vào mùa đông, phù hợp khí hậu, thổ nhưỡng, không có độc tố, hoa có màu sắc đẹp...

3. Vía hè trồng cây thân thẳng, không phát triển cành ngang.

4. Cây xanh trồng phải đảm bảo tiêu chuẩn: chiều cao $\geq 2\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 4\text{cm}$ (đối với cây tiểu mộc); chiều cao $\geq 3\text{m}$, đường kính thân cây $\geq 5\text{cm}$ (đối với cây trung mộc và đại mộc).

5. Cây xanh phải trồng cách các hống cứu hỏa 2-3m, cách cột đèn chiếu sáng vỉa nắp hố ga 1-2m và đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

Điều 10. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường

1. Bảo vệ môi trường không khí: trong quá trình xây dựng giảm thiểu bụi, khói, tiếng ồn bằng các biện pháp sau:

- Sử dụng xe máy thi công có chất lượng cao, ít khói bụi, tiếng ồn.
- Đảm bảo che chắn các xe chở vật liệu, hạn chế đến mức thấp nhất rơi vãi vật liệu, dầu mỡ.
- Làm ẩm bề mặt san lấp, mặt đường bằng cachs phun nước, tưới nước thường xuyên, tránh mặt bị khô gió cuốn bụi lan tỏa ra xung quanh.
- Sử dụng nhiên liệu đốt cho xe, máy có lượng lưu huỳnh thấp.
- Các nhà máy xây dựng trong cụm công nghiệp phải có bản đăng ký tiêu chuẩn môi trường được Sở tài nguyên và môi trường phê chuẩn và chịu sự quản lý theo qui định hiện hành.
- Các nhà máy xây dựng cần chọn thiết bị công nghệ tiên tiến, hiện đại, công nghệ sạch, ít sinh ra khói bụi.
- Quy hoạch và trồng cây ven đường, cây xanh tập trung, cây xanh cách ly đảm bảo giữa các nhà máy với nhà máy, nhà máy với nhân dân, với khu đô thị ngăn bụi và tiếng ồn.

2. Bảo vệ môi trường nước

- Nước mưa trong quá trình san ủi, thi công xây dựng cần được thu gom lắng bùn đất, trước khi chảy ra mương tiêu, không để bùn cát ảnh hưởng đến dòng chảy của mương.
- Nước thải sinh hoạt được thu gom qua hệ thống bể phốt rồi vào khu xử lý chung.
- Nước thải sản xuất phải được xử lý 2 cấp, nhà máy tự xử lý, xử lý chung của toàn cụm công nghiệp. Các chất ô nhiễm trong nước sau khi xử lý phải thấp hơn giới hạn cho phép theo cột B quy định tại TCVN 5945-2010.

3. Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn trong cụm công nghiệp được thu gom và phân loại ngay từ nhà máy theo quy định chung, nhất là rác thải độc hại phải được tách riêng

bảo quản riêng. Công ty môi trường đô thị khu vực đảm nhận thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý chung của Tỉnh. Công ty môi trường đô thị thu gom đến từng nhà máy, chỉ tổ chức bãi chung chuyển rác thải rắn tại gần vị trí trạm xử lý nước thải.

4. Quan trắc kiểm soát môi trường: Trong quá trình xây dựng nhất là trong thời gian vận hành cụm công nghiệp việc quan trắc kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành thường xuyên, liên tục theo đúng quy định

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 đồ án quy hoạch chi tiết 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 cụm công nghiệp Văng Mười, huyện Na Rì, tỉnh Bắc Kạn.

Điều 13. Trong quá trình thực hiện sự án nếu có phát sinh vướng mắc khác với quy định này cần đề xuất điều chỉnh. UBND huyện Na Rì sẽ ra soát, xin ý kiến của Sở xây dựng để tổng hợp xem xét quyết định. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của 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 theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Văng Mười được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức và nhân dân biết kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- + Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn;
- + Ủy ban nhân dân huyện Na Rì;
- + Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Na Rì;
- + Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Na Rì;
- + Ủy ban nhân dân xã Trần Phú;
- + Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại tỉnh Bắc Kạn./.