

Số: 571a/QĐ-UBND

Than Uyên, ngày 25 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Than Uyên,
huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THAN UYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019 ;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 tháng 11 năm 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 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 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh Lai Châu thành lập Cụm công nghiệp Than Uyên;

Căn cứ Thông báo số 373a-TB/HU ngày 24/3/2022 của Huyện ủy Than Uyên cho ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Than Uyên.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 12/TTr-KTHT ngày 25/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Than Uyên, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu, với các nội dung chính như sau:

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Than Uyên, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

2. **Địa điểm xây dựng:** Xã Phúc Than, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

3. **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Liên Việt Lai Châu.

4. **Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch:** Viện nhà ở và Công trình công cộng - Viện kiến trúc Quốc Gia.

4. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch

a) **Vị trí:** Cụm công nghiệp Than Uyên thuộc địa giới hành chính xã Phúc Than, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp tuyến đường hiện trạng.
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp.
- Phía Tây giáp dân cư hiện trạng dọc theo QL32.

b) **Quy mô:** Diện tích lập đồ án quy hoạch 49,99 ha.

c) **Tính chất:** Là cụm công nghiệp đa ngành nghề chế biến nông, lâm, thủy sản; chế biến thức ăn chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; sản xuất vật liệu xây dựng; các ngành công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp công nghệ cao thân thiện với môi trường và một số ngành nghề khác.

6. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai – hạ tầng kỹ thuật

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

Loại đất	Quy chuẩn 01:2021/BXD	Quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Các khu kỹ thuật	≥1%	8.660,53	1,73
Giao thông	≥10%	118.110,72	23,62
Cây xanh	≥10%	70.708,16	14,14

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất Cụm công nghiệp

TT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích đất quy hoạch		499.943,00	100,00
1	Đất công cộng	CC	19.096,90	3,82

2	Đất công nghiệp	CN	279.699,58	55,95
3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		73.821,96	14,77
3.1	Cây xanh cảnh quan	CX	70.708,16	14,14
3.2	Mặt nước	MN	3.113,80	0,62
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		127.324,56	25,47
4.1	Đất bãi xe	P	5.774,37	1,16
4.2	Trạm xử lý nước thải	HTKT	3.439,47	0,69
4.3	Đất giao thông	GT	118.110,72	23,62

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

- Trong khu vực nghiên cứu cơ cấu bao gồm các chức năng sử dụng đất như sau: Đất hành chính, dịch vụ; đất nhà xưởng; đất hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh; đất giao thông.

- Tổng thể khu quy hoạch được phân khu chức năng rõ ràng, các hạng mục công trình được bố trí hợp lý để nâng cao hiệu quả sử dụng và thuận tiện cho việc quản lý vận hành cụm công nghiệp.

- Các khu vực nhà xưởng tiếp giáp khu vực trồng cây xanh được bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo quy chuẩn hiện hành với khoảng cách tối thiểu 10m.

- Hướng tiếp cận chính của Cụm công nghiệp theo trục đường chính rộng 30m chạy dọc trục Bắc Nam của dự án, từ trục bố trí mạng giao thông nội bộ trong cụm công nghiệp với tuyến đường rộng 13,5m-16,5m chạy xuyên suốt từ Đông sang Tây của dự án.

- Các trục không gian, tuyến cảnh quan chính, không gian mở ở lõi dự án sẽ là điểm nhất chỉnh cho cả cụm công nghiệp.

- Các quy định về tổ chức TMB (mật độ xây dựng tầng cao, khoảng lùi...) tuân thủ đúng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn của nhà nước.

- Quy định về cây xanh tập trung, cây xanh đường phố, cây xanh cách ly đảm bảo kiến trúc cảnh quan xanh hóa cụm công nghiệp.

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

a) Giao thông

- Đường giao chính cụm công nghiệp: gồm tuyến đường có mặt cắt 1-1 trên bình đồ giao thông:

+ Chỉ giới đường đỏ: 30,0 m

+ Mặt đường xe chạy: 10,50 m x 2 = 21,0 m

+ Hè đường: 3,0 m x 2 = 6,0 m

+ Phân cách giữa 3,0m.

- Đường giao thông nội bộ phục vụ cụm công nghiệp: gồm các tuyến đường có mặt cắt 2-2:

+ Chi giới đường đỏ: 16,50 m

+ Mặt đường xe chạy: $5,25 \text{ m} \times 2 = 10,50 \text{ m}$

+ Hè đường: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$

- Đường giao thông nội bộ phục vụ cụm công nghiệp: gồm các tuyến đường N5 có mặt cắt 3-3:

+ Chi giới đường đỏ: 13,50 m

+ Mặt đường xe chạy: $3,75 \text{ m} \times 2 = 7,50 \text{ m}$

+ Hè đường: $3,0 \text{ m} \times 2 = 6,0 \text{ m}$

b) *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với khu vực lân cận; cao độ san nền khu vực quy hoạch thấp nhất khoảng +566,33m, cao nhất khoảng +609,84m.

c) *Quy hoạch thoát nước mưa*

- Hệ thống công thoát nước mưa được bố trí dưới đường, được xây dựng bằng công bê tông cốt thép chịu lực đúc sẵn. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: Giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra... khoảng cách trung bình giữa các giếng là 30m bố trí theo quy định hiện hành. Công được nối theo phương pháp nối đỉnh.

- Sử dụng công tròn đường kính từ D600- D1500 để thu gom thoát nước mưa của cụm công nghiệp Than Uyên sau đó thoát về suối hiện trạng. Đối với các khu cây xanh do chênh cao địa hình bố trí rãnh B400mm thu gom nước mặt taluy.

- Giếng thu nước kiểu thu trực tiếp và thu thăm kết hợp thu nước mưa vào các tuyến công tròn BTCT.

- Giếng thăm (giếng kỹ thuật) được bố trí tại các vị trí đường công chuyên hướng thay đổi độ dốc, các đường công giao nhau.

d) *Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường*

- 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 sử dụng công tròn HDPE D400, được thiết kế tự chảy; độ dốc tuyến công tối thiểu $i = 1/D$.

- Trạm xử lý nước thải công suất khoảng 1.610m³/ngày đêm được xây dựng mới với công nghệ hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- Khối lượng chất thải rắn: 11,830 tấn/ngày đêm.

- Quy trình thu gom chất thải rắn: Tại Cụm công nghiệp, bắt buộc phải phân loại chất thải rắn tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới khu xử lý hạ tầng để tạm thu, phân loại. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Than Uyên theo quy định.

e) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Từ Nhà máy nước Hua Nà và Nà Khăm; Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực lập quy hoạch khoảng 2.290,79m³/ngày đêm.

- Mạng lưới được thiết kế cấp nước sinh hoạt, công nghiệp kết hợp chữa cháy áp lực thấp, tổ chức theo sơ đồ mạng vòng kết hợp nhánh cụt xương cá; đường kính ống cấp nước từ D110-D160 dùng ống nhựa HDPE; đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m, qua đường là 0,8m đặt trong ống thép lồng;

- Các họng cứu hoả được bố trí ở các ngã tư, ngã ba trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng không quá 150m, áp lực nước tại đầu họng >10m và đặt cách mép đường 1m.

f) Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất tính toán của toàn khu vực vào khoảng 9.029,17kVA.

- Lưới điện trung áp 35kV cấp cho các trạm biến áp của nhà máy, xí nghiệp đi nổi dọc theo vỉa hè;

- Phương án cấp điện cho cụm công nghiệp là sẽ định hướng xây dựng 9 trạm biến áp Kios, với tổng công suất 9.410 kVA.

- Các khu công trình công cộng, trạm xử lý, chiếu sáng đường, khu cây xanh... sẽ lấy điện từ trạm biến áp thích hợp.

- 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.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu thuê bao cụm công nghiệp khoảng 87 lines.

- Từ vị trí đầu nối với tín hiệu cáp thông tin dẫn từ trạm trạm vệ tinh gần nhất trên trục đường phía Nam khu quy hoạch dẫn tín hiệu thông tin về các tủ cáp quy hoạch dự kiến. Sau đó từ tủ cáp dẫn tiếp cáp thông tin đến các lô công nghiệp.

- Vật liệu sử dụng luôn cáp thông tin dự kiến sử dụng ống HDPE ngành viễn thông. Đối với tuyến cáp chính dẫn từ vị trí đầu nối đến vị trí các tủ cáp sử

dụng 2 ống luồn HDPE D130. Đối với các tuyến cáp phân phối từ tủ cáp đến các lô công nghiệp sử dụng 2 ống luồn HDPE D100.

10. Quy định kiểm soát kiến trúc, cảnh quan

- Công trình kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường, khuyến khích khai thác áp dụng các vật liệu xây dựng công nghệ mới.
- Công trình xây dựng hợp khối tối đa tạo tuyến cụm công trình có chiều cao, khoảng lùi tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn và đảm bảo PCCC.
- Tầng cao công trình công cộng, dịch vụ xây dựng tối đa 05 tầng (không tính tum thang, tầng kỹ thuật và tầng hầm).
- Tầng cao nhà xưởng xây dựng tối đa 03 tầng (không tính tum thang, tầng kỹ thuật và tầng hầm).
- Màu sắc công trình tươi sáng, không khuyến khích các màu sắc sỡ hoặc vật liệu có tính phản quang lớn.

11. Đánh giá tác động 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.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.
- Công trình dịch vụ - hành chính.

13. Các bản vẽ kèm theo

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản vẽ quy định việc kiểm soát kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch san nền, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ vị trí, phạm vi lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước thải quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh tổng hợp quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty Cổ phần Liên Việt Lai Châu có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp cùng UBND xã Phúc Than, Công ty Cổ phần Liên Việt Lai Châu tổ chức công bố đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Than Uyên, huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phúc Than, Giám đốc Công ty Cổ phần Liên Việt Lai Châu và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *sh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Sở: Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và MT, Kế hoạch và ĐT;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT. *sh*

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



Nguyễn Văn Thăng