UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4738 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 31 tháng 12 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11, ngày 26 tháng11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng " Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng"; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng " Hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế";

Căn cứ Quyết định số 3028/QĐ-CT ngày 22/9/2003 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn; Quyết định số 1471/2005/QĐ - UBND ngày 02 tháng 6 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Bỉm Sơn; Quyết định số 1820 /QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chi tiết khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn;

Xét Tờ trình số 854/TTr-BQLKTNS ngày 10/9/2009 của Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và đề nghị của Giám đốc sở Xây dựng tại Tờ trình số: 3031/SXD-QH ngày 21/12/2009, về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ Khu B- Khu công nghiệp Bỉm Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

Khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn được điều chỉnh trong phạm vi giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường Bắc Sơn 3 và núi đá;

+ Phía Tây Nam giáp: Đường Trần Hưng Đạo;

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường Quốc lộ 1A;

+ Phía Đông Nam giáp: Đường Phạm Hùng.

Scanned by CamScanner

Diện tích khu vực lập quy hoạch: 258ha, thuộc địa giới hành chính của phường Bắc Sơn và phường Ba Đình thị xã Bỉm Sơn.

2. Tính chất :

Là Khu công nghiệp đa ngành , trong đó ưu tiên các ngành cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng và chế biến.

3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Quy hoạch sử dụng đất :

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ %
1	**Đất xây dựng cơ sở CN**	**179,55**	**69,59%**
	- Đất đã xây dựng	44,81	
	- Đất xây dựng giai đoạn 1	107,34	
	- Đất xây dựng giai đoạn 2	27,40	
2	**Đất dịch vụ Khu công nghiệp**	**16,77 ha**	**6,5 %**
	Đất giao thông	22,79	
	Đất công trình KT đầu mối	6,54	
	Đất cây xanh, mương, hồ nước	30,45	
	Đất hành lang KT + đất khác	1,9 ha	
3	**Đất xây dựng công trình KT hạ tầng**	**61,68**	**23,91%**
Tổng		**258 ha**	**100 %**

b) Phân khu chức năng:

+ Đất xây dựng các xí nghiệp công nghiệp: Bố trí dọc giữa 2 trục đường Bắc Sơn 3 - Trần Hưng Đạo và một phần phía Bắc đường Bắc Sơn 3. Ưu tiên bố trí các cơ sở công nghiệp sạch, có mức độ ô nhiễm thấp về phía Tây khu vực quy hoạch. Các khu đất xây dựng được phân chia theo modul hợp lý với từng loại hình công nghiệp từ 1,5- 3,0 ha/cơ sở.

- Khuyến khích các cơ sở công nghiệp sử dụng kết cấu nhà khung thép, khẩu độ lớn phù hợp với dây chuyền công năng sản xuất của nhà máy. Hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực về môi trường. Nước thải sản xuất và sinh hoạt được thu gom, xử lý cục bộ trong khuôn viên nhà máy trước khi thải vào hệ thống thoát nước khu công nghiệp.

- Tổng diện tích đất xây dựng các cơ sở công nghiệp : 179,55ha; mật độ xây dựng 50- 60% ; tầng cao xây dựng các phân xưởng sản xuất phù hợp với công nghệ, các công trình văn phòng làm việc, công trình phúc lợi phục vụ sản xuất từ 1- 3 tầng.

Scanned by CamScanner

+ Khu điều hành và dịch vụ khu công nghiệp: Bố trí phía Tây Bắc khu công nghiệp (tiếp giáp với Quốc lộ 1A). Bao gồm : Văn phòng Ban quản lý Khu công nghiệp ; văn phòng đại diện các công ty ; khu dịch vụ công cộng khu công nghiệp ; trung tâm quảng cáo, giới thiệu sản phẩm...vv.

Diện tích khu đất: 16,77 ha ; mật độ xây dựng 35-40%; tầng cao xây dựng 2-7tầng.

+ Đất cây xanh khu công nghiệp và cây xanh cách ly : Diện tích 30, 45ha, chiếm 11,8 %.

Cây xanh của khu công nghiệp được bố trí với 2 hình thức :

- Bố trí theo giải : Dọc tuyến điện 110Kv, dọc đường Bắc Sơn 3.

- Bố trí theo cụm: Tại các khu vực xung quanh đồi Nghĩa Trang, khu vực đền Chín Giếng và khu dân cư phía Bắc đường Trần Hưng Đạo, khu vực trạm xử lý nước thải và các đồi không thuận tiện cho việc xây dựng nằm giữa khu vực các xí nghiệp công nghiệp.

Ngoài ra, còn được bố trí dọc các tuyến giao thông, xung quanh khu điều hành và trong từng khuôn viên nhà máy.

+ Khu di tích văn hoá :

Đền chín giếng được khoanh vùng bảo vệ tách khỏi khu công nghiệp và mở rộng kết hợp xây dựng kèm khuôn viên cây xanh đô thị. Diện tích khu đất: 0,15ha.

4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

***a) Giao thông* :**

- Trục N1 (trên cơ sở đường Bắc Sơn 3 hiện tại) được xác định là trục chính khu công nghiệp kết nối khu công nghiệp với Quốc lộ 1A ; lộ giới 26,5m (mặt đường 2x7,5m ; vỉa hè 2x5m, giải phân cách 1.5m), tổng chiều dài 3.103m.

- Các trục N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9 là các tuyến nhánh đến các xí nghiệp công nghiệp. Các tuyến này có lộ giới 20,5m (mặt đường :10,5m ; vỉa hè :2x5m). Tổng chiều dài các tuyến nhánh là : 4.585m.

- Đường sắt chuyên dụng từ ga Bỉm Sơn vào ga chuyên dụng của Nhà máy xi măng Bỉm Sơn dài 4km. Ga chuyên dụng có diện tích 3,86ha.

***b) San nền* :**

- Cao độ khống chế và hướng dốc :

+ Cao độ san nền khống chế trong khoảng 14,8m – 31m ;

+Hướng san nền : Dốc từ Bắc xuống Nam theo địa hình tự nhiên. Nước mặt được thu gom về phía Đông Nam khu vực quy hoạch và thoát vào hệ thống thoát

Scanned by CamScanner

của đô thị. Hướng dốc sân nền cục bộ trong lô là tạo dốc về phía các trục đường, từ đó nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước đặt dưới vỉa hè và được dẫn vào hệ thống thoát nước chung sau đó đổ vào mương thoát nước của đô thị.

c) Thoát nước mưa :

Thoát nước cho khu công nghiệp được thiết kế thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

Thoát nước mưa được chia làm 3 lưu vực:

- Lưu vực 1 : Khu vực phía Tây đường sắt chuyên dụng : Nước mưa được thu gom qua hệ thống mương thoát về khu vực phía Nam khu công nghiệp qua các cống hiện có. Một phần nước được thoát về phía Đông qua cống hiện có.

- Lưu vực 2 : Phía Bắc đường sắt chuyên dụng (trên khu mới được mở rộng) : Nước mưa thu gom thoát về hồ Cánh Chim và qua đường sắt chuyên dụng để đổ vào hệ thống suối phía Đông Nam khu công nghiệp.

- Lưu vực 3 : Phía Đông đường sắt chuyên dụng: Nước mưa được thu gom về hệ thống mương chảy dọc khu vực qua khu vực : một phần được thu gom và thoát phía Nam đường Trần Hưng Đạo.

Tất cả các tuyến thoát sử dụng cống BTCT ly tâm hoặc cống hộp có kích thước phù hợp với lưu lượng nước thoát tính toán. Các giếng thu nước mưa được bố trí trên vỉa hè chạy bên đường, khoảng cách giữa 2 giếng thu từ 30-60m. Các giếng thăm được bố trí tại các điểm giao cắt trong mạng lưới thoát nước và các vị trí đặc biệt.

Xung quanh các núi cao được bố trí mương hở để đón nước mưa nhằm giảm thiểu lượng nước chảy vào khu vực.

e) Hệ thống cấp nước :

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 4.000m3 ;

- Nguồn nước : Được lấy từ Nhà máy nước thị xã Bỉm Sơn, thông qua đường ống cấp nước ϕ 300 đặt dọc trục đường Trần Hưng Đạo.

- Mạng lưới đường ống: Nước chữa cháy và nước sản xuất, sinh hoạt được cấp chung từ 1 hệ thống mạng lưới đường ống.

Các tuyến ống có đường kính từ 90mm đến 200mm được đặt dưới vỉa hè, dọc các tuyến giao thông.

Tại các điểm lấy nước vào các xí nghiệp được bố trí các van, khoá và các ống chờ ϕ50 dự phòng để cấp nước khi dự án triển khai.

Các họng chữa cháy được đặt dọc các tuyến ống với khoảng cách trung bình 150m một họng. Họng chữa cháy được đặt cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Tổng số họng chữa cháy toàn khu công nghiệp là 69 họng .

Scanned by CamScanner

f) Hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc :

- Nhu cầu dụng điện của khu công nghiệp : Tổng công suất 37.650KVA ;

- Nguồn điện: Được cấp từ trạm biến áp 110/22(35)Kv với công suất [illegible] theo quy hoạch của ngành điện phía Bắc đường Bắc Sơn 3, gần hướng rẽ vào phần mở rộng của khu công nghiệp.

- Lưới trung áp : Từ trạm biến áp 110/22(35)Kv , lưới trung áp với 13km đường dây nổi 22(35)KV, cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải của khu công nghiệp.

Dây dẫn sử dụng cho lưới trung áp là dây AC-150, với tổng chiều dài 13km.

- Lưới chiếu sáng đường : Mạng điện chiếu sáng đường được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

Sử dụng đường cáp ngầm CU/XPLE/DSTA/PVC- 4x25mm2 cấp điện cho các tủ điều khiển chiếu sáng. Đường dây từ các tủ điều khiển đến hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng cáp ngầm CU/XPLE/DSTA/PVC- 4x16mm2

Toàn bộ các đường cáp trục này được đi ngầm trong hào cáp và luồn trong ống PVC đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép.

Tổng chiều dài lưới chiếu sáng đường là 18km.

- Đèn chiếu sáng đường sử dụng loại đèn cao áp. Khoảng cách giữa các cột đèn 30 -:- 40m .

- Hệ thống cáp quang thông tin đi ngầm dọc theo mạng lưới giao thông trong khu Công nghiệp, bố trí cấp đến chân hàng rào nhà máy xí nghiệp.

g) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường :

- Tổng lượng nước thải: 3200m3/ng.đêm

- Mạng lưới thoát và xử lý nước thải:

Nước thải tại các cơ sở công nghiệp được xử lí cục bộ đạt tiêu chuẩn cấp C mới được thải vào hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp, và được thu gom về trạm xử lý tại vị trí Đông Nam khu công nghiệp. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cấp A mới được thải vào hệ thống thoát chung của đô thị.

- Đường cống dẫn nước thải được đặt dưới vỉa hè có đường kính D300mm đến D500m sử dụng cống BTCT . Trên tuyến thoát nước thải, cách 30 đến 50m có 1 giếng thăm.

Riêng các công trình phía Bắc giáp QL 1A và trụ sở điều hành,dịch vụ thương mại giới thiệu sản phẩm,các hộ dân sinh sống gần đền Chín Giếng được xử lý cục bộ đảm bảo yêu cầu vệ sinh trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước mưa.

Scanned by CamScanner

- Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp được thu gom về chôn lấp, sử lý tại bãi khu vực theo quy hoạch của thị xã.

Điều 2. Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn phối hợp với các ngành chức năng và UBND thị xã Bỉm Sơn quản lý và tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng Khu công nghiệp theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hoá, Giám đốc Sở Xây dựng Thanh Hoá, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Thủ trưởng các ban, ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3/ QĐ;
- Lưu: VT, CN (G7)
(G09QD.DC QHCT KhuB-KCN Bim Son)

CHỦ TỊCH

Mai Văn Ninh

Scanned by CamScanner