

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp  
Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Căn cứ 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;*

*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 đề 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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Thông báo số 1559-TB/TU 23/03/2023 của Tỉnh ủy;*

*Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Thông qua Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 12/4/2023 kèm theo Báo cáo số 121/BC-SXD ngày 29/3/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 26/TTr-KCN ngày 27/3/2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### 1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Quang Châu và xã Vân Trung, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp ĐT398 và dân cư hiện trạng thôn Trung Đồng, xã Vân Trung;

- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng thôn Quang Biều, xã Quang Châu;

- Phía Đông: Giáp đê Sông Cầu và trạm bơm Quang Biều;

- Phía Tây: Giáp khu công nghiệp Quang Châu.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 119ha, trong đó diện tích khu công nghiệp khoảng 117,65ha, diện tích đường giao thông và dân cư hiện trạng khoảng 1,63ha.

### 2. Tính chất.

Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút đầu tư các lĩnh vực: Chế biến nông lâm sản, chế biến thực phẩm, cơ khí chế tạo máy, linh kiện điện tử, bao bì và các ngành công nghiệp phụ trợ có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích nghiên cứu</b>	<b>119,28</b>	
<b>I</b>	<b>Diện tích giao thông và đất ở hiện trạng</b>	<b>1,63</b>	
<b>II</b>	<b>Diện tích khu công nghiệp</b>	<b>117,65</b>	<b>100</b>
1	Đất hành chính, dịch vụ	7,41	6,3
2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	72,36	61,5
3	Đất cây xanh, mặt nước	18,81	15,99
4	Đất giao thông	17,23	14,65
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,84	1,56

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

- *Khu nhà xưởng*: Không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu với sự đa dạng tổ hợp của các nhà máy, xí nghiệp. Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh. Tầng cao tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 70%.

- *Khu dịch vụ*: Được bố trí tại cửa ngõ phía Đông Bắc và phía Nam, tiếp giáp công chính KCN kết nối với đường tỉnh 398. Bố trí các công trình dịch vụ, cơ sở lưu trú, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tầng cao tối đa là 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

- *Khu vực hạ tầng kỹ thuật*: Bố trí các hạng mục về trạm điện, khu vực trung chuyển chất thải rắn và trạm xử lý nước thải... Tầng cao là 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 60%.

- *Khu cây xanh, mặt nước*:

+ Khu vực cây xanh tập trung phân bố rải rác trong khu vực dự án, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh hành lang cách ly xung quanh dự án tạo nên các mảng xanh cảnh quan cho khu công nghiệp, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

+ Hệ thống mương hở với bề rộng mặt mương bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án và các khu vực lân cận.

- *Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe*: Hệ thống giao thông được bố trí theo mạng đường vòng, với các nút giao thông có bán kính quay đảm bảo tiêu chuẩn, thuận lợi cho các phương tiện xe lưu thông có kích thước lớn vận chuyển hàng hóa. Bãi đỗ xe được bố trí tại các lô đất P1, P2 ở hai khu vực Bắc - Nam của KCN.

### **5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.**

- *Hệ thống giao thông*:

+ *Giao thông đối ngoại*:

Mặt cắt (1-1) rộng 60m (Đường 60m từ TP.Bắc Giang - Yên Dũng - Việt Yên), trong đó lòng đường chính rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , đường phụ 2 bên  $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 6m, dải phân cách giữa đường chính với đường phụ rộng  $2 \times 1,5\text{m} = 3\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$ ;

Mặt cắt (4-4) rộng 56,5m (ĐT398), trong đó lòng đường chính rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , đường phụ 2 bên  $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 1,5m, dải phân cách giữa đường chính với đường phụ rộng  $2 \times 2\text{m} = 4\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

+ *Đường trong khu công nghiệp*:

Mặt cắt (2-2) là 27m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (3-3) là 25m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $4 + 6 = 10\text{m}$ ;

Mặt cắt (5-5) là 22,5m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $1,5 + 6 = 7,5\text{m}$ ;

Mặt cắt (6-6) là 25m, trong đó: Lòng đường 13m, dải phân cách hè đường 2 bên  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

- *San nền:* Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực khu công nghiệp có cao độ thấp nhất khoảng +3,6m, cao độ cao nhất khoảng +8,6m (đê sông Cầu).

- *Phương án thoát nước mưa:* Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bê tông cốt thép D400 – D1500. Cống thoát nước mưa được thiết kế ngầm và nổi bằng hố ga.

- *Phương án cấp nước:*

+ Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang. Điểm đầu nổi cấp nước đặt ống chờ đầu nổi đường kính D200. Mạng lưới cấp nước sạch được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh đi dọc theo các trục đường giao thông

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hoả là không dưới 10m.

- *Giải pháp thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

+ Tại khu vực KCN xây dựng riêng một trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất khoảng  $3.900\text{m}^3/\text{ng.đ}$  xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A trước khi xả ra kênh tiêu nước ngoài KCN.

+ Thu gom và xử lý rác thải:

Rác thải của các nhà máy thứ cấp thì các nhà máy thứ cấp có trách nhiệm xử lý đúng quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật; Rác thải của KCN được phân loại, tập kết đúng nơi quy định. Sau đó, ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Đối với khu vực nghĩa địa hiện trạng sẽ được khoanh vùng và bố trí hệ thống cây xanh cách ly xung quanh, tại đây sẽ trồng cây với mật độ dày hơn để tránh tối đa tầm nhìn, ảnh hưởng tới tâm sinh lý người dân sinh sống lân cận.

- *Giải pháp cấp điện:*

+ Nguồn cấp điện: Trước mắt nguồn điện cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường dây 22kV lộ 472-E7.18 (đường dây 22kV sau TBA 110kV Quang Châu 1), dây dẫn hiện tại AC-120mm<sup>2</sup>. Bên cạnh đó hiện tại ngành điện đang triển khai đầu tư xây dựng xong thêm 01 TBA 110kV Quang Châu 2 là nguồn cấp điện cho KCN

+ Mạng lưới trung áp: Lưới 22kV cấp trong KCN được đi ngầm dọc theo vỉa hè giao thông KCN; Trạm biến áp hạ thế trong các lô đất công nghiệp sẽ được chủ đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô công trình.

+ Hệ thống đường dây cấp điện trung thế, hạ thế nội bộ trong KCN được hạ ngầm.

- *Giải pháp thông tin liên lạc:* Đầu tư xây dựng một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia bao gồm các nội dung sau: Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

### **6. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.**

- *Công trình:* Khu hành chính-dịch vụ, nhà xưởng sản xuất;
- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

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

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**