

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 34/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 7 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp  
Tiên Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG  
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 11**

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 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của  
Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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; 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 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc  
gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Thủ  
tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm  
nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 192/TTr-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh;  
Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu  
HĐND tỉnh tại kỳ họp.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tiên Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang Khóa XIX, Kỳ họp thứ 11 thông qua.

*Nơi nhận:*

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và ĐT;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Thường trực: Huyện ủy, Thành ủy, HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- Công TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, VP UBND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

**CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Thu Hồng**

## PHỤ LỤC

**Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp  
Tiên Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**  
(Kèm theo Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của HĐND tỉnh)

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tiên Sơn - Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

**2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.**

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tiên Sơn, xã Ninh Sơn và xã Vân Hà, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô đồ án:

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 222,98ha, trong đó:

+ Giai đoạn 1: Khu vực có diện tích khoảng 89,57ha nằm tại phía Đông đê sông Cầu hiện hữu (trong Đê);

+ Giai đoạn 2: khu vực có diện tích khoảng 133,41ha nằm tại phía Tây đê sông Cầu hiện hữu (ngoài Đê), là khu vực dự trữ phát triển khu công nghiệp trong tương lai (sẽ thực hiện sau khi có phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê sông Hồng, sông Thái Bình).

**3. Tính chất.**

- Là khu công nghiệp có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường; là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước;

- Khu công nghiệp ưu tiên thu hút các lĩnh vực ngành nghề sản xuất như: sản xuất, lắp ráp thiết bị, linh kiện truyền dữ liệu, điện thoại di động, máy vi tính và các thiết bị ngoại vi; sản xuất phần mềm và nội dung số; sản xuất lắp ráp linh kiện và sản phẩm điện, điện tử, điện lạnh, quang học, viễn thông, ô tô, xe máy, và các phương tiện, máy móc, thiết bị có động cơ khác; sản xuất các sản phẩm cơ khí, máy móc thiết bị, sản xuất khuôn mẫu, đồ kim hoàn, trang sức; sản xuất kim loại; sản xuất, dụng cụ thể thao, đồ chơi, sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất vật liệu composit, vật liệu dẻo, siêu bền, siêu nhẹ; sản xuất khí công nghiệp; sản xuất sản phẩm hàng tiêu dùng; sản xuất, chế biến nông sản, thực phẩm, đồ uống, thức ăn chăn nuôi; sản xuất các sản phẩm từ giấy, gỗ, nhựa, cao su, chất dẻo, da, khoáng phi kim loại và từ thép, nhôm và hợp kim; sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, sơn, bao bì, in, nhãn mác; sản xuất thiết bị y tế; Sản xuất các loại hàng hóa khác đảm bảo tiêu chí dây chuyền sản xuất ứng dụng công nghệ hiện đại.

**4. Quy hoạch sử dụng đất.**

Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch khoảng 222,98ha trong đó:

- Diện tích dự trữ phát triển KCN khoảng 133,41ha

- Diện tích lập quy hoạch KCN giai đoạn 1 khoảng 89,57ha, gồm:

+ Đất dịch vụ  $\leq 1,28$  % diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất nhà máy, kho tàng  $\leq 69,59$  % diện tích lập quy hoạch KCN

- + Đất hạ tầng kỹ thuật  $\geq 1,99$  % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất cây xanh, mặt nước  $\geq 12,90$  % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe  $\geq 14,24$  % diện tích lập quy hoạch KCN

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

\* *Khu nhà máy, kho tàng:* Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án. Khu vực bao quanh ranh giới nhà xưởng và các khu vực tiếp giáp với các dự án khác, các khu dân cư hiện trạng được bố trí các dải cây xanh cách ly kết hợp công viên và hệ thống kênh mương thoát nước, đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định. Trong mỗi nhà máy phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu theo quy định. Quy hoạch 01 lô đất CNN-01 để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo (diện tích khoảng 1,88ha, chiếm khoảng 3,1% tổng diện tích đất công nghiệp). Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

\* *Khu hành chính, dịch vụ:* Bố trí các công trình nhà điều hành, dịch vụ, công trình lưu trú, tiện ích phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong KCN tại các lô đất DH-TMDV1, DH-TMDV2. Tầng cao tối đa là 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

\* *Khu vực hạ tầng kỹ thuật:* Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Trạm biến áp 110kv, nhà máy cấp nước, trạm bơm tiêu, trạm xử lý nước thải bố trí ở phía Nam, tiếp giáp sông Cầu; Quỹ đất hạ tầng kỹ thuật xây dựng trạm xử lý cho dân cư hiện trạng; các chức năng công trình đầu mối hạ tầng này được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành. Tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo theo quy định.

\* *Khu cây xanh, mặt nước:* là các khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly và không gian mở công cộng khác. Cây xanh cảnh quan quy hoạch bao quanh ranh giới khu công nghiệp làm khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác bao quanh. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%.

\* *Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe:*

- Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với định hướng của quy hoạch cấp trên. Mạng lưới đường giao thông nội bộ khu công nghiệp quy hoạch theo hình thức ô bàn cờ, tiếp cận dễ dàng đến từng ô đất trong khu công nghiệp.

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 01 BDX trên trục giao thông chính. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

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

\* *Hệ thống giao thông:*

- Đường đối ngoại: Đường tỉnh 398 có mặt cắt rộng 60m; Đường lên cầu Hà Bắc 1 có mặt cắt rộng 56m.

- Đường trong KCN:

+ Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 38m, trong đó lòng đường rộng 21m, dải phân cách giữa rộng 5m, hè hai bên rộng  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 33m, trong đó lòng đường rộng 21m, dải phân cách giữa rộng 2m, hè hai bên rộng  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 4-4: rộng 21m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè hai bên rộng  $6\text{m} + 3\text{m} = 9\text{m}$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 5-5: rộng 22,25m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè hai bên rộng  $6\text{m} + 4,25\text{m} = 10,25\text{m}$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 6-6: rộng 20,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

- Đường hoàn trả tuyến giao thông hiện trạng giáp thôn Kim Sơn:

+ Tuyến đường có mặt cắt HT-HT: rộng 7m, trong đó lòng đường rộng 6m, lề/taluy rộng 1,0m.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe có diện tích 0,66ha dọc đường chính của KCN bố trí các vịnh đỗ xe đưa, đón công nhân.

\* *San nền*: Hướng dốc chủ đạo từ trong nền lô đất ra các tuyến đường và kênh thoát nước xung quanh. Cao độ san nền KCN thấp nhất khoảng +4,00m, cao nhất khoảng +9,00m.

\* *Phương án thoát nước mưa*:

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính của khu công nghiệp từ Bắc xuống Nam. Toàn bộ lưu lượng nước khu vực thiết kế được thu gom về hệ thống cống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông sau đó thoát ra tuyến cống chính và dẫn về cửa xả ra kênh cảnh quan trước khi tiêu thoát ra sông Cầu.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, độc lập với hệ thống thoát nước thải. Cống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông. Các ga thăm được bố trí tại các vị trí giao cắt của mạng lưới thoát nước, các vị trí thay đổi đường kính, độ dốc và các vị trí chuyển hướng của mạng lưới đường cống thoát nước.

- Trong điều kiện mực nước sông Cầu thấp nước mưa sẽ tự chảy ra ngoài sông Cầu bằng hệ thống cống, cửa phai đóng mở; khi mực nước sông Cầu dâng cao các cửa phai tự chảy đóng lại và nước mưa được tiêu thoát ra sông Cầu thông qua hệ thống trạm bơm tiêu quy hoạch mới với công suất khoảng 5,75 m<sup>3</sup>/s (20.700 m<sup>3</sup>/h) nằm ở phía Nam Khu công nghiệp.

\* *Phương án cấp nước*:

- Xây dựng nhà máy nước cấp nước cho khu công nghiệp với công suất 3.200m<sup>3</sup>/ngđ đặt tại phía Nam cạnh sông Cầu. Nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước được lấy từ nguồn nước mặt sông Cầu. Kết hợp với việc mua nước từ nhà máy nhà máy nước DNP nhằm đáp ứng hoạt động của KCN;

- 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.

- Cấp nước chữa cháy: sử dụng giải pháp chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng chữa cháy bố trí dọc các tuyến ống cấp nước, các trụ cứu hỏa có khoảng cách < 150m.

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

- Tại KCN xây dựng riêng một trạm xử lý nước thải sau đó mới cho phép xả thải ra nguồn tiếp nhận gần nhất. Quy mô và công suất của trạm xử lý nước thải khoảng 2.300m<sup>3</sup>/ng.đ.

Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn cột A Bảng 1 theo QCVN 40:2011/BTNMT, một phần được tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường, phần còn lại sẽ được thoát vào hệ thống mặt nước nằm trong hành lang cây xanh phía Nam.

- Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp:

+ 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 khu công nghiệp 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.

\* *Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện 110kV hiện trạng ở phía Đông Nam thông qua Trạm biến áp 110/22kV công suất dự kiến 2x63MVA quy hoạch đặt tại phía Nam Khu công nghiệp.

+ Ngoài ra bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 26,5MVA.

- 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 hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc (hào kỹ thuật, ống chờ cáp, hố ga, bể cáp...) được xây dựng ngầm đồng thời và đồng bộ với hệ thống đường giao thông đảm bảo việc hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc theo từng giai đoạn phát triển, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

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

- *Công trình:* Khu hành chính, dịch vụ, kho, nhà xưởng sản xuất;

- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc và khu xử lý nước thải./.