

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: 35/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
Xuân Cẩm - Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây
dựng, mã số QCVN 01:2021/BXD;

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 196/TTr-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban
nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận
của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Xuân Cẩm - Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (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:

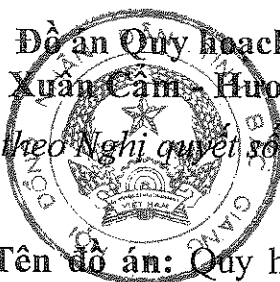
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và ĐT;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung 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



Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Xuân Cẩm - Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/2000)

(Kèm theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của HĐND tỉnh)

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Xuân Cẩm - Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (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 Xuân Cẩm và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích KCN khoảng 224,02 ha.

3. Tính chất.

Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường. Khu công nghiệp ưu tiên thu hút các lĩnh vực ngành nghề sản xuất như: Sản xuất, chế tạo thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, cơ khí chính xác, các sản phẩm từ công nghệ, kỹ thuật cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin; Sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, vaccine, thiết bị y tế; Sản xuất thực phẩm, trái cây; Sản xuất, lắp đặt các sản phẩm liên quan đến hệ thống điện mái năng lượng mặt trời; Sản xuất các loại hàng hóa khác đảm bảo tiêu chí dây chuyền sản xuất ứng dụng công nghệ hiện đại, công nghệ cao.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Diện tích KCN khoảng 224,02 ha, gồm:

+ Đất dịch vụ $\leq 1,22\%$ diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất nhà máy, kho tàng $\leq 67,17\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 2,67\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

+ Đất cây xanh, mặt nước $\geq 15,80\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 13,14\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

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

- Khu vực cảnh quan trung tâm điểm nhấn: Là các khu vực nhà điều hành, dịch vụ, nơi cung cấp các dịch vụ như: trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo, cơ sở lưu trú, ... phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Khu vực cảnh quan công nghiệp: Toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường giao thông xuyên suốt, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Không gian kiến trúc rất đa dạng theo

chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kết kiến trúc của toàn khu công nghiệp trên các trục đường chính. Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Khu vực xây dựng nhà máy, xí nghiệp hoàn toàn đảm bảo khoảng cách an toàn với các yếu tố hiện trạng giáp ranh giới quy hoạch.

- Bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư, các doanh nghiệp thuộc diện ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật... tại lô đất VN-1, VN-2 với diện tích 6,88ha.

- Khu vực cây xanh 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. Thiết kế hệ thống mương hở bao quanh dự án để thu nước mặt trong dự án và các khu vực lân cận. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như hàng rào mềm của khu công nghiệp.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí tại vị trí phía Đông Bắc (lô đất HTKT) gần khu vực trạm bơm Cẩm Bào ra sông Cầu, bao gồm các hạng mục trạm điện, bãi tập trung chất thải rắn, trạm xử lý nước thải và các chức năng HTKT khác.... Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được phân bố gần nhất với nguồn cấp đồng thời có hướng tiêu thoát thuận lợi. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Đường giao thông: Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với định hướng của quy hoạch cấp trên. Mạng lưới đường giao thông tiếp cận dễ dàng đến từng ô đất trong khu công nghiệp

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí với tổng diện tích khoảng 2,55ha, thuận lợi cho các phương tiện chở hàng hóa và xe đưa đón công nhân. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ trùng với mép lộ giới;

+ Chỉ giới xây dựng phần tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ 10,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ 6,0m.

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

* *Hệ thống giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 398, mặt cắt 5-5: Tổng mặt cắt ngang 60,0m.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Đường D2, D4, mặt cắt 1-1: Tổng mặt cắt ngang: 72,0m; Mặt đường: 2

$\times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$; Vía hè: $2 \times 7,25\text{m} + 2 \times 2,5 = 19,5\text{m}$; Kênh điều hòa: $30,0\text{m}$.

+ Đường N5 mặt cắt 2-2: tổng mặt cắt ngang: $32,0\text{m}$; Mặt đường: $2 \times 10,0 = 20,0\text{m}$; Vía hè: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Đường N1, N2, N6, D1, D3 mặt cắt 3-3: Tổng mặt cắt ngang: $28,0\text{m}$; Mặt đường: $2 \times 8,0 = 16,0\text{m}$; Vía hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

+ Đường N2A, mặt cắt 3A-3A: Tổng mặt cắt ngang: $14,00\text{m}$; Mặt đường: $7,0\text{m}$; Vía hè: $7,0\text{m}$.

+ Đường N3, N4 mặt cắt 4-4: Tổng mặt cắt ngang: $47,0\text{m}$; Mặt đường: $12,0 + 8,0 = 20\text{m}$, Vía hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Đường gom ĐT 398: $6,0 + 9,0 = 15\text{m}$.

- Vịnh dừng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 400m đến 700m bố trí một điểm vịnh dừng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng $3,5\text{m}$ và chiều dài khoảng 40m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

** San nền:*

- Khu vực phía Bắc thoát về hồ điều hòa ở phía Bắc và đổ ra kênh thoát của trạm bơm Cẩm Bào. Khu vực phía Nam thoát về hồ điều hòa ở phía Nam và đổ ra kênh Ngõ Khổng.

- Cao độ san nền thấp nhất trong các lô đất công nghiệp là $4,60\text{m}$.

** Phương án thoát nước mưa:*

Hướng thoát nước chính: Hệ thống thoát nước mưa bao gồm điểm thoát nước các lô đất, thoát nước mặt đường, mương dẫn, kênh và hồ điều hòa cùng với cửa xả vào kênh dẫn tới trạm bơm thoát nước Cẩm Bào và cửa xả thoát ra kênh Ngõ Khổng. Khu vực phía Nam thoát về phía Bắc nhờ hệ thống cống băng qua đường tỉnh 398.

Hệ thống mương hoàn trả thoát nước bên ngoài chạy dọc ranh giới Phía Đông Bắc và phía Tây sẽ được kết nối dẫn đến trạm bơm Cẩm Bào.

** Phương án cấp nước:*

- Nguồn cấp nước được lấy từ 02 nguồn chính: Trước mắt sử dụng nguồn nước sạch của nhà máy nước liên xã huyện Hiệp Hòa (Mai Đình); Sau khi xây dựng xong nhà máy xử lý nước sạch có công suất $18.500 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ để cung cấp nước cho KCN thì nguồn nước chính sẽ được lấy từ nhà máy nước sạch 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. Các tuyến ống cấp nước được bố trí ngầm dưới hè đường, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo Quy chuẩn quy định.

Hệ thống cấp nước chữa cháy ở đây là hệ thống chữa cháy áp lực thấp với áp lực tự do tại các họng chữa cháy $H \geq 10\text{m}$.

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

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất của trạm xử lý

nước thải khoảng 10.500m³/ng.đ.

- Hệ thống thoát nước thải từ mỗi nhà máy được thu gom về Trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt chuẩn cột A Bảng 1 theo QCVN 40:2011/BTNMT mới được xả ra các tuyến mương xung quanh và thoát ra hệ thống thoát nước chung của dự án.

- 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 ngắn hạn: có thể lấy nguồn cung cấp điện từ đường dây 110 kV cách ranh giới phía Đông dự án khoảng 2km (có nguồn cấp từ trạm 110/22 kV Sông Cầu).

+ Nguồn điện dài hạn: Xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV, công suất điện 2x63MVA.

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 45MVA.

- 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, được xây dựng ngầm đồng thời và đồng bộ với hệ thống đường giao thông. Xây dựng các trạm BTS tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính thẩm mỹ, mỹ quan.

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./.