

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: 36/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
Đức Giang, huyện Yên Dũng, 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 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 195/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 HĐND tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

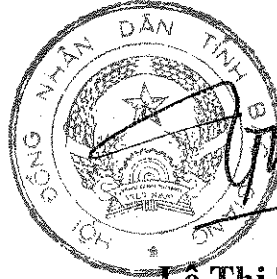
(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

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 Đầu tư;
- 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

[Handwritten signature]
Lê Thị Thu Hồng

PHỤ LỤC

**Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang,
huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**

(Kèm theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của HĐND tỉnh)

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang, huyện Yên Dũng, 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 các Xã Tư Mại, xã Cảnh Thụy, xã Đồng Phúc và xã Đức Giang, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô đồ án: khoảng 287,54ha. (Trong đó: Diện tích khu công nghiệp khoảng 285,39 ha; Diện tích ngoài khu công nghiệp (đường ĐH.8B) khoảng 2,15ha).

3. Tính chất.

Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành nghề, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, sản xuất và lắp ráp; có tính chất công nghệ kỹ thuật cao, công nghiệp thân thiện với môi trường.

Thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: Ngành công nghiệp chế biến và sản xuất hàng tiêu dùng; Ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp và chế tạo: điện, điện tử, điện lạnh, công nghệ thông tin; Công nghiệp cơ khí, sản xuất, lắp ráp, chế tạo máy và tự động hóa; Các ngành công nghiệp có công nghệ sạch, công nghệ cao và thân thiện môi trường như: công nghiệp tin học, phần mềm; công nghiệp chế biến sâu nông thủy sản, thực phẩm đồ ăn, đồ uống; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng; công nghiệp phụ trợ ...

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích KCN khoảng 285,39 ha, gồm:

- + Đất dịch vụ $\leq 1,34$ % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất nhà máy, kho tàng $\leq 69,77$ % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,86$ % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 12,30$ % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 12,93$ % diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất nghĩa trang $\leq 1,81$ % diện tích lập quy hoạch KCN

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

- Khu xây dựng trung tâm, dịch vụ Khu công nghiệp: 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 50%.

- Đất xây dựng các nhà máy xí 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%. Trong mỗi nhà máy phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20% theo quy định. 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 CN-01 với diện tích 6,3ha.

- Khu cây xanh, mặt nước, cây xanh cách ly: 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..

- Đất hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các chức năng: Xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung, xây dựng trạm cấp điện; Nhà máy xử lý nước sạch, bể cứu hỏa PCCC, mật độ xây dựng 40%, nhà điều hành 01-03 tầng.

- Đất 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. Đất bãi đỗ xe mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao công trình 01-03 tầng.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ trùng với mép lộ giới;

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông 4,5m.

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

* *Hệ thống giao thông:*

- Giao thông đối ngoại:

Đường tỉnh 299D: Tổng mặt cắt ngang 65,0m và đường tỉnh 299 với chiều rộng nền đường 14,18m, mặt đường 11,0m.

- Giao thông nội bộ Khu công nghiệp:

+ Tuyến N4 là đường ĐH08B theo quy hoạch huyện Yên Dũng: Mặt cắt 1-1: Tổng mặt cắt ngang: 45,0m; Mặt đường: $2 \times 12,5\text{m} = 25,0\text{m}$; Vía hè: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; Dải phân cách: 4,0m.

+ Đường N1, N3, N5 là Mặt cắt 2-2: Tổng mặt cắt ngang: 31,0m; Mặt đường: 15,0m; Vía hè: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$.

+ Đường D2 là Mặt cắt 2A-2A: Tổng mặt cắt ngang: 34,0m; Mặt đường: 18,0m; Vía hè: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$.

+ Đường D1, N2 mặt cắt 3-3: Tổng mặt cắt ngang: 27,25m; Mặt đường: 11,25m; Vía hè: $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$.

+ Đường D3 là mặt cắt 4-4, 4A-4A: Tổng mặt cắt ngang: 24,25m; Mặt đường: 11,25m; Vía hè: $5,0\text{m} + 8,0\text{m} = 13,0\text{m}$; Dải cây xanh và kênh điều hòa: 20,0m.

- 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 3,5m 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:*

- Hướng dốc chính của dự án theo hướng từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, dốc về phạm vi mương thoát nước xung quanh dự án.

- Cao độ san nền KCN từ +4,40m đến +5,40m.

* *Phương án thoát nước mưa:*

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước thải.

+ Cải tạo điều chỉnh kênh N2 đoạn từ K2+116 đến K3+547 với chiều dài 3.458m chạy bao quanh phía đông nam khu đất quy hoạch, điểm đầu và điểm cuối chỗ giao với ranh giới quy hoạch vẫn giữ nguyên theo mương hiện trạng;

+ Phía Bắc và phía Tây còn lại của ranh giới KCN bố trí tuyến mương hở đảm bảo hoàn trả và thu gom nước khu vực xung quanh vào vào tuyến mương sau đó đầu nối với kênh N2 tại K2+116; phía Nam dọc theo tuyến ĐT.299D bố trí tuyến công đảm bảo tiêu thoát nước cho Khu công nghiệp.

- Nước mưa trong khu công nghiệp được thu gom bằng các tuyến công được bố trí hai bên vỉa hè và được đổ vào hệ thống kênh mương bao quanh khu công nghiệp đã được hoàn trả.

** Phương án cấp nước:*

- Nguồn cấp nước được lấy từ 02 nguồn chính: Trước mắt sử dụng nguồn nước của nhà máy nước sạch Nam Sơn (từ các tuyến ống hiện có trên đường tỉnh 299 và tuyến ống D200 trên đường 299D); Sau khi xây dựng xong nhà máy xử lý nước sạch có công suất 18.500 m³/ngày để cung cấp nước cho KCN thì nguồn nước chính sẽ được lấy từ nhà máy nước sạch của KCN Đức Giang.

- Nguồn nước: Nước thô cung cấp cho nhà máy xử lý nước sạch được lấy từ sông Cầu phía Tây Nam dự án thông qua trạm bơm cấp 1 và tuyến ống dẫn nước thô về nhà máy xử lý nước sạch.

- 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 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:*

- Mạng lưới thoát nước thải dùng ống HDPE. Các tuyến ống đi trên hè đường; Hồ ga thu thiết kế bằng bê tông cốt thép có dáy đan bê tông cốt thép.

- Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải có công suất 9.500m³/ngàyđêm. Nước thải sau khi được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn cột A Bảng 1 theo QCVN 40:2011/BTNMT mới được xả vào kênh tiêu N2.

- 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: Xây dựng mới 02 trạm điện 110kV công suất mỗi trạm 2x63MVA cấp điện cho toàn bộ dự án.

Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 60MVA.

- 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.

