

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng,
huyện Lạng Giang, 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 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 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 1729-TB/TU 14/76/2023 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 187/TTr-SXD ngày 10/8/2023 kèm theo Báo cáo số 359/BC-SXD ngày 10/8/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 92/TTr-KCN ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Vị trí: thuộc địa phận hành chính xã Đào Mỹ và xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Phía Đông Nam: giáp ĐT 398B;

- Phía Tây Nam: giáp ĐT292B;

- Phía Tây Bắc: giáp đất canh tác nông nghiệp xã Đào Mỹ;

- Phía Đông Bắc: giáp đất canh tác nông nghiệp xã Nghĩa Hưng và quỹ đất quy hoạch khu đô thị dịch vụ Nghĩa Hưng.

b) Quy mô:

Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 151,79ha; trong đó:

- Đất khu công nghiệp khoảng 148,68ha;

- Đất hành lang giao thông (ĐT292B và ĐT398B) khoảng 3,11ha.

2. Tính chất.

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, sản xuất và lắp ráp; có tính chất 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...

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập QH	151,79	
I	Đất hành lang giao thông đối ngoại (ĐT292B và ĐT398B)	3,11	
II	Diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp	148,68	100,00

1	Đất dịch vụ	2,85	1,91
2	Đất nhà xưởng	96,69	65,02
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,53	1,70
4	Đất cây xanh mặt nước	22,05	14,82
4.1	Đất Cây xanh	16,32	10,97
4.2	Đất Mặt nước	5,73	3,85
5	Đất giao thông + bãi đỗ xe	24,56	16,55
5.1	Giao thông	21,34	14,38
5.2	Bãi đỗ xe	3,22	2,17

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

Tổng thể khu vực quy hoạch được phân chia thành các không gian chính:

- Khu vực cảnh quan trung tâm: nơi cung cấp các dịch vụ như: trung điều hành, 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 tại các lô đất DV-01, DV-02 với tổng diện tích khoảng 2,85 ha nằm tiếp giáp với tuyến ĐT 298B và ĐT 398B. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

- Khu vực cảnh quan công nghiệp: Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Các vị trí giáp ranh giới, khu dân cư hiện trạng và khu đô thị dịch vụ Nghĩa Hưng ưu tiên bố trí các ngành công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường.

- Dự kiến 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 5 quy định của pháp luật... tại 01 lô đất CN-02.2 (diện tích khoảng 5ha, chiếm khoảng 5,1% tổng diện tích đất công nghiệp).

- Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở: Bố trí linh hoạt giữa các mảng cây xanh tập trung, cây xanh dọc theo các tuyến đường, cây xanh xung quanh nhà xưởng kết hợp với hệ thống cây xanh cách ly với khoảng cách đảm bảo theo tiêu chuẩn tạo nên các mảng không gian liên hoàn, khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác xung quanh. Riêng tại vị trí giáp ranh với khu đô thị dịch vụ Nghĩa Hưng về phía Bắc bố trí các công trình phụ trợ: bãi đỗ xe, khu điều hành, dịch vụ, khu lưu trú, các khoảng không gian cây xanh mặt nước với khoảng cách lớn, vừa là không gian xanh của Khu công nghiệp vừa là khoảng đệm sinh thái ngăn cách giữa khu vực sản xuất với khu ở của người dân, đảm bảo quy định về khoảng cách an toàn môi trường.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Nhà máy nước, trạm biến áp 110kv, trạm xử lý nước thải, khu vực trung chuyển chất thải rắn bố trí tập trung tại lô đất HTKT (diện tích khoảng 2,53ha) nằm về phía Tây Nam, giáp ĐT292B. Xung quanh trồng nhiều các loại cây xanh với mật độ cao, hạn chế sự ảnh hưởng về tiếng ồn, ô nhiễm ra bên ngoài. Các công trình này được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành, xả thải.

- Đường giao thông: 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 03 bãi đỗ xe tại các lô đất BDX-01, BDX-02, BDX-03 với diện tích khoảng 3,22ha nằm tại các khu vực cổng vào KCN và giáp các khu đất dịch vụ, các vị trí này nằm phân tán để đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

- Khoảng lùi xây dựng: Trong mỗi lô đất xây dựng công trình phải bố trí khoảng lùi xây dựng tối thiểu từ 3,5m đến 6m (phía giáp đường giao thông tối thiểu 6m, các vị trí còn lại 3,5m).

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

*** Hệ thống giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Phía Đông Nam giáp đường tỉnh 398B hiện trạng là mặt đường nhựa rộng 12m; Phía Tây Nam giáp tuyến đường tỉnh 292B hiện trạng theo quy hoạch quy mô mặt cắt 12m.

- Đường chính trong KCN:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 48m, trong đó lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 15m, hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

+ Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 36m, trong đó lòng đường rộng 21m, hè hai bên rộng $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$.

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 22,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

+ Tuyến đường có mặt cắt 4-4: rộng 19,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng $3 + 6\text{m} = 9\text{m}$.

+ Tuyến đường có mặt cắt 5-5: rộng 19,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng $6 + 3\text{m} = 9\text{m}$.

- Bãi đỗ xe được bố trí tại các vị trí phù hợp, thuận tiện cho các phương tiện xe tập kết hàng hóa và xe đưa đón công nhân.

- Vành dừng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 400m đến 700m bố trí một điểm vành 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.

*** Giải pháp san nền:**

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Hướng dốc san nền có hướng chủ yếu từ Bắc xuống Nam, trong các lô đất hướng san nền đổ về phía đường và các kênh, mương hồ xung quanh dự án.

- Cao độ khống chế san nền từ +8,80 đến +11,90m.

*** Phương án thoát nước mưa:**

- Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn.

- Bao quanh dự án có hệ thống mương hở B=10-14M hoàn trả kết hợp xây mới để thu gom nước mặt hiện trạng lân cận đồng thời thoát nước cho dự án. Hệ thống mương hở thu gom nước và thoát về phía Nam dự án theo hai hướng:

+ Thoát động lực về hướng Tây Nam ra kênh chính Trạm bơm Đức Mại.

+ Thoát tự chảy về hướng Đông Nam ra kênh tiêu Đức Mại, để xuất nạo vét mở rộng tuyến mương hiện trạng này lên B=16 để đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án khi hình thành và các khu vực lân cận hiện hữu.

- Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy với độ dốc đặt cống tối thiểu là 1/D để giảm chiều sâu chôn cống.

- Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn, có đường kính từ D600 đến D1500 và cống hộp BxH=1.5x1.5m, cống ngang BxH= 2x(2x2)m kết nối hệ thống mương thoát nước.

*** Phương án cấp nước:**

- Công suất cấp nước lớn nhất khoảng: 8.200 m³/ngđ

- Xây dựng trạm cấp nước sạch đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án.

- Nguồn nước sạch dự kiến lấy theo hai nguồn: xây dựng nhà máy nước cấp cho khu vực dự án kết hợp mua nước sạch của nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang.

- 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 dự kiến được bố trí dưới hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy định. Đường ống cấp nước có khẩu độ từ D160 đến D400.

- 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.

- Số đám cháy xảy ra đồng thời được giả thiết là 1 đám.

- Lưu lượng nước tính toán cho mỗi đám cháy đối với khu công nghiệp lấy bằng 100l/s.

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

- Tại khu vực dự án 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 4900 m³/ngđ.

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án. Khẩu độ cống nước thải từ D300 đến D500.

- Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp gồm 2 loại sau:

+ Loại 1: 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.

+ Loại 2: 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.

+ Tại mỗi khu vực sẽ bố trí các điểm trung chuyển CTR. Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu đô thị sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy để cạnh đường với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác của công nhân viên.

*** Giải pháp cấp điện:**

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Lấy từ đường dây không 22kV hiện có gần khu vực dự án đến.

+ Nguồn điện lâu dài: Dự kiến sẽ xây dựng mới 01 trạm điện 110kV Nghĩa Hưng công suất trạm 2x63MVA cấp điện cho sản xuất, dịch vụ, điện sinh hoạt của các chi tiết chức năng, chiếu sáng công cộng... trong phạm vi toàn bộ dự án.

+ Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải đặt của khu vực làm tròn khoảng: **81MVA**.

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng **28,76MVA**.

- 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.

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

- *Công trình:* Khu hành chính, 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.

ao 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 “Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, 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 Lạng Giang 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