

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Sơn – Bắc Lũng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Văn bản số 216/TTg-CN ngày 23/02/2021 của Thủ tướng chính phủ, đồng ý với đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Công văn số 443/BKHĐT-QLKKT ngày 25/02/2021) về Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 2231/BXD-QHKT ngày 16/06/2021 của Bộ Xây; số 3727/BCT-KH ngày 04/6/2021 của Bộ Công Thương; số 3976/BKHĐT-QLKKT ngày 23/6/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 251/BC-SXD ngày 12/7/2021; Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 43/TTr-KCN ngày 05/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Sơn – Bắc Lũng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000), 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 Yên Sơn, xã Bắc Lũng, huyện Lục Nam; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất canh tác nông nghiệp, dân cư thôn Kiều, thôn Hai Lọng và hệ thống ngòi Chấn;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Quỳnh Độ và đất canh tác nông nghiệp;

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp và đường sắt;

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp và làng xóm hiện trạng.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 309,16ha.

Trong đó: Diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp khoảng 300ha và tuyến đường nối TL293 vào KCN là 9,16ha

2. Tính chất.

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp sản xuất, chế tạo thiết bị điện tử, điện lạnh, cơ khí, máy móc thiết bị công nghệ kỹ thuật cao và sản xuất hàng tiêu dùng thân thiện với môi trường (không bao gồm các dự án thuộc ngành dệt may, da dày...).

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	3.091.582,44	
I	Tuyến đường nối TL293 vào KCN	91.582,44	
II	Diện tích lập quy hoạch KCN	3.000.000,00	100,00
1	Đất điều hành dịch vụ	29.814,55	0,99
2	Đất công nghiệp	2.023.600,92	67,45
	Đất nhà xưởng	1.973.504,86	65,78
	Đất logistics	50.096,06	1,67
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	41.954,34	1,40
4	Đất cây xanh, mặt nước	457.328,33	15,24
	Đất cây xanh	350.918,70	11,70
	Đất mặt nước	106.409,63	3,55
5	Đất nghĩa địa hiện trạng	3.035,99	0,10
6	Đất giao thông	444.265,87	14,82
	Giao thông	366.611,40	12,23
	Bãi đỗ xe	77654,47	2,59

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

- Dự án nằm trong khu vực có nhiều tuyến đường giao thông huyết mạch quan trọng như TL293, QL37, đường sắt và tuyến đường vành đai 5 theo định hướng QH (giáp dự án về phía Tây), vậy, phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật và mạng lưới đường giao thông sẽ khai thác lợi thế của các tuyến đường này.

- Tổ chức hai tuyến đường giao thông chính kết nối vào Khu công nghiệp (KCN). Tuyến thứ nhất được bố trí kết nối với tuyến đường từ TL293 đi vào dự án theo hướng Đông Bắc – Tây Nam. Tuyến thứ hai nằm theo hướng Tây Nam – Đông Bắc kết nối với tuyến đường vành đai 5.

- Đề xuất xây dựng 01 tuyến đường cầu vượt qua đường sắt để kết nối KCN vào tuyến đường QL37.

- Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án. Khu vực giáp với các khu dân cư thôn Quỳnh Độ ưu tiên bố trí khu đất logistic, bãi đỗ xe và các hệ thống kênh mương thoát nước kết hợp với dải cây xanh, đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc đấu nối và xả thải.

- Bố trí một quỹ đất xây dựng khu Logistics hiện đại, đa chức năng tạo thành một mắt xích quan trọng trong chuỗi cung ứng hàng hóa, phục vụ giao thương kinh tế trong cả nước.

- Công trình điều hành được bố trí tại khu vực phía Bắc dự án (tiếp nối tuyến đường kết nối từ TL293 đi vào KCN), là nơi điều hành, trưng bày sản phẩm và các công trình dịch vụ phục vụ cho Khu công nghiệp.

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

a) Giao thông:

- Mặt cắt (1-1) là 51m, trong đó lòng đường 2x15m, dải phân cách 5m, hè đường hai bên 2x 8,0m = 16,0m;

- Mặt cắt (2-2) là 51m, trong đó lòng đường 2x10m, dải phân cách 15,0m, hè đường 2x 8,0m = 16,0m;

- Mặt cắt (3-3) là 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

- Mặt cắt (4-4) là 24m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 3 + 6,0m = 9,0m;

b) 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 là +5,2m, cao độ cao nhất là +5,56m.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

- Hệ thống thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước: hướng thoát từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây đổ vào hệ thống mương hở bao quanh dự án sau đó đổ vào ngòi Chẩn rồi chảy ra sông Lục Nam.

+ Căn cứ vào lưu lượng nước mưa và bảng tính toán thủy lực, chọn đường kính cống thoát nước từ D600÷D1500, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm; ngoài ra, tại một số vị trí và xung quanh ranh giới khu công nghiệp bố trí các tuyến kênh hở có bề rộng $B=12m$ để đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án và khu vực ngoài dự án;

+ Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m. Hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đập tấm đan cốt thép;

+ Xây dựng tuyến mương hoàn trả, cấp nước tưới cho khu vực nông nghiệp.

- *Hệ thống thoát nước thải:*

+ Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo quy định sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

+ Mạng lưới đường công thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn D400-D600;

+ Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → cống thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

d) Cấp nước:

- Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án giai đoạn này và giai đoạn mở rộng. Công suất cấp nước cho dự án (bao gồm cả giai đoạn 2) là 24.600 (m³/ng.đ).

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng và đường ống cụt;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống HDPE từ D110-D560. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của khu; trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 110÷150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện:

+ Lưới điện hiện trạng trong khu vực huyện Lục Nam lấy nguồn từ trạm biến áp trung gian 110kV Lục Nam.

+ Dự kiến trong giai đoạn tới gần khu vực dự án sẽ xây dựng trạm điện 110kV Bắc Lũng 2x63MVA gần khu vực dự án

+ Theo định hướng ngành điện, trong khu vực dự án sẽ xây dựng 02 trạm điện 110kV Bắc Lũng 2 (2x63MVA) và trạm điện 110kV Yên Sơn (2x63MVA), dự kiến sẽ cấp điện cho khu vực quy hoạch. Việc xây dựng sẽ theo phân kỳ đầu tư cho dự án và sẽ do ngành điện lên phương án cụ thể. Tính toán sử dụng đất dự phòng có thể mở rộng công suất điện các trạm điện 110kV Bắc Lũng 2 và Yên Sơn lên 3x63MVA.

- Trạm biến áp: Xây dựng các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điều hành, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường phố. Trạm biến áp cấp cho các lô đất sản xuất sẽ do nhà đầu tư thứ cấp xây dựng.

Tổng công suất khu công nghiệp (tính cả dự phòng giai đoạn 2) khoảng 157MVA.

f) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Yên Dũng.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược

theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch.

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...

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh 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 Lục Nam 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: LD, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích