

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Phú mở rộng Giai đoạn 2, huyện Hiệp Hòa, 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 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 1730-TB/TU 04/7/2023 của Tỉnh ủy; Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 09/8/2023 kèm theo Báo cáo số 356/BC-SXD ngày 09/8/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 93/TTr-KCN ngày 04/8/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Phú mở rộng Giai đoạn 2, huyện Hiệp Hòa, 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 đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hòa Phú mở rộng giai đoạn 2, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/2.000) thuộc địa giới hành chính xã Mai Đình và xã Châu Minh, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp tuyến đường 40m theo QHC đô thị Hiệp Hòa và khu dân cư thôn Ngọ Xá và thôn Ngọ Khổng;
- Phía Nam: giáp đất canh tác nông nghiệp xã Mai Đình (định hướng quy hoạch khu đô thị - dịch vụ);
- Phía Đông: giáp đường đê sông Cầu và khu dân cư thôn Xuân Thành;
- Phía Tây: giáp khu dân cư thôn Ngọc Liễu và tuyến đường liên thôn trong khu vực (TL295 cũ).

### b) Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 222 ha.
- Quy mô lao động khoảng 25.000 người.

## 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	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>222,00</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>4,55</b>	<b>2,05</b>
<b>2</b>	<b>Đất nhà xưởng, xí nghiệp</b>	<b>150,30</b>	<b>67,70</b>
2.1	Đất cho doanh nghiệp vừa và nhỏ	14,90	6,71
2.2	Đất nhà xưởng, xí nghiệp	135,40	60,99
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>36,29</b>	<b>16,34</b>
3.1	Đất cây xanh	22,34	10,06
3.2	Mặt nước	13,95	6,28
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>3,55</b>	<b>1,60</b>
<b>5</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>3,96</b>	<b>1,78</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>23,35</b>	<b>10,53</b>

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

Tổng thể KCN được phân chia thành các không gian chính:

- 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 tại các lô đất DV-01, DV-02 với tổng diện tích khoảng 4,55 ha. Tầng cao tối đa 7 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

- 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 CN-01 và CN-02 với tổng diện tích 14,9ha.

- 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. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí tại vị trí phía Đông Bắc (lô đất HTKT) gần khu vực trạm bơm Ngõ Khổng 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...Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo theo quy định. 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 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí nằm tại 02 lô đất P-01, P-02 khu vực phía Bắc giáp với tuyến đường quy hoạch 40m và giáp ngay cổng vào Khu công nghiệp với tổng diện tích khoảng 3,96ha, 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%.

- 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.**

##### **a. Hệ thống giao thông:**

- Đường chính trong KCN:
  - + Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 70m, trong đó lòng đường rộng 21m, mương hờ ở giữa rộng 26m, hè hai bên rộng  $2 \times 7m + 2 \times 4,5 = 23m$ .
  - + Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 54m, trong đó lòng đường rộng 22m, dải phân cách giữa rộng 18m, hè hai bên rộng  $2 \times 7m = 14m$ .
- Các tuyến đường nhánh:
  - + Tuyến đường có mặt cắt 3-3: Rộng 27m, trong đó lòng đường rộng 15m, hè hai bên rộng  $2 \times 6m = 12m$ .
  - + Tuyến đường có mặt cắt 4-4: Rộng 25m, trong đó lòng đường rộng 11m, hè hai bên rộng  $2 \times 7m = 14m$ .
  - + Tuyến đường có mặt cắt 5-5: Rộng 21m, trong đó lòng đường rộng 11m, hè hai bên rộng  $7 + 3m = 10m$ .
  - + Tuyến đường có mặt cắt 6-6: Rộng 21,5m, trong đó lòng đường rộng 11m, hè hai bên rộng  $7 + 3,5m = 10,5m$ .
- 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.

#### ***b. Giải pháp san nền:***

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.
- Hướng dốc san nền trong lô đất dốc về các trục đường bao quanh lô đất, độ dốc san nền  $\geq 0,2\%$
- Hướng dốc: Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, dốc về phạm vi mương thoát nước xung quanh dự án.
- + Cao độ khống chế tim đường: +4,76
- + Cao độ khống chế san nền:  $H_{min} = +4,56$ ;  $H_{max} = +4,96$

#### ***c. Phương án thoát nước mưa:***

- Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn.
- Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ thoát nước hiện trạng và định hướng san nền. Để đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án được thuận lợi thì bao quanh dự án có xây dựng hệ thống mương hờ để thu gom nước mặt cho toàn dự án cũng như các khu vực dân cư lân cận, KCN Hòa Phú giai đoạn 1 mở rộng và khu đô thị dịch vụ phía Nam dự án. Hệ thống mương hờ dẫn nước về trạm bơm Ngõ Khổng và từ trạm bơm sẽ bơm tiêu thoát nước ra hệ thống sông Cầu.
- Hướng thoát chính từ phía Tây sang Đông.
- 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.
- Việc thu nước mưa mặt đường được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường với khoảng cách trung bình 30 m/ga.
- Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m với cống chôn dưới lòng đường; tối thiểu là 0,3m với cống chôn dưới hè đường, dải phân cách.

- Công thoát nước mưa được thiết kế chôn ngầm, khẩu độ cống từ D300 đến D1800 và nổi bằng hố ga để bảo đảm mỹ quan, thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý.

- Các giếng thu được xây dựng riêng biệt hoặc kết hợp giếng thăm trên hệ thống cống để thu nước mưa mặt đường và để nổi cống.

***d. Phương án cấp nước:***

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nhà máy xử lý nước sạch của KCN Hòa Phú mở rộng giai đoạn 1, đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án KCN Hòa Phú mở rộng giai đoạn 2 với nhu cầu cấp nước khoảng 13.300 m<sup>3</sup>/ng.đêm;

- 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.

- 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.

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

- Tại KCN xây dựng riêng một Trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất của trạm xử lý nước thải khoảng 7.800m<sup>3</sup>/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.

***g. Giải pháp cấp điện:***

- Nguồn cấp điện:

- + Nguồn điện ngắn hạn: Dự kiến lấy từ xuất tuyến 22kV sau trạm điện 110kV Sông Cầu gần khu vực dự án đến.

- + Nguồn điện dài hạn: Khu công nghiệp Hòa Phú mở rộng giai đoạn 2 dự kiến sẽ được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Hòa Phú 2 xây dựng mới, công suất điện dự kiến 3x63MVA.

- + Tổng công suất yêu cầu của khu vực làm tròn khoảng: **125MVA.**

- + 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.

***h. 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.

#### **7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Phú mở rộng Giai đoạn 2, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000” 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 Hiệp Hòa 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**