

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang,
huyện Yên Dũng, 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 1769-TB/TU 04/7/2023 của Tỉnh ủy; Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 180/TTr-SXD ngày 07/8/2023 kèm theo Báo cáo số 352/BC-SXD ngày 07/8/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 989/TTr-KCN ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch.

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đức Giang tỷ lệ 1/2000 thuộc địa phận hành chính các xã Tư Mại, xã Cảnh Thụy, xã Đồng Phúc và xã Đức Giang, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc: giáp đường tỉnh 299 và ruộng canh tác xã Đức Giang;
- + Phía Nam: giáp đường tỉnh 299D, ruộng canh tác xã Tư Mại;
- + Phía Đông: giáp ruộng canh tác xã Đồng Phúc;
- + Phía Tây: giáp ruộng canh tác xã Cảnh Thụy.

b) Quy mô:

- Diện tích quy hoạch khoảng: 287,54ha. Trong đó:
 - + Diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp khoảng 285,39 ha.
 - + Diện tích ngoài khu công nghiệp (đất đường ĐH.8B) khoảng 2,15ha.
- Quy mô lao động dự kiến khoảng 31.000 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:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP ĐỨC GIANG	285,394	100,00
I	Đất hành chính và dịch vụ KCN	3,814	1,34
II	Đất công nghiệp	199,130	69,77
III	Đất cây xanh, mặt nước	35,110	12,30
1	Đất cây xanh	29,574	10,36

2	Đất mặt nước	5,536	1,94
IV	Đất đầu mối hạ tầng KT	5,297	1,86
V	Đất giao thông	36,888	12,93
1	Đất giao thông	32,653	11,44
2	Đất bãi đỗ xe	4,235	1,48
VI	Đất nghĩa trang	5,155	1,81
1	Đất nghĩa trang hiện trạng	2,373	0,83
2	Đất cây xanh nghĩa trang	2,782	0,97
B	DIỆN TÍCH ĐÁU NÓI HẠ TẦNG KỸ THUẬT (đường ĐH.8B)	2,145	

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

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

** 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.

** Khu 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 01-3 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.

5. 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: $2 \times 12,5\text{m} = 25,0\text{m}$; Via 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; Via 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; Via 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; Via 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; Via hè: $5,0\text{m} + 8,0\text{m} = 13,0\text{m}$; Dải cây xanh và kênh điều hòa: 20,0m.

- 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:*

- 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.

- Thiết kế cao độ san nền KCN có cao độ khống chế san nền lô đất: $H_{\min} = +4,40\text{m}$; $H_{\max} = +5,40\text{m}$.

** 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 cống đảm bảo tiêu thoát nước cho Khu công nghiệp.

- Nước mưa trong khu công nghiệp được thu gom bằng các tuyến cống 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:*

- Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch có công suất 18.500 m³/ngđ cung cấp nước cho KCN và bổ sung nguồn cấp nước từ Nhà máy nước sạch Nam Sơn.

- 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.

** Phương án 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.

** Phương án 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.

- Lưới điện 110kV: Dự kiến xây dựng đường dây 110kV từ trạm điện 220kV Yên Dũng (gần khu vực dự án) cấp đến trạm điện 110kV Đức Giang (nằm ngoài ranh giới dự án), cấp đến trạm điện 110kV Đức Giang 01 (tại HTKT-01) và Đức Giang 02 (tại HTKT-02) xây dựng mới nằm trong ranh giới dự án.

- Hoàn trả tuyến trung thế 35KV các lộ 371-7E7, 373-7E7 và 375-E7 để đảm bảo không ảnh hưởng đến cấp điện của khu vực.

- *Lưới điện 22KV:*

+ Lộ cấp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cấp điện trung áp 22kV sử dụng cáp điện đi ngầm cấp điện cho các phụ tải điện trong khu công nghiệp.

+ Khu công nghiệp Đức Giang dự kiến xây dựng các mạch đường dây 22kV từ trạm điện 110kV Đức Giang 01 và Đức Giang 02 cấp điện cho các phụ tải điện tại khu công nghiệp. Số lộ điện trong hồ sơ chỉ mang tính chất định hướng, thực tế sẽ theo nhu cầu phụ tải điện trong khu vực.

+ Hệ thống điện được thiết kế theo kiểu mạch vòng kín vận hành hở, kết hợp kiểu hình tia. Các đường dây 22kV nội bộ trong khu vực có định hướng các điểm nối vòng với nhau.

- *Trạm biến áp 22/0,4KV:* Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điều hành, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường phố.

- *Lưới hạ thế:* Lưới hạ cấp điện cho khu vực quy hoạch sẽ được thể hiện ở bước lập quy hoạch chi tiết.

- *Chiếu sáng:* Toàn bộ tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan. Chiếu sáng đèn đường, vườn hoa, cây xanh dùng đèn Led. Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên hoặc bố trí 1 bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường.

* *Phương án thông tin liên lạc:*

- Số thuê bao dự kiến cho Khu công nghiệp là khoảng 1.350 thuê bao. Đầu tư xây dựng mới một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia và quốc tế bao gồm các nội dung sau:

+ Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực;

+ Công cáp trực chính sử dụng ống nhựa xoắn UPVC D110 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp. Đoạn qua đường luôn trong ống thép mạ kẽm.

+ Khoảng cách giữa các ga công cáp kỹ thuật trung bình 50m÷70m;

+ Xây dựng các trạm BTS với khoảng cách từ 300~500m/trạm BTS; Trạm thu phát sóng bố trí dưới dạng ngụy trang tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình. Nhà cung cấp dịch vụ sẽ đầu tư khai thác hệ thống thông tin.

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

- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, viễn thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- *Công trình:* Khu hành chính, dịch vụ, nhà xưởng sản xuất...

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 Đức Giang, huyện Yên Dũng, 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 Yên Dũng 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