

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Hòa Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000)**

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý KCN và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ 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 ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 1952-TB/KL ngày 01/10/2023 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 60/NQ-HĐND ngày 19/10/2023 của Hội đồng nhân tỉnh Khóa XIX, kỳ họp thứ 13;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 248/TTr-SXD ngày 24/10/2023 kèm theo Báo cáo số 464/BC-SXD ngày 12/10/2023; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 129/TTr-KCN ngày 11/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Hòa Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, 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 xây dựng Khu công nghiệp Hòa Yên, tỷ lệ 1/2.000 thuộc địa giới hành chính xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa và xã Tiên Sơn, Trung Sơn, Hương Mai, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp thôn Ấp Hồng, xã Đông Lỗ; thôn Xuân Hòa, xã Hương Mai;
- Phía Nam: Giáp ĐT398 và ruộng canh tác xã Tiên Sơn, Trung Sơn và xã Hương Mai;
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng và ruộng canh tác thôn Đồng Quan;
- Phía Tây: Giáp ĐT398B và ruộng canh tác của xã Đông Lỗ.

b) Quy mô đồ án:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 256,68ha.

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	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD
1	Đất nhà máy công nghiệp	156,82	61,1	
2	Đất cây xanh	26,99	10,52	≥10
3	Đất mặt nước	7,34	2,86	
4	Đất dịch vụ	5,57	2,17	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4,13	1,61	≥1
6	Bãi xe	2,71	1,06	
7	Đất giao thông, HTKT khác	53,12	20,7	≥10
	Tổng	256,68	100	

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

- Khu vực nhà máy (diện tích 156,82ha, chiếm 61,1% tổng diện tích KCN): Các lô đất xây dựng nhà máy công nghiệp được bố trí trên cơ sở mạng lưới giao thông đã được xác định. Các lô đất được quy hoạch linh hoạt nhằm đảm bảo cho việc chia ra hoặc ghép lại để phù hợp với yêu cầu của từng loại hình công nghiệp hoặc quy mô, dây chuyền công nghệ của các doanh nghiệp. Các lô đất được quy hoạch thành các nhóm ngành sản xuất công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường và dây chuyền sản xuất có hàm lượng công nghệ cao. Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 70%. Trong mỗi nhà máy phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20% theo quy định.

- 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 CN3, CN4 với tổng diện tích 8,57ha.

- Khu vực công trình dịch vụ (diện tích: 5,57 ha, chiếm 2,17% tổng diện tích KCN). Gồm 2 khu Dịch vụ 1 và Dịch vụ 2, bố trí tại phía đầu lối vào phía Nam và phía Tây KCN và được dự kiến xây dựng cho các khu chức năng gồm: Khu quản lý điều hành, trưng bày giới thiệu sản phẩm; Khu nhà văn phòng cho thuê, ngân hàng, bưu điện; trạm y tế, đội phòng cháy chữa cháy; cơ sở lưu trú, công trình văn hóa - thể thao... Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng 50%.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật (Diện tích: 4,13ha, chiếm 1,61% tổng diện tích KCN): Trong đó khu trạm cấp nước bao gồm trạm xử nước cấp và trạm bơm + bể chứa đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT2) có diện tích 2,03ha; khu trạm xử lý nước thải đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT1) diện tích 1,59 ha; khu trạm biến áp đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT3) diện tích 0,51ha (đảm bảo chỉ tiêu QCVN 01:2021). Tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải theo quy định.

- Khu cây xanh, mặt nước (Diện tích 34,33 ha chiếm 13,37% tổng diện tích KCN): Các khu vực cây xanh cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp. Đất cây xanh tập trung được bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp và tại vị trí tiếp giáp khu kỹ thuật để tạo cảnh quan đẹp làm cho môi

trường khu công nghiệp thêm xanh và giảm thiểu sự ô nhiễm, mở ra các vùng không gian đệm với không gian ngoài hàng rào và mang cả chức năng hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật. Mặt nước trong phạm vi khu công nghiệp chủ yếu là mặt nước kênh điều hòa. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe (diện tích 55,83ha, chiếm 21,75% tổng diện tích KCN): Giao thông trục chính của khu công nghiệp rộng 45m theo hướng Đông Bắc - Tây Nam nối khu công nghiệp với trục giao thông đối ngoại, đảm bảo cho một lượng xe lớn lưu thông. Các tuyến đường phân lô chính của khu công nghiệp và tuyến đường phân lô nhánh liên kết các khu chức năng. Nút giao giữa đường trục chính với ĐT398 là nút giao đồng mức, giúp KCN dễ dàng kết nối ra bên ngoài.

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 03 bãi đỗ xe trên trục giao thông chính. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ trùng với mép lộ giới;

+ Chỉ giới xây dựng phần tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,5m.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

Đường tỉnh 398: Mặt cắt (A-A) rộng 60m, trong đó đường chính $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$, dải phân cách giữa 1,5m, đường gom $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, dải phân cách giữa đường chính với đường gom $2 \times 1\text{m} = 2\text{m}$, hè đường 2 bên $2 \times 6,5\text{m} = 13\text{m}$;

Đường đê sông Cầu: Mặt cắt (B-B) rộng 20m, trong đó lòng đường 12m, hè đường 2 bên $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$;

Đường lên cầu Hà Bắc 1 kết nối từ ĐT398 sang thành phố Bắc Ninh: Mặt cắt (1-1) rộng 56m, trong đó lòng đường $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$, dải phân cách rộng 10m, hè đường 2 bên $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Mặt cắt (2-2) và (2A-2A) rộng 42-45m, trong đó lòng đường 2 bên rộng $2 \times 15\text{m}$; hè đường 2 bên một bên rộng 6m, bên còn lại rộng 3m-6m, dải phân cách giữa rộng 3m;

+ Mặt cắt (3-3) rộng 64m, trong đó lòng đường 2 bên rộng $2 \times 12\text{m}$; hè đường 2 bên rộng $2 \times 6\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 28m;

+ Mặt cắt (3A-3A) rộng 61m, trong đó lòng đường 2 bên rộng $2 \times 12\text{m}$; hè đường 2 bên một bên rộng 6m và bên còn lại rộng 3m, dải phân cách giữa rộng 28m;

+ Mặt cắt (3B-3B) rộng 66,6-81,6m, trong đó lòng đường 2 bên rộng 2x12m; hè đường 2 bên một bên rộng 6m và bên còn lại rộng 3m, dải phân cách giữa làm mương rộng từ 31,6-46,6m và có hè mỗi bên rộng 1m;

+ Mặt cắt (4-4) và (4A-4A) rộng 41m, trong đó lòng đường 2 bên rộng 2x10,5m; hè đường 2 bên rộng 2x6m, dải phân cách giữa rộng 8m;

+ Mặt cắt (6-6) rộng 21-24m, trong đó lòng đường rộng 12m; hè đường 2 bên một bên rộng 6m và bên còn lại rộng từ 3-6m.

+ Mặt cắt (7-7) rộng 11-20m, trong đó lòng đường rộng 8m; hè đường 2 bên một bên rộng từ 0-6m và bên còn lại rộng từ 3-6m.

- 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) *San nền*: Căn cứ cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu công nghiệp có cao độ khống chế tim đường thấp nhất khoảng +6,50m, cao độ khống chế tim đường cao nhất +7,65m.

c) *Thoát nước*:

Thoát nước mưa được chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Thu nước ở phía Bắc, Đông Bắc về khu vực mương tiêu sau đó chảy vào khu vực ngòi tiêu Á Lữ và chảy qua bên kia đường giao thông có mặt cắt 5-5, sau đó tiêu về khu vực cống Yên Ninh và chảy ra sông Cầu;

+ Lưu vực 2: Thu nước ở phía Đông về mương bao quanh khu vực lập quy hoạch sau đó đổ về kênh tiêu phía Nam và về trạm bơm tiêu Việt Hòa

Trong khu công nghiệp thiết kế các kênh hở tiêu nước, mục đích đầu nối hạ tầng thoát nước mưa thuận lợi, đồng thời ngăn cách với khu vực bên ngoài KCN, đảm bảo an ninh trong khu vực hoạt động sản xuất. Bề rộng kênh tiêu hở đồ án có bề rộng từ 6-8m;

Hoàn trả tuyến mương tưới được lấy nước từ trạm bơm Việt Hòa, mương tưới có bề rộng mặt đỉnh là 5m;

Cống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm, đường kính D600 – D2000 và các tuyến cống hộp bê tông cốt thép có khẩu độ 2B2000, 3B2000, BxH=2500x2000, BxH=2000x2000, BxHxn=3000x2500x7.

d) *Phương án cấp nước*:

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước của khu công nghiệp với công suất 24.400m³/ngđ được đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT2) phía Nam gần sông Cầu. Nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước được lấy từ nguồn nước mặt sông Cầu. Kết hợp việc sử dụng nước từ tuyến cống chạy dọc đường vành đai 4 (ĐT389) của nhà máy nước DNP nhằm đáp ứng hoạt động của khu công nghiệp;

Mạng lưới đường ống phân phối D110 - D450 dạng mạng vòng đầu nối từ Nhà máy nước khu công nghiệp hoặc nhà máy nước DNP để cấp nước đến từng khu chức năng của khu vực quy hoạch;

Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt và sản xuất, 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. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100÷150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

Tổng nhu cầu dùng nước sản xuất, sinh hoạt trong khu công nghiệp khoảng 24.400m³/ngđ;

Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,7m.

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

Nước thải được thu gom và dẫn về trạm xử lý nước thải phía Tây Bắc khu vực quy hoạch thông qua các hố bơm. Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 18.000m³/ngđ. đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT1) trong khu vực lập quy hoạch;

Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn cột A Bảng 1 theo QCVN 40:2011/BTNMT, một phần được tái sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường, phần còn lại sẽ được thoát vào hệ thống mặt nước nằm trong hành lang cây xanh phía Nam khu vực quy hoạch.

- 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 định 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.

f) Giải pháp cấp điện:

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện trước mắt: Trong giai đoạn đầu khi chưa có trạm biến áp 110kV Hòa Yên xây dựng mới, dự án sẽ được đầu nối tạm thời vào tuyến đường điện 22kV hiện trạng cắt qua dự án;

+ Nguồn điện dài hạn: Xây dựng mới 01 trạm điện 110kV công suất trạm 3x63MVA tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT3) cấp điện cho sản xuất, dịch vụ, điện sinh hoạt của các phân khu chức năng, chiếu sáng công cộng... trong phạm vi toàn bộ dự án và lân cận. Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải đặt của khu vực khoảng: 228 MVA;

Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 58,4 MVA.

- Hệ thống đường dây cấp điện trung thế, hạ thế nội bộ trong KCN được hạ ngầm.

g) *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 dịch vụ, nhà xưởng sản xuất, trạm xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, trạm điện...;

- *Hạ tầng kỹ thuật*: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

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

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng, Ban Quản lý các KCN 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; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích