

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp
Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam (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 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 ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 1900-TB/KL ngày 06/9/2023 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 12/9/2023 của Hội đồng nhân tỉnh Khóa XIX, kỳ họp thứ 12;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 226/TTr-SXD ngày 26/9/2023 kèm theo Báo cáo số 441/BC-SXD ngày 26/9/2023; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 116/TTr-KCN ngày 08/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500), 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 chi tiết Khu công nghiệp Yên Sơn – Bắc Lũng (phần mở rộng) (tỷ lệ 1/5.00) thuộc địa phận hành chính xã Yên Sơn và xã Bắc Lũng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp hệ thống ngòi Chản;
- Phía Nam: giáp khu dân cư thôn Chản Đồng và đất canh tác nông nghiệp;
- Phía Đông: giáp KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (đã phê duyệt năm 2021);
- Phía Tây: giáp tuyến đường vành đai 5 (theo định hướng QH mạng lưới giao thông đường bộ 2021-2025) và khu dân cư thôn Chản Làng.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 184,38 ha.
- Quy mô lao động dự kiến khoảng 21.000 lao động làm việc trong Khu công nghiệp.

2. Tính chất.

Là Khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, khu công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp không gây ô nhiễm, trong đó phát triển các ngành công nghiệp chủ lực như: Sản xuất các sản phẩm từ sắt, thép, gang, nhôm; Sản xuất máy công cụ, máy công nghiệp, nông nghiệp; Sản xuất đồ gia dụng; Sản xuất thiết bị điện tử viễn thông, thiết bị bán dẫn, lắp ráp robot, các bộ phận của robot dùng trong sản xuất công nghiệp.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	184,38	100,00
1	Đất nhà xưởng	124,18	67,36
2	Đất dịch vụ	5,57	3,02
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,17	1,72

4	Đất cây xanh mặt nước	27,98	15,15
4,1	Đất Cây xanh	22,56	12,22
4,2	Đất Mặt nước	5,42	2,93
5	Đất giao thông + bãi đỗ xe	23,48	12,75
5.1	Giao thông	18,92	10,27
5.2	Bãi đỗ xe	4,56	2,48

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: 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, nhà hàng, cơ sở lưu trú, vui chơi giải trí, ... 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 vực cảnh quan công nghiệp: Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án. Khu vực bao quanh ranh giới nhà xưởng và các khu vực tiếp giáp với các dự án khác, các khu dân cư hiện trạng được bố trí các dải cây xanh cách ly kết hợp công viên và hệ thống kênh mương thoát nước, đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định. 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.

- 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-02.1 (diện tích khoảng 5ha, chiếm khoảng 4% tổng diện tích đất công nghiệp).

- Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở: Bố trí các mảng cây xanh cách ly, cây xanh đường phố và cây xanh tập trung, tạo nên các mảng không gian liên hoàn, khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác xung quanh. Tại vị trí giáp ranh giới khu dân cư thôn Chấn Làng ưu tiên bố trí khu cây xanh tập trung lớn, vừa là không gian xanh của Khu công nghiệp, nơi tổ chức các vườn hoa, công viên, vui chơi giải trí cho người lao động vừa là khoảng đệm sinh thái ngăn cách khu vực sản xuất với khu ở hiện trạng.

- Dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí thêm khoảng cây xanh 5m-10m giữa chỉ giới đường đỏ và hàng rào nhà máy, trong đó trồng nhiều các loại cây tầng bậc tạo cảnh quan tuyến phố và tăng khả năng ngăn cách, ảnh hưởng từ khu vực sản xuất ra bên ngoài.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Trạm biến áp 110kv, trạm xử lý nước thải, khu vực trung chuyển chất thải rắn bố trí ở phía Bắc, tiếp giáp hệ thống ngòi Chấn và khu đất xây dựng nhà máy xử lý nước nằm tại khu vực phía Nam gần sông Lục Nam; Các chức năng công trình đầu môi hạ tầng này được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành, xả thải. tầng

cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Bố trí dải cây xanh cách ly tại lô đất hạ tầng kỹ thuật (có bố trí trạm xử lý nước thải) theo quy định.

- 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. Trên các tuyến đường bố trí các vịnh dừng xe cho các phương tiện giao thông có nhu cầu dừng đỗ tạm thời và xe đưa đón công nhân. Đảm bảo an toàn cho người là động và các phương tiện đang lưu thông trên đường.

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí về hai phía trên trục đường giao thông chính, cạnh khu vực hành chính dịch vụ thương mại. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Khoảng cách li vệ sinh: đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường của các đối tượng gây ô nhiễm trong khu công nghiệp đến công trình nhà dân gần nhất (khoảng cách tối thiểu 50m xác định phân cấp độc hại của xí nghiệp theo TCVN 4449:1987). Trong khoảng cách li vệ sinh không được xây dựng các nhà xưởng sản xuất, kho chứa vật liệu; thành phẩm; phế thải có tính chất độc hại và các công trình phụ trợ có phát sinh chất thải ngoài dân dụng. Tuy nhiên, trong khoảng cách li vệ sinh có thể bố trí quy hoạch một số các hạng mục công trình đường giao thông, bãi đỗ xe, công trình cấp điện, hàng rào, cổng, nhà bảo vệ và kho tàng ít độc hại khác.

- Trong phạm vi lập quy hoạch có khoảng hơn 20 ngôi mộ hung táng thuộc khu đất nghĩa trang của thôn Quỳnh Độ. Trong giai đoạn thực hiện dự án sẽ di dời khu vực này sang vị trí lô đất CX-07 giáp tuyến đường sắt và QL37 hướng đi cầu Cẩm Lý (sát với vị trí hiện trạng). Định hướng về lâu dài sẽ quy tập về khu vực quy hoạch nghĩa trang tập trung của địa phương. Ngoài ra còn có một vài ngôi mộ nhỏ lẻ nằm rải rác trong phạm vi dự án sẽ được quy tập về các khu vực nghĩa địa tập trung.

- 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. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Trong định hướng phát triển giao thông của tỉnh có tuyến đường VĐ5 nằm giáp với KCN Yên Sơn Bắc Lũng (Phân mở rộng) về phía Tây dự án. Trong giai đoạn đầu khi tuyến đường VĐ5 chưa hình thành, dự án sẽ đầu nối tạm vào hệ thống đường gom.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới đường giao thông trong dự án gồm các mặt cắt có các quy mô như sau:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 51m, trong đó lòng đường 2x15,0m, dải phân cách 5m, hè đường hai bên 2x 8,0m = 16,0m;

+ Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 31m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 2 x 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;

- *Vịnh dừng xe*: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 400m đến 700m bố trí một điểm vịnh dừng xe đưa đón công nhân, 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:

- Hướng dốc san nền trong lô đất dốc về các trục đường bao quanh lô đất, độ dốc san nền $\geq 0,1\%$

- Hướng dốc: dốc san nền về phía đường và mương xung quanh lô đất, định hướng thoát nước về phía ngòi Chản.

- Cao độ khống chế tim đường: +5.20

c. Phương án thoát nước mưa:

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

- Phạm vi dự án quy hoạch thuộc lưu vực thoát nước của hệ thống sông Lục Nam với đặc điểm lưu vực: dự án thuộc lưu vực thoát nước ngòi Chản.

- Bao quanh dự án có hệ thống mương hở B9m xây mới để thu gom nước mặt hiện trạng lân cận đồng thời thoát nước cho dự án. Kết nối mương bên trong dự án bằng công hộp BTCT với ngòi Chản rồi tự chảy ra sông Lục Nam qua cửa cống Chản. Định hướng của tỉnh sẽ xây dựng trạm bơm Cống Chản để tiêu thoát nước cho toàn dự án và các khu vực lân cận. Hiện nay tỉnh đã đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng trạm bơm Cống Chản để tiêu thoát nước cho toàn dự án và các khu vực lân cận.

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

- Thu nước mưa mặt đường bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường với khoảng cách trung bình 30 m/ga.

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

d. Phương án cấp nước:

- Công suất cấp nước lớn nhất khoảng: **9.800 m³/ngđ**

- Xây dựng trạm cấp nước sạch đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án. Nguồn nước cấp cho nhà máy của dự án được lấy từ sông Lục Nam phía Nam

dự án thông qua trạm bơm cấp 1 và tuyến ống dẫn nước thô về nhà máy xử lý nước sạch. Kết hợp với việc mua nước từ các nhà máy nước hiện có của địa phương nhằm đáp ứng hoạt động của KCN.

- Mạng lưới cấp nước sạch 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 dưới hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo Quy chuẩn quy định.

- Mạng phân phối: Được thiết kế theo các tuyến đường giao thông chính. Chiều sâu đặt ống trung bình từ 0,7-1,0m. Trên các tuyến này đặt các họng cứu hỏa. Hệ thống đường ống chính có khẩu độ từ D160 đến D355.

- 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 hỏa là không dưới 10m.

- Họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 160\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ đảm bảo khoảng cách không lớn hơn 150m. Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

- Số đám cháy xảy ra đồng thời được giả thiết là 2 đám.

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

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

- Thoát nước thải:

- 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 **5.600 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 D400 đến D600.

- 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 tự thu gom và hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng, giấy phép liên quan để tiếp tục phân loại và vận chuyển chất thải rắn đến các bãi tập kết hoặc nhà máy xử lý theo quy định, nằm bên ngoài khu công nghiệp.

- + Loại 2: Đối với chất thải rắn phát sinh tại các khu vực dịch vụ, công cộng và dọc đường sẽ được công ty quản lý hạ tầng KCN thu gom và sau đó sẽ được các công ty dịch vụ môi trường vận chuyển đến các khu vực xử lý theo quy định.

- + 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.

g. Giải pháp cấp điện:

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Dự kiến lấy từ lưới điện trung thế từ trạm điện 110kV Lục Nam gần khu vực dự án đến.

+ Nguồn điện dài hạn: Dự kiến sẽ xây dựng mới 01 trạm điện 110kV công suất trạm 2x63MVA 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. Dự phòng bố trí quỹ đất xây dựng trạm điện 110kV lên công suất 3x63MVA

+ Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải đặt của khu vực làm tròn khoảng: **107 MVA.**

+ Trong phạm vi khu công nghiệp ngoài nguồn điện được lấy từ trạm điện 110kV sẽ được bổ sung thêm nguồn điện từ các tấm pin năng lượng mặt trời mái nhà với tổng công suất dự kiến khoảng **37MVA.**

- Lưới điện 110kV:

+ Dự kiến xây dựng đường dây không 110kV từ trạm điện 110kV Bắc Lũng (gần khu vực dự án) cấp điện trạm điện 110kV nằm trong ranh giới dự án.

+ Đoạn trong ranh giới dự án tuyến đường dây 110kV dự kiến đi dọc kênh hoặc trên đất cây xanh, đảm bảo khoảng cách an toàn điện và thủy lợi.

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

i. 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. 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, dịch vụ, kho, nhà xưởng sản xuất;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc 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 Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

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 Lục Nam, 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