

Số: 15/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 06 tháng 5 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Song Mai - Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 16**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

*Căn cứ 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của
Chính phủ Quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 Về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 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 Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Song Mai - Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 (Có phụ lục chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang Khóa XIX, Kỳ họp thứ 16 thông qua./

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và ĐT;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIX;
- Thường trực Huyện ủy, Thị ủy, Thành ủy; HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm thông tin, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND Đảng Yên.

CHỦ TỊCH



Lê Thị Thu Hồng

PHỤ LỤC



**Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Song Mai - Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

(Kèm theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 06/5/2024 của HĐND tỉnh)

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Song Mai - Nghĩa Trung, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000.

2. 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 Song Mai - Nghĩa Trung, tỷ lệ 1/2.000 thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Trung, thị xã Việt Yên và xã Song Mai, phường Đa Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cụ thể phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp dân cư hiện trạng và đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Bắc Giang.

+ Phía Tây Bắc: Giáp dân cư và đất canh tác nông nghiệp, thôn Chung Nghĩa, thị xã Việt Yên và thôn Nam Tiến, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch VD2 và đường nối xã Nghĩa Trung đi thành phố Bắc Giang.

+ Phía Tây Nam: Giáp dân cư hiện trạng và cánh đồng canh tác thôn Xóm Lò (khu vực đồi Nâu), xã Nghĩa Trung, thị xã Việt Yên.

b) Quy mô đồ án: Diện tích lập quy hoạch khoảng 204,17 ha trong đó:

+ Diện tích đất công nghiệp là 197,10 ha.

+ Diện tích đất ở hiện trạng là 4,33 ha.

+ Diện tích đất nghĩa trang là 2,74 ha.

3. 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 dược, thiết bị y tế, công nghiệp phụ trợ.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch khoảng 204,17 ha, trong đó:

- Diện tích nghĩa trang và đất ở hiện trạng khoảng 7,07 ha;

- Diện tích KCN khoảng 197,10 ha gồm:

+ Đất dịch vụ $\leq 9,82\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

- + Đất nhà xưởng $\leq 56,86\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,43\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 14,99\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 13,44\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

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

5.1. Khu vực nhà máy (diện tích khoảng 116,10 ha, chiếm 56,86% 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 công nghệ cao. Tầng cao tối đa 05 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 CN4 diện tích khoảng 5,34 ha.

5.2. Khu vực công trình dịch vụ (diện tích chiếm 9,82% tổng diện tích KCN):

- Bố trí tại các lô đất từ DV-01 đến DV-09 quy hoạch tại phía đầu lối vào phía Đông và phía Nam.

- Được xây dựng theo hình thức tập trung bao gồm các khu chức năng sau: Khu quản lý điều hành, trưng bày giới thiệu sản phẩm; khu nhà văn phòng cho thuê, ngân hàng, bưu điện, thương mại dịch vụ; trạm y tế, an ninh, phòng cháy chữa cháy; cơ sở lưu trú, công trình văn hóa - thể thao, logistic. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng 50%.

5.3. Khu vực hạ tầng kỹ thuật (Diện tích khoảng 2,91 ha, chiếm 1,43% tổng diện tích KCN): Bố trí xây dựng: trạm xử lý nước thải và tập kết rác trung chuyển, trạm cấp nước sạch tại lô HT1; bố trí quỹ đất xây dựng Trạm điện 110 kV tại lô đất HT2. Tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Bố trí dải cây xanh cách ly tại lô đất hạ tầng kỹ thuật HT1 (có xây dựng trạm xử lý nước thải) theo quy định.

5.4. Khu cây xanh, mặt nước (Diện tích khoảng 30,60 ha chiếm 14,99% tổng diện tích KCN):

- Các khu vực cây xanh cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 21,78 ha, chiếm tỷ lệ 10,67% tổng diện tích đất 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. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%;

- Mặt nước trong phạm vi khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 8,82 ha, chiếm 4,32% tổng diện tích, gồm chủ yếu là mặt nước kênh tiêu thoát nước.

5.5. Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe (diện tích khoảng 27,45 ha, chiếm 13,44% tổng diện tích KCN):

- Bố trí các đường trục chính kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại là (đường VĐ2 thành phố Bắc Giang), đường nội thị xã Việt Yên với thành phố Bắc Giang.

- Bố trí các đường nhánh kết nối đường trục chính vào các lô đất công nghiệp và các khu bãi đỗ xe của khu công nghiệp. Giao thông được tổ chức dạng mạng đường vòng, với các nút giao thông có bán kính quay đảm bảo tiêu chuẩn, thuận lợi cho các phương tiện xe lưu thông có kích thước lớn vận chuyển hàng hóa, sử dụng hiệu quả.

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 05 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 6,0 m;

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

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

* Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 đường vành đai thành phố rộng 60 m;

+ Mặt cắt (3-3) đường nối giữa Việt Yên và Thành phố rộng 48 m;

+ Mặt cắt (3*-3*) đường nối giữa Việt Yên và Thành phố và đường gom của Khu công nghiệp rộng 74 m..

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Mặt cắt (2-2) là 42 m, trong đó: Lòng đường 22 m, hè đường 2 bên $6+6=12$ m, dải cây xanh cảnh quan 2 bên hè mỗi bên 4 m;

+ Mặt cắt (2*-2*) là 30m, trong đó: Lòng đường 18 m, hè đường 2 bên $6+6=12$ m;

+ Mặt cắt (4-4) là 24 m trong đó: Lòng đường 12 m, hè đường 2 bên $6+6=12$ m;

+ Mặt cắt (5-5) là 20 m, trong đó: Lòng đường 8 m, hè đường 2 bên $6+6=12$ m;

+ Mặt cắt (6-6) là 21 m, trong đó: Lòng đường 9 m, hè đường 2 bên $6+6=12$ m;

Vịnh dừng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 300 m đến 700m bố trí một điểm vịnh dừng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng 3,5 m và chiều dài khoảng 40 m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

** San nền:*

Hướng dốc chủ đạo từ trong nền lô đất ra các tuyến đường và kênh thoát nước xung quanh. Cao độ nền khu công nghiệp thấp nhất khoảng +5,20 m, cao nhất khoảng +6,00 m.

** Phương án thoát nước mưa:*

Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị Việt Yên và Quy hoạch Chung đô thị Thành Phố Bắc Giang và hiện trạng khu vực xung quanh khu quy hoạch, phân chia toàn bộ khu vực nghiên cứu thành 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Tổng diện tích khoảng 200 ha, là khu vực phía Bắc dự án dồn xuống khu vực dự án, xung quanh dự án bố trí hệ thống mương hở rộng 07 m để tiếp nhận, sau đó dẫn về mương tiêu hiện trạng phía đông nam dự án sau đó thoát ra trạm bơm Cống Sông hiện trạng với công suất 36000 m³/h sau quy hoạch chung thành phố Bắc Giang được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 sẽ nâng công suất lên 100.000m³/h.

+ Lưu vực 2: Tổng diện tích khoảng 360 ha, là khu vực phía Tây, Tây Nam dự án đổ vào dự án, thông qua hệ thống mương hở rộng 10 m tiếp nhận. Sau đó dẫn về cống điều tiết hiện trạng phía Nam dự án trên đê Tả Lái Nghiên, sau đó chảy ra ngòi Đa Mai về cống Đa Mai.

Lưu vực 2 được liên thông với lưu vực 1 bằng hệ thống mương hở rộng 15m nằm trong khu công nghiệp. Đê trong trường hợp ngòi Đa Mai mực nước lên 5,0 m cống có van điều tiết trên đê Tả Lái Nghiên sẽ đóng lại khi đó nước ở suối Hoàng Thanh không chảy vào khu vực dự án được và toàn bộ nước ở lưu vực 2 (rộng 360 ha) sẽ được dồn sang cùng thoát với lưu vực 1.

- Cống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông. Đường kính cống nước mưa D800 - D1500 mm, một số vị trí nổi thông mặt nước sử dụng các cống hộp kích thước 3 x (2 x 2) m riêng đoạn đầu nối với hệ thống mương thoát hiện trạng, và vị trí đầu nối với hồ điều hòa theo quy hoạch dùng cống 3 x (4 x 2,5) m.

Tiến hành xây dựng hoàn trả hệ thống mương tưới phía Nam dự án để tưới tiêu cho khu vực đồi Nâu. Đồng thời xây dựng hoàn trả cho người dân đường bê tông dân sinh rộng từ 2,5 m - 3 m khu vực đồi Nâu và phía Tây dự án.

** Phương án cấp nước:*

- Nguồn cấp nước chính lấy từ nhà máy nước sạch Bắc Giang. Điểm đầu nối vào khu vực trích từ tuyến ống D300 dọc vỉa hè tuyến đường Trần Hưng Đạo (tuyến ống thuộc dự án đầu tư của công ty cổ phần nước sạch Bắc Giang). Nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp khoảng 9.700 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước thứ 2 dự kiến lấy từ trạm cấp nước tập trung của Khu công nghiệp đặt tại khu đất HT1. Nguồn nước thô dẫn về trạm dự kiến lấy từ nước mặt sông Thương công suất 9.800m³/ngày 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. Đường ống phân phối từ D200 - D300;

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng giải pháp chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng chữa cháy bố trí dọc các tuyến ống cấp nước, các trụ cứu hỏa có khoảng cách <150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

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

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

- Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước. Nước thải từ các nhà máy, khu điều hành dịch vụ và công cộng phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cho phép bởi nhà đầu tư và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định theo quy định quản lý nội bộ khu công nghiệp, mới được phép thoát vào hệ thống thoát nước thải. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp phải đạt giới hạn cột A của QCVN 40:2011/BTNMT mới được phép xả vào kênh thoát nước bên ngoài dẫn đến trạm bơm Cống Sông; Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 8000m³/ngày đêm đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HT1); đường kính cống nước thải là D400 - D600.

- Vệ sinh môi trường:

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 xử lý đúng quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật;

Loại 2: 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.

** Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

Trước mắt nguồn điện cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường dây 22 kV hiện đang cấp điện cho khu vực xã Nghĩa Trung và một phần xã Song Mai. Bên cạnh đó hiện tại ngành điện đang triển khai đầu tư xây dựng TBA 110 kV Đa Mai với công suất 2 x 40 MVA ngay cạnh dự án (cách dự án khoảng 120 m về phía Nam KCN), rất thuận lợi cho việc cấp điện sau này của dự án. Giai đoạn đầu của dự án khi trạm biến áp 110 kV Đa Mai không dùng hết công suất Khu công nghiệp sẽ đấu một lộ 22 kV để cấp tạm cho giai đoạn đầu của dự án, khi Khu công nghiệp được hoàn toàn đầu tư lắp đầy sẽ tiến hành xây dựng 1 trạm 110 kV tại khu đất HT2 của dự án.

Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 49 MVA.

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

** Giải pháp thông tin liên lạc:*

Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc (hào kỹ thuật, ống chờ cáp, hố ga, bể cáp...) được xây dựng ngầm đồng thời và đồng bộ với hệ thống đường giao thông, đảm bảo việc hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc theo từng giai đoạn phát triển, được ghép vào mạng viễn thông của khu vực;

Xây dựng các trạm BTS thu phát sóng bố trí tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính thẩm mỹ, mỹ quan khu công nghiệp..

** 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.

** Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:*

Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc được bố trí trên phần đất đường giao thông quy hoạch.

7. 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./.