

Số: 54/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 12 tháng 9 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp
Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 12**

*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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây
dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*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 267/TTr-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2023 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 chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

(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 12 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;
- Ủy ban MTTQ 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;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Thường trực: Huyện ủy, Thành ủy, HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- Công TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, VP UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Lê Thị Thu Hồng

PHỤ LỤC

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

(Kèm theo Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 12/9/2023 của HĐND tỉnh)



1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Sơn và xã Bắc Lũng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô đồ án: Diện tích KCN khoảng 184,38ha.

3. 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.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Diện tích KCN khoảng 184,38 ha, gồm:

- + Đất dịch vụ $\leq 3,02\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất nhà xưởng $\leq 67,36\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,72\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 15,15\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 12,75\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

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

- 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, 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 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%.

- 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 với diện tích khoảng 5ha.

- Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở: Bố trí các mảng cây xanh cách ly, cây xanh đường nội bộ 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.

Đọc theo các tuyến đường giao thông bố trí thêm khoảng cây xanh 5-10m 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 mối 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 mối 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).

- 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.

Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 02 khu bãi đỗ xe nằm về 02 phía của trục đường chính 51m, đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất cho các nhu cầu dừng, chờ của các loại xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa...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.

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

* *Hệ thống giao thông:*

- Giao thông đối ngoại:

- Trong quy hoạch phát triển giao thông có tuyến đường VĐ5 nằm giáp với KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng) về phía Tây dự án. Trong giai đoạn đầu khi tuyến đường VĐ5 chưa hình thành, dự án sẽ đầu nối vào hệ thống

đường gom.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 51m, trong đó lòng đường 2 x 15,0m, dải phân cách 5m, hè đường hai bên 2 x 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;

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

- Vành dèng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 400m đến 700m bố trí một điểm vành dèng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng 3,5m và chiều dài khoảng 40m), bảo đảm an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

* *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 từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ không chế tim đường: +5.20.

* *Phương án thoát nước mưa:* Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ, được thu gom vào hệ thống thu nước dọc đường sau đó đổ vào kênh mương gần nhất, bao quanh dự án được thiết kế mương hở 9m. Kết nối mương bên trong dự án bằng cống hộp BTCT với ngòi Chấn rồi tự chảy ra sông Lục Nam qua cửa cống Chấn.

* *Phương án cấp nước:*

- Nguồn nước sạch dự kiến lấy theo hai nguồn:

+ Xây dựng trạm xử lý nước mặt trong KCN với công suất $9.800\text{m}^3/\text{ng.đ.}$, nguồn cấp nước thô được lấy từ sông Lục Nam.

+ Từ các nhà máy nước hiện có của địa phương nhằm đáp ứng hoạt động của KCN.

- 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 ở đây là hệ thống chữa cháy áp lực thấp với áp lực tự do tại các họng chữa cháy $H \geq 10\text{m}$.

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

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất của trạm xử lý nước thải khoảng $5.600\text{m}^3/\text{ng.đ.}$

- 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 và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ Rác thải của khu công nghiệp được phân loại, tập kết đúng nơi quy định; xử lý đúng quy trình và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

* *Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện trước mắt: 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 khoảng: **107 MVA**.

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng mặt trời mái nhà với công suất khoảng **37 MVA**.

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

* *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.

7. 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.