

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tân Hưng,
huyện Lạng Giang (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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 Văn bản số 216/TTg-CN ngày 23/02/2021 của Thủ tướng chính phủ, đồng ý với đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Công văn số 443/BKHĐT-QLKKT ngày 25/02/2021) về Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 2231/BXD-QHKT ngày 16/06/2021 của Bộ Xây; số 3211/BCT-KH ngày 04/6/2021 của Bộ Công Thương; số 4216/BKHĐT-QLKKT ngày 29/6/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 253/BC-SXD ngày 12/7/2021; Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 45/TTr-KCN ngày 06/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang (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:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 2 xã Tân Hưng, xã Xương Lâm, huyện Lạng Giang; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp CCN Tân Hưng (đang triển khai thi công xây dựng)
- Phía Nam: Giáp Khu dân cư và đất nông nghiệp thôn Quyết Thắng – xã Xương Lâm và thôn Sông Cùng xã Tân Hưng.
- Phía Đông: Giáp với đất nông nghiệp xã Tân Hưng và tuyến đường theo quy hoạch chung huyện Lạng Giang.
- Phía Tây: Giáp tuyến đường gom cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 105,3ha.

2. Tính chất.

Là khu công nghiệp tập trung, đa ngành, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước thuộc các lĩnh vực: chế biến nông lâm sản, chế biến thực phẩm, cơ khí chế tạo máy, linh kiện điện tử, bao bì và các ngành công nghiệp phụ trợ...có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng diện tích nghiên cứu	107,83	
1	Đường gom cao tốc	1,03	
2	Đường giao thông hoàn trả	1,50	
B	Diện tích lập quy hoạch	105,30	100,00
1	Đất nhà máy, xí nghiệp, kho tàng	73,61	69,91
2	Đất cây xanh, mặt nước	14,06	13,35
2.1	Đất cây xanh	10,61	10,08
2.2	Đất mặt nước	3,45	3,28
3	Đất hành chính dịch vụ	0,91	0,86
4	Đất khu kỹ thuật	1,27	1,21
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	15,45	14,67
5.1	Đất bãi đỗ xe 1	1,06	
5.2	Đất bãi đỗ xe 2	0,21	
5.3	Đất giao thông	14,18	

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

Trên cơ sở quy mô và tính chất và các dự án, công trình hiện trạng xung quanh, Khu công nghiệp được quy hoạch tổng thể, kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng;

- Hình thành tuyến đường trục chính theo trục Đông –Tây. Tuyến đường này có mặt cắt lớn, là đường trục chính của Khu công nghiệp; bố trí dải cây xanh cách ly kết hợp kênh thoát nước hình thành trục đường xanh cho Khu công nghiệp và khu vực.

- Công trình hành chính dịch vụ, bãi đỗ xe của khu công nghiệp được bố trí kết hợp khu cây xanh tại đầu trục chính, là điểm nhấn của Khu công nghiệp.

- Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án. Khu vực giáp với các khu dân cư ưu tiên bố trí khu đất bãi đỗ xe và các hệ thống kênh mương thoát nước kết hợp với dải cây xanh, đảm bảo khoảng cách ly an toàn.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc đấu nối và xả thải.

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

a) Giao thông:

- Mặt cắt 1A-1A: Quy mô mặt cắt ngang $B=50,5m$; trong đó phạm vi đất giao thông là $35,0m$: Mặt đường: $12,5m \times 2 = 25,0m$; Vĩa hè: $5,0m \times 2=10,0m$; Dải phân cách: $15,5m$.

- Mặt cắt 1B-1B: Quy mô mặt cắt ngang $B=50,5m$; trong đó phạm vi đất giao thông là $35,0m$: Mặt đường: $12,5m \times 2 = 25,0m$; Vĩa hè: $5,0 m \times 2=10,0m$; Kênh $12,5m$; bờ kênh $1,5m \times 2=3,0m$.

- Mặt cắt 2A-2A: Quy mô mặt cắt ngang $B=32,0m$ trong đó phạm vi đất giao thông $17,5m$: Mặt đường: $6,25m \times 2 = 12,5m$; Vĩa hè 1 bên: $5,0 m$; Kênh $12,5m$; bờ kênh $2,0m$.

- Mặt cắt 2B-2B: Quy mô mặt cắt ngang $B=29,5m$ trong đó phạm vi đất giao thông $17,5m$: Mặt đường: $6,25m \times 2 = 12,5m$; Vĩa hè 1 bên: $5,0 m$; Kênh $9,0m$; bờ kênh $1,5m+1,5m=3,0m$.

- Mặt cắt 3-3: Quy mô mặt cắt ngang $B=31,5m$ trong đó phạm vi đất giao thông $19,5m$: Mặt đường: $6,25m \times 2 = 12,5m$; Vĩa hè: $5,0m + 2,0m=7,0m$; Kênh $9,0m$, bờ kênh $1,5m + 1,5m=3,00m$.

- Mặt cắt 4-4: Quy mô mặt cắt ngang $B=34,75m$ trong đó phạm vi đất giao thông $18,5m$: Mặt đường: $5,25m \times 2 = 10,5m$; Vĩa hè: $6,0m + 2m = 8,0m$; Kênh $7,0m$, bờ kênh $5,75m + 3,5m = 9,25m$.

- Mặt cắt 5-5: Quy mô mặt cắt ngang $B=22,5m$: Mặt đường: $5,25m \times 2 = 10,5m$; Vĩa hè: $6,0m \times 2=12,0m$.

- Mặt cắt 6A-6A: Quy mô mặt cắt ngang $B=19,5m$: Mặt đường: $5,25m \times 2 = 10,5m$; Vĩa hè: $4,5m \times 2=9,0m$.

- Mặt cắt 6B-6B: Quy mô mặt cắt ngang $B=18\text{m}$: Mặt đường: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$; Vĩa hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$.

- Mặt cắt 7-7: Quy mô mặt cắt ngang $B=16,5\text{m}$: Mặt đường: $5,25\text{m} \times 2 = 10,5\text{m}$; Vĩa hè 1 bên: $6,0\text{m}$.

- Mặt cắt 8-8: Quy mô mặt cắt ngang $B=15,0\text{m}$: Mặt đường: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$; Vĩa hè 1 bên: $6,0\text{m}$.

- Mặt cắt 9-9 (Đường gom cao tốc): Quy mô mặt cắt ngang $B=21\text{m}$: Mặt đường: $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$; Vĩa hè: $4,5\text{m}$, lề đường $1,5\text{m}$

- Giao thông đường hoàn trả: Mặt cắt 10-10 (đường bê tông hoàn trả) rộng $7,0\text{m}$: Mặt đường: $2,5\text{m} \times 2 = 5,0\text{m}$; Lề đường $1\text{m} \times 2 = 2,0\text{m}$.

+ Tuyến đường giao thông hiện trạng (nằm phía Đông Nam của dự án, thuộc thôn Sông Cùng) kết nối với tuyến đường hoàn trả sẽ được cải tạo, mở rộng bằng mặt cắt với đường hoàn trả. Quy mô mặt cắt: Mặt đường: $2,5\text{m} \times 2 = 5,0\text{m}$; Lề đường $1\text{m} \times 2 = 2,0\text{m}$.

+ Tuyến đường bê tông hiện trạng nối thôn Cầu Bài và thôn Sông Cùng: tạm thời giữ nguyên để phục vụ dân sinh trong quá trình xây dựng khu công nghiệp. Khi tuyến đường vành đai huyện và các tuyến đường hoàn trả thực hiện xong sẽ thu hồi và đưa vào phạm vi quản lý của khu công nghiệp.

b) *San nền*: Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực Khu công nghiệp trung bình $+8,5\text{m}$; trong đó: Cao độ thấp nhất là: $+8,0\text{m}$; cao độ cao nhất là $+8,9\text{m}$.

c) *Thoát nước*: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

* *Hệ thống thoát nước mưa*:

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thu gom tập trung trên hệ thống cống gom tại các trục đường giao thông rồi đổ vào hệ thống kênh hở trục chính và tiêu thoát xuống phía Nam của dự án sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Căn cứ vào lưu lượng nước mưa và bảng tính toán thủy lực, chọn đường kính cống thoát nước từ $D400$ ÷ $D1500$, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$.

- Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m .

* *Hệ thống thoát nước thải*:

- Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng $1.700\text{m}^3/\text{ng.đ}$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo quy định sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

- Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn $D300$ - $D400$;

- Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → công thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

d) Cấp nước:

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước D355 trên TL295, nguồn nước từ nhà máy nước sạch Hương Sơn, công suất cấp nước cho dự án là 2.400m³/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng và đường ống cụt;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống chính ống D110-D315 và các ống dịch vụ Dn90mm. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của khu; trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Các họng cứu hoả được đầu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính Dn110 và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới không lớn hơn 150m.

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè: Chiều sâu chôn ống cấp nước phân phối tối thiểu $h_{min} = 0,7m$ so với mặt hè (tính đến đỉnh ống). Chiều sâu chôn ống cấp nước dịch vụ tối thiểu $h_{min} = 0,5m$ so với mặt hè (tính đến đỉnh ống).

e) Cấp điện:

- Nguồn điện:

+ Từ nguồn hiện trạng: Lấy từ các lộ tuyến 35KV của trạm 110KV Lạng Giang thông qua lộ 374E7.13 trên đường tỉnh 295.

+ Nguồn cấp bổ sung theo định hướng dài hạn: được lấy từ trạm biến áp 110kV xây mới, cấp điện cho KCN Tân Hưng. Vị trí đề xuất đặt TBA 110kV nằm ngoài ranh giới QH của KCN, thuộc ranh giới dự án thuộc Quy hoạch chi tiết khu dân cư và nhà ở xã hội xã Tân Hưng 36ha. Diện tích dự kiến đặt TBA khoảng 5.000m².

- Lưới điện:

+ Lưới điện 35(22)kV cấp cho khu công nghiệp bố trí đi nổi;

+ Lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, các cột đèn được bố trí đối xứng nhau với khoảng cách bố trí trung bình 35-40m/1 cột., đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan;

- Trạm biến áp: Xây dựng các trạm biến áp cho từng nhà máy. Tổng công suất toàn khu công nghiệp khoảng 36,00 MVA.

f) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của khu vực.

g) *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.

e) *Thông tin liên lạc*:

- Từ vị trí đầu nối với tín hiệu cáp thông tin dẫn từ Cụm công nghiệp Tân Hưng trên đường nội bộ tại phía Đông, bố trí các tuyến đường cáp viễn thông dẫn tín hiệu thông tin từ phân phối trung tâm (đặt khu vực cây xanh và khu công cộng). sau đó từ tủ cáp dẫn tiếp cáp thông tin đến các lô công nghiệp.

- Vật liệu sử dụng luôn cáp thông tin dự kiến sử dụng ống HDPE D130

h) *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch.

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

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

- *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.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh 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 Lạng Giang 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