

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư
(phần mở rộng), huyện Yên Dũng, 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 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ 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 Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 1560-TB/TU 25/11/2022 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 07/4/2023 kèm theo Báo cáo số 120/BC-SXD ngày 29/3/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 25/TTr-KCN ngày 27/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, 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 vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh nông nghiệp và dân cư các thôn An Thái; thôn Tân Sơn 1;

- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và dân cư các thôn Yên Hà và thôn Yên Thịnh;

- Phía Đông: Giáp KCN Yên Lư;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Yên Hà.

b) *Quy mô đồ án:* Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 208,14ha, trong đó: Diện tích khu công nghiệp khoảng 204,85ha, diện tích ngoài khu công nghiệp (đất giao thông và dân cư hiện trạng) khoảng 3,29ha.

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 thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: công nghiệp chế biến hàng tiêu dùng; công nghiệp điện, điện tử, công nghệ thông tin; công nghiệp cơ khí, lắp ráp chế tạo máy, 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 uống; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp thủ công mỹ nghệ; công nghiệp hỗ trợ; Logistics, kho vận...

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	208,14	
I	Diện tích ngoài khu công nghiệp (Khu vực đầu nối hạ tầng kỹ thuật)	3,29	
II	Diện tích quy hoạch khu công nghiệp	204,85	100
1	Đất hành chính, dịch vụ	5,26	2,57
2	Đất nhà máy, kho tàng	130,5	63,7
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,07	1,5
4	Đất cây xanh, mặt nước	29,01	14,15
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	34,51	16,86
6	Đất nghĩa trang	2,5	1,22

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

- Đường ĐH5B (ĐT398) đoạn đi qua Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng) sẽ bố trí đường gom từ 9m đến 15m, kết hợp linh hoạt giữa đường gom và đường nội bộ của khu công nghiệp;

- Các khu hành chính dịch vụ phục vụ khu công nghiệp được bố trí phân tán, nằm ở vị trí cửa ngõ khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi khi giao dịch và quản lý điều hành;

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung gồm 2 khu, nằm tại khu vực giữa hai đường điện cao thế;

- Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở gồm các khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly và không gian mở công cộng khác. Cây xanh cảnh quan quy hoạch bao quanh ranh giới khu công nghiệp làm khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác xung quanh;

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành, xả thải;

- Đối với các lô đất công nghiệp giáp khu đất ở hiện trạng, công trình công cộng và đất ở quy hoạch mới được xác định đồng thời chỉ giới xây dựng công trình và khoảng cách hành lang an toàn về môi trường.

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

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ĐH.5B (ĐT398):

+ Mặt cắt (1-1) rộng 48,5m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 1,5m, đường gom rộng 15m, dải phân cách giữa đường chính với đường gom rộng 2m, hè đường 2 bên $3+6=9\text{m}$);

+ Mặt cắt (2-2) rộng 42,5m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 1,5m, đường gom rộng 9m, dải phân cách giữa đường chính với đường gom rộng 2m, hè đường 2 bên $3+6=9\text{m}$).

- Đường trong khu công nghiệp:

+ Mặt cắt (3-3) rộng 38m, trong đó lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$, dải phân cách rộng 5m, hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) rộng 24m, trong đó lòng đường rộng 15m, hè hai bên rộng $3+6\text{m} = 9\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) rộng 24m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè hai bên rộng $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (6-6) rộng 18m, trong đó lòng đường rộng 12m, hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$;

Mặt cắt (7-7) rộng 15m, trong đó lòng đường rộng 9m, hè hai bên rộng $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$.

b) San nền: Căn cứ cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san

nền khu công nghiệp có cao độ không chế tim đường thấp nhất khoảng +4,15m, cao độ không chế tim đường cao nhất +6,01m; cao độ san nền lô đất thấp nhất khoảng +4,3m, cao độ san nền lô đất cao nhất +6,2m.

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: Hướng thoát nước chính của khu công nghiệp từ Bắc xuống Nam, hệ thống mương hở phía Bắc của đồ án được kết nối vào mương hở của đồ án KCN Yên Lư, thông qua hệ thống kênh mương thoát nước bao quanh dẫn về phía trạm bơm thoát nước Yên Tập. Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ thoát vào kênh mương gần nhất;

+ Bao quanh khu công nghiệp thiết kế mương hở B10m để thoát nước cho khu công nghiệp và các khu vực lân cận. Khu vực ranh giới phía Bắc khu công nghiệp giáp dân cư hiện trạng thiết kế mương hở B5m để thu gom nước dân hiện trạng thoát vào, đồng thời kết hợp thoát nước cho khu công nghiệp;

+ Căn cứ vào lưu lượng nước mưa và bảng tính toán thủy lực, chọn đường kính cống thoát nước từ D600-D1500, độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, cống được dùng là cống bê tông cốt thép;

+ Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau tối đa 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 5.300m³/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 cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn D300-D600;

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

d) Cấp nước:

+ Nguồn nước cấp cho nhà máy của dự án được lấy từ sông Cầu 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 nhà máy nước từ các nhà máy nước hiện có của địa phương nhằm đáp ứng hoạt động của khu công nghiệp;

+ 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. Hệ thống đường ống cấp nước có đường kính từ D160 đến D450;

+ 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 hoả là không dưới 10m. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100÷150m để đảm bảo bán kính phục vụ; Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,7m;

+ Công suất cấp nước lớn nhất khoảng 10.400 m³/ngđ.

e) Cấp điện:

- Các trạm biến áp khu công nghiệp được cấp điện từ lộ trung thế thuộc trạm điện 110kV Song Khê - Nội Hoàng hiện trạng, trạm điện 110kV Yên Dũng (xây dựng mới gần khu vực quy hoạch) và trạm điện 110kV Yên Lư (xây dựng mới trong khu vực quy hoạch). Quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật dự kiến xây dựng trạm điện 110kV Yên Lư 3 để cung cấp cho tương lai. Xây dựng mới các trạm biến áp có công suất phù hợp theo tiêu chuẩn về diện tích phục vụ với tổng công suất dự kiến khoảng 66MVA;

- Lưới điện trung thế phân phối điện cho khu công nghiệp là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạch vòng cấp điện;

- Toàn bộ mạng cáp trung thế luôn trong ống HDPE chôn trực tiếp trong đất. Cáp được đặt trong đất đặt ở độ sâu đảm bảo theo quy phạm an toàn điện.

f) Thông tin liên lạc:

- Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực;

- Xây dựng các trạm BTS với khoảng cách từ 300-500m/trạm. Trạm 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.

g) Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom tại chỗ và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Yên Dũng.

h) 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.

i) 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, 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 “Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp 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, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích