

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Đồng Phúc 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 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 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 1399-TB/TU 25/11/2022 của Tỉnh ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 178/TTr-SXD ngày 19/12/2022 kèm theo Báo cáo số 699/BC-SXD ngày 02/12/2022; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 109/TTr-KCN ngày 26/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc 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 đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Đồng Phúc thuộc địa giới hành chính xã Đồng Phúc, xã Tư Mại, huyện Yên Dũng; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp đường tỉnh ĐT.299D;
- Phía Tây Bắc: giáp đất canh tác nông nghiệp, dân cư hiện trạng thôn Tân Ninh, thôn Tư Mại và thôn Đồng Cao;
- Phía Tây: giáp kênh tiêu N1 và hệ thống sông Cầu;
- Phía Nam: giáp đất canh tác nông nghiệp, dân cư hiện trạng thôn Đồng Nhân và làng Hoàng Phúc.

b) Quy mô:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 359,87 ha;

Trong đó: Đất nghĩa trang hiện có và đầu nối hạ tầng kỹ thuật khoảng 8,35ha; Diện tích lập quy hoạch khoảng 351,52ha.

2. Tính chất.

Là KCN tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo có tính chất công nghiệp công nghệ kỹ thuật cao, có công nghệ sản xuất tiên tiến và thân thiện với môi trường.

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	359,87	
I	Diện tích đất đầu nối hạ tầng kỹ thuật	5,24	
1	Đất đường ĐT299D	5,24	
II	Diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp	354,63	100,00
1	Đất Khu Dịch vụ	5,90	1,67
2	Đất nhà xưởng	242,49	68,38
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,64	2,15
4	Đất cây xanh mặt nước	48,29	13,62
4.1	Đất Cây xanh	40,17	11,33
4.2	Đất Mặt nước	8,12	2,29
5	Đất giao thông + bãi đỗ xe	46,18	13,02
5.1	Giao thông	39,31	11,08

5.2	Bãi đỗ xe	6,87	1,94
6	Đất nghĩa trang nhân dân	4,13	1,16

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

*** Khu nhà xưởng:**

- Không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu với sự đa dạng tổ hợp của các nhà máy, xí nghiệp.

- Các nhà máy được tổ chức theo nhiều hình thức đáp ứng yêu cầu công nghệ chuyên ngành; Tại các cụm công trình được chia thành các lô đất có diện tích đa dạng và linh hoạt, đáp ứng được nhiều loại hình công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu thu hút đầu tư cũng như phương án kinh doanh của chủ đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của chủ đầu tư, quy mô của mỗi nhà máy có thể thay đổi linh hoạt.

- Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hoà, cây xanh thảm cỏ phù hợp kiến trúc cảnh quan tổng thể khu công nghiệp.

*** Khu trung tâm, dịch vụ:**

- Vị trí: bố trí tại các lô đất TT-DV, nằm tiếp giáp với tuyến đường tỉnh lộ ĐT.299D.

- Được xây dựng theo hình thức tập trung bao gồm: trụ sở làm việc của bộ phận quản lý và ban điều hành KCN, thuế vụ, hải quan, ngân hàng, bưu điện, PCCC, các dịch vụ như trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo Mặt tiền khu trung tâm hướng ra trục đường tỉnh ĐT.299D. Hệ thống chiếu sáng đèn đường, hệ thống cây xanh phải đảm bảo cảnh quan đẹp sống động.

*** Khu vực hạ tầng kỹ thuật:**

- Bố trí đan xen trong toàn bộ khu công nghiệp bao gồm các hạng mục về trạm xử lý nước sạch, trạm điện, khu vực trung chất thải rắn và trạm xử lý nước thải.... Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được phân bố gần nhất với nguồn cấp đồng thời có hướng tiêu thoát thuận lợi.

- Bố trí quỹ đất xây dựng nhà máy xử lý nước sạch và 01 trạm xử lý nước thải tại khu vực giáp ranh giới về phía Sông Cầu (Vị trí nằm gần nguồn nước sông Cầu). Bố trí 02 trạm điện 110kv tại lô đất HTKT để cấp điện cho khu vực lập quy hoạch.

*** Khu cây xanh, mặt nước:**

- Khu vực cây xanh tập trung phân bố rải rác trong khu vực dự án, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh hành lang cách ly xung quanh dự án tạo nên các mảng xanh cảnh quan cho khu công nghiệp, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

- Thiết kế hệ thống mương hở với bề rộng mặt mương từ 13-16,5m bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án và các khu vực lân cận đổ vào cũng như

tiêu thoát nước cho toàn bộ dự án. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như một hàng rào của khu công nghiệp.

- Bố trí khu vực hồ sự cố và hồ chỉ thị sinh học nằm trong lô đất HTKT-04, đảm bảo nước được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được phép xả thải ra nguồn tiếp nhận bên ngoài.

*** Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe:**

- Hệ thống giao thông được bố trí theo 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 và giảm chi phí đầu tư xây dựng.

- Bố trí 04 khu vực bãi đỗ xe a phân bố đều tại các khu vực trong KCN để đáp ứng nhu cầu dừng, chờ của các loại xe: xe container, xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa....

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

*** Hệ thống giao thông:**

- Đường chính trong KCN: Mặt cắt 1-1: rộng 45m, trong đó lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 8m, hè hai bên rộng $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$.

- Các tuyến đường nhánh:

- + Mặt cắt 2-2: rộng 31m, trong đó lòng đường rộng 15m, hè hai bên rộng $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$.

- + Mặt cắt 3-3: rộng 27,25m, trong đó lòng đường rộng 11,25m, hè hai bên rộng $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$.

- + Mặt cắt 4-4, 5-5: rộng 22,25m, trong đó lòng đường rộng 11,25m, hè hai bên rộng $3 + 8\text{m} = 11\text{m}$.

*** Giải pháp san nền:**

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Hướng dốc san nền trong lô đất dốc về các trục đường bao quanh lô đất, độ dốc san nền là 0,2%

- Hướng dốc: dốc san nền từ Đông sang Tây, từ Bắc vào Nam và dốc về trạm bơm Tư Mại phía Tây của dự án.

- + Cao độ khống chế san nền: $H_{\min} = +3.10$; $H_{\max} = +4.05$

*** 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 Cầu với đặc điểm lưu vực: dự án thuộc lưu vực thoát nước trạm bơm Tư Mại.

- Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ thoát nước hiện trạng và định hướng

san nền. Hướng thoát nước chính của dự án từ hướng Đông sang hướng Tây, sau đó thông qua hệ thống kênh thoát nước bao quanh dự án dẫn về phía trạm bơm thoát nước Tư Mại. Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ đổ vào kênh mương gần nhất.

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

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

- Độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m với cống chôn dưới lòng đường; tối thiểu là 0,3m với cống chôn dưới hè đường, dải phân cách.

- Cống thoát nước mưa được thiết kế chôn ngầm và nổi bằng hố ga để vừa bảo đảm mỹ quan vừa thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý.

- Các giếng thu được xây dựng riêng biệt hoặc kết hợp giếng thăm trên hệ thống cống để thu nước mưa mặt đường và để nổi cống. Các giếng thăm được xây dựng để tạo lối tiếp cận với các cống để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa cống.

*** Phương án cấp nước:**

- Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án.

- Nước thô cung cấp cho nhà máy cấp nước được lấy từ sông Cầu phía Tây Nam dự án thông qua trạm bơm cấp 1 và tuyến ống dẫn nước thô về nhà máy xử lý nước sạch.

- 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 dự kiến 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 hống cứu hỏa. Hệ thống đường ống chính có khẩu độ từ D160 đến D500.

- 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.

- Hống cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 100\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa. Khoảng cách giữa các hống 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.

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

- 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 9.300m³/ng.đ

- Giáp trạm xử lý nước thải thiết kế một hồ sự cố và hồ chỉ thị sinh học nước thải, nước thải sau xử lý sẽ được xả ra hồ trước khi xả trực tiếp ra nguồn tiếp nhận. Tại các vị trí ra vào hồ phải bố trí van đóng mở để trong trường hợp trạm xử lý xảy ra sự cố thì nước thải chưa xử lý được xả ra hồ sự cố, lưu giữ nước sau khi xử lý sự cố xong nước thải sẽ được bơm ngược trở lại để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- 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.

- + Tại mỗi khu vực sẽ bố trí các điểm trung chuyển CTR. Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu đô thị sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- 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.

- Đối với khu vực nghĩa địa hiện trạng sẽ được khoanh vùng và bố trí hệ thống cây xanh cách ly xung quanh, tại đây sẽ trồng cây với mật độ dày hơn để tránh tối đa tầm nhìn, ảnh hưởng tới tâm sinh lý người dân sinh sống lân cận.

*** Giải pháp cấp điện:**

- Nguồn cấp điện:

- + Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ đường dây không 35kV hiện trạng gần khu vực dự án đến; Nguồn điện dài hạn: Lấy từ lưới điện 110kV từ trạm điện 220kV Yên Dũng và trạm điện 110kV Đức Giang đến (theo quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

- + Dự kiến sẽ xây dựng mới 02 trạm điện 110kV Đồng Phúc 01 và Đồng Phúc 02 công suất mỗi trạm 2x63MVA cấp điện cho toàn bộ dự án.

- Lưới điện 110kV:

- + Dự kiến xây dựng đường dây 110kV từ trạm điện 220kV Yên Dũng (gần khu vực dự án) cấp đến trạm điện 110kV Đức Giang (nằm ngoài ranh giới dự án), cấp đến trạm điện 110kV Đồng Phúc 01 và Đồng Phúc 02 xây dựng mới nằm trong ranh giới dự án.

- Lưới điện 22KV:

- + Lộ cấp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cấp điện trung áp 22kV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm hoặc cáp điện đi ngầm cấp điện cho các phụ tải điện trong khu công nghiệp.

- + Khu công nghiệp Đồng Phúc dự kiến xây dựng các mạch đường dây 22kV từ trạm điện 110kV Đồng Phúc 01 và Đồng Phúc 02 cấp điện cho các phụ

tải điện tại khu công nghiệp. Số lộ điện trong hồ sơ chỉ mang tính chất định hướng, thực tế sẽ theo nhu cầu phụ tải điện trong khu vực.

- Hệ thống điện được thiết kế theo kiểu mạch vòng kín vận hành hở, kết hợp kiểu hình tia. Các đường dây 22kV nội bộ trong khu vực có định hướng các điểm nối vòng với nhau.

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV:

- + Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điều hành, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường phố.

- Lưới điện 0,4kV:

- + Mạng lưới hạ thế cấp điện cho khu vực quy hoạch không đề cập tới mà sẽ được thể hiện trong giai đoạn quy hoạch chi tiết.

- Lưới điện chiếu sáng đường:

- Đường đôi có giải phân cách giữa bố trí đèn ở hai bên hè đường. Trên giải phân cách bố trí đèn trang trí 4 cầu bóng Led; cột đèn bằng thép đơn liên cần cao 11m; khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 30÷35m.

*** 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 bao gồm các nội dung sau:

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

- + Công cấp trực chính sử dụng ống nhựa xoắn UPVC D110 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp. Đoạn qua đường luôn trong ống thép mạ kẽm.

- + Khoảng cách giữa các ga công cấp kỹ thuật trung bình 50m÷70m;

- + Xây dựng các trạm BTS với khoảng cách từ 300~500m/trạm BTS; Trạm thu phát sóng bố trí dưới dạng ngụy trang tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình. Nhà cung cấp dịch vụ sẽ đầu tư khai thác hệ thống thông tin.

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

- Công trình: Khu hành chính, nhà xưởng sản xuất;

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện 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 phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đồng Phúc 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