

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư,
huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**

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 3727/BCT-KH ngày 04/6/2021 của Bộ Công Thương; số 3706/BKHĐT-QLKKT ngày 15/6/2021 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 256/BC-SXD ngày 13/7/2021; Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 48/TTr-KCN ngày 06/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000), 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 của xã Yên Lư, huyện Yên Dũng; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh nông nghiệp và dân cư các thôn An Thái, Yên Tập và Yên Hồng;

- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp và dân cư các thôn Thạch Xá, Long Xá, Thịnh Long, Yên Tập Cao và Yên Tập Bắc;

- Phía Đông: Giáp Cụm công nghiệp Nham Sơn - Yên Lư;

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 377ha.

2. Tính chất.

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo công nghệ kỹ thuật cao, 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 (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	2,01	0,53
2	Đất xây dựng nhà máy	226,94	60,20
3	Đất kho bãi	31,05	8,24
4	Đất cây xanh, mặt nước	46,75	12,40
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,21	2,18
6	Đất nghĩa trang (hiện trạng)	4,90	1,30
7	Đất giao thông	57,14	15,16
	Tổng	377	100

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

Hướng giao thông chính tiếp cận với khu công nghiệp từ tuyến QL17 ở phía Đông khu vực lập quy hoạch, là tuyến đường đôi ngoại chính kết nối khu công nghiệp với vùng lân cận;

Hệ thống giao thông chính trong khu công nghiệp được bố trí theo hướng Đông Tây kết nối với QL17. Trong khu công nghiệp có hệ thống đường điện cao thế 500KV chạy dọc khu công nghiệp, do đó hệ thống giao thông chính được bố trí chạy song song với đường điện cao thế; xung quanh khu công nghiệp có hệ thống giao thông chạy xung quanh kết hợp hành lang cây xanh;

Khu trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng quy hoạch phía Tây khu công nghiệp, trong tương lai hướng tiếp cận từ phía Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn;

Diện tích lô đất công nghiệp được bố trí cơ động phù hợp với quy mô sử dụng của các nhà máy khác nhau từ 5-30ha; tất cả các nhà máy đều có mặt công trình tiếp xúc với tuyến đường trong khu công nghiệp;

Khu cây xanh lớn ngăn cách giữa khu công nghiệp và đô thị thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn cảnh quan, cải tạo vi khí hậu toàn khu vực, hệ thống cây xanh cách ly phân bố chủ yếu xung quanh khu công nghiệp trên kết hợp hệ thống mương thoát nước, tạo khoảng cách ly xanh với khu dân cư xung quanh. Ngoài ra còn các khu cây xanh dọc các trục giao thông chính, hệ thống kênh thoát nước chính.

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

a) Giao thông:

- Đường đối ngoại: Quốc lộ 17 là 55,5m, trong đó: Lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 1,5m, đường gom 2 bên $2 \times 9 = 18\text{m}$, dải phân cách đường gom 2 bên $2 \times 1,5 = 3\text{m}$, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Đường trong khu công nghiệp:

+ Mặt cắt (1-1) là 38m, trong đó: Lòng đường $2 \times 12 = 24\text{m}$, dải phân cách rộng 4m, hè đường 2 bên $4 + 6 = 10\text{m}$;

+ Mặt cắt (2-2) là 24m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên $3 + 6 = 9\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) là 32m, trong đó: Lòng đường $2 \times 9 = 18\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) là 27 m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) là 37m, trong đó: Lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 4m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (6-6) là 22,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, dải phân cách hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$.

b) San nền: Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực khu công nghiệp có cao độ thấp nhất khoảng +4,3m, cao độ cao nhất khoảng +5,1m.

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: sử dụng hệ thống cống BTCT thoát ra thoát ra tuyến mương bao quanh và mương trung tâm KCN rồi chảy ra trạm bơm Yên Tập ở phía Nam KCN để thoát ra sông Cầu;

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 ly tâm; ngoài ra, tại

một số vị trí và xung quanh ranh giới khu công nghiệp bố trí các tuyến kênh hở có bề rộng B3000÷B5000 để đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án và khu vực ngoài dự án;

Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau 30-40m. Hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan cốt thép;

Xây dựng tuyến mương hoàn trả, cấp nước tưới cho khu vực nông nghiệp.

- 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 12.000m³/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-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:

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ Nhà máy cấp nước của Công ty cổ phần thương mại và xây dựng Nam Sơn. Tương lai có thể dùng nguồn nước từ nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang, tổng công suất 60.000m³/ngđ;

- 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 HDPE từ D450-D160. 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 hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 100÷150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện trước mắt: Hiện tại, đi qua khu vực quy hoạch khu công nghiệp có tuyến đường dây trung thế 35kV thuộc lộ E7.12 - 376 và lộ E7.12-378 từ trạm trung gian 110kV Song Khê - Nội Hoàng chạy qua dự án có thể cấp điện cho khu công nghiệp (cột 376-E7.12-135A-4-8 thuộc cụm công nghiệp Nham Sơn Yên Lư);

- Về lâu dài: Theo thỏa thuận Công ty Điện lực Bắc Giang tại văn bản 1405/PCBG-P4, trong khu công nghiệp bố trí đất đặt trạm 110/22kv Yên Lư (2x63MVA) lấy nguồn từ Bắc Ninh sang và trạm 220/110kv Yên Dũng + trạm 110/22kv Yên Lư 2 (2x63MVA) để cấp điện cho KCN yên và vùng phụ cận;

- Tổng công suất cấp điện cho khu công nghiệp khoảng 86,6MVA.

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

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.

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 hệ đường quy hoạch.

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: Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 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.

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 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích