

Số: 871 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 11 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
KCN Xuân Cẩm – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà (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 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 1770-TB/TU 04/7/2023 của Tỉnh ủy; Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 185/TTr-SXD ngày 09/8/2023 kèm theo Báo cáo số 357/BC-SXD ngày 09/8/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 90/TTr-KCN ngày 04/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Xuân Cẩm – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 đất, ranh giới:

Khu vực lập Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Xuân Cẩm - Hương Lâm thuộc địa giới hành chính xã Xuân Cẩm và Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp, đê sông Cầu và trạm bơm Cẩm Bào.
- Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư thôn Hương Câu, xã Hương Lâm.
- Phía Tây Bắc: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư thôn Cẩm Xuyên, xã Xuân Cẩm.
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư thôn Nội Hương, xã Hương Lâm.
- Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư thôn Cẩm Hoàng, xã Xuân Cẩm.

b) Quy mô:

- Diện tích quy hoạch khoảng: 224,02.
- Quy mô lao động dự kiến khoảng 15.000 lao động làm việc trong Khu công nghiệp.

2. Tính chất.

- Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường.

- Khu công nghiệp ưu tiên thu hút các lĩnh vực ngành nghề sản xuất như: Sản xuất, chế tạo thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, cơ khí chính xác, các sản phẩm từ công nghệ, kỹ thuật cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin; Sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, vaccine, thiết bị y tế; Sản xuất thực phẩm, trái cây; Sản xuất, lắp đặt các sản phẩm liên quan đến hệ thống điện mái năng lượng mặt trời; Sản xuất các loại hàng hóa khác đảm bảo tiêu chí dây chuyền sản xuất ứng dụng công nghệ hiện đại, công nghệ cao.

3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	KÍ HIỆU	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH KHU CN	224,02		100
1	ĐẤT DỊCH VỤ	2,73	DV	1,22
2	ĐẤT NHÀ MÁY, KHO TÀNG	150,47	A,B,C...	67,17
3	ĐẤT KỸ THUẬT	6,00	HTKT	2,67
4	ĐẤT GIAO THÔNG	29,43	GT	13,14
5	ĐẤT CÂY XANH & MẶT NƯỚC	35,39	CX, MN	15,80

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

- Khu vực cảnh quan trung tâm điểm nhấn: 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 60%.

- Khu vực cảnh quan công nghiệp: Toàn bộ các nhà máy đều hướng ra những trục đường giao thông xuyên suốt, đảm bảo không gian kiến trúc và thuận tiện cho việc phối kết kiến trúc toàn khu. Không gian kiến trúc rất đa dạng theo chức năng sử dụng của từng nhà máy, xí nghiệp nhưng được thống nhất bởi sự phối kết kiến trúc của toàn khu công nghiệp trên các trục đường chính. Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Khu vực xây dựng nhà máy, xí nghiệp hoàn toàn đảm bảo khoảng cách an toàn với các yếu tố hiện trạng giáp ranh giới quy hoạch.

- Bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đổi 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 VN-1, VN-2 với diện tích 6,88ha.

- Khu vực cây xanh 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 bao quanh dự án để thu nước mặt trong dự án và các khu vực lân cận. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như hàng rào mềm của khu công nghiệp.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Bố trí tại vị trí phía Đông Bắc (lô đất HTKT) gần khu vực trạm bơm Cẩm Bào ra sông Cầu, bao gồm các hạng mục trạm điện, bãi tập trung chất thải rắn, trạm xử lý nước thải và các chức năng HTKT khác.... Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo theo quy định. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được phân bố gần nhất với nguồn cấp đồng thời có hướng tiêu thoát thuận lợi. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Đường giao thông: Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với định hướng của quy hoạch cấp trên. Mạng lưới đường giao thông tiếp cận dễ dàng đến từng ô đất trong khu công nghiệp

- Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí với tổng diện tích khoảng 2,55ha, thuận lợi cho các phương tiện chở hàng hóa và xe đưa đón công nhân, 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 10,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ 6,0m.

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

a. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 398, mặt cắt 5-5: Tổng mặt cắt ngang 60,0m.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Đường D2, D4, mặt cắt 1-1: Tổng mặt cắt ngang: 72,0m; Mặt đường: $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$; Via hè: $2 \times 7,25\text{m} + 2 \times 2,5 = 19,5\text{m}$; Kênh điều hòa: 30,0m.

+ Đường N5 mặt cắt 2-2: tổng mặt cắt ngang: 32,0m; Mặt đường: $2 \times 9,50 = 19,0\text{m}$; Via hè: $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$, Dải phân cách: 1,0m.

+ Đường N1, N2, N6, D1, D3 mặt cắt 3-3: Tổng mặt cắt ngang: 28,0m; Mặt đường: $2 \times 8,0 = 16,0\text{m}$; Via hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

+ Đường N2A, mặt cắt 3A-3A: Tổng mặt cắt ngang: 14,00m; Mặt đường: 7,0m; Via hè: 7,0m.

+ Đường N3, N4 mặt cắt 4-4: Tổng mặt cắt ngang: 47,0m; Mặt đường: $12,0 + 8,0 = 20\text{m}$, Via hè: $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$; Đường gom ĐT 398: $6,0 + 9,0 = 15\text{m}$.

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

b. Giải pháp san nền:

- Khu vực phía Bắc thoát về hồ điều hòa ở phía Bắc và đổ ra kênh thoát của trạm bơm Cẩm Bào; khu vực phía Nam thoát về hồ điều hòa ở phía Nam và đổ ra kênh Ngõ Khổng.

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất trong các lô đất công nghiệp là 4,60m

c. Phương án thoát nước mưa:

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước chính: Hệ thống thoát nước mưa bao gồm điểm thoát nước các lô đất, thoát nước mặt đường, mương dẫn, kênh và hồ điều hòa cùng với cửa xả vào kênh dẫn tới trạm bơm thoát nước Cẩm Bào và cửa xả thoát ra kênh Ngõ Khổng. Điểm thoát nước các lô đất, thoát nước mặt đường là hệ thống thoát nước đầu tiên sau khi mưa. Nước mưa được thu gom và xả ra kênh điều hòa giữa đường thông qua các cống thoát nước. Từ hệ thống kênh điều hòa nước mưa được tập trung về các hồ điều hòa HDH-1 và HDH-2. Trong điều kiện bình thường, nước mưa sẽ tự chảy ra sông Cầu qua cửa xả tự chảy của trạm bơm Cẩm Bào và cửa xả nối tới kênh Ngõ Khổng. Khi mực nước bên ngoài $\geq 3,50\text{m}$, trạm bơm Cẩm Bào bắt đầu hoạt động theo chế độ vận hành của đơn vị thủy nông khu vực, cửa xả thoát ra kênh Ngõ Khổng sẽ đóng và hướng thoát nước chủ yếu sẽ thoát về trạm bơm Cẩm Bào. Khu vực phía Nam vẫn có thể thoát về phía Bắc nhờ hệ thống cống băng qua đường tỉnh 398.

+ Hệ thống mương hoàn trả thoát nước bên ngoài chạy dọc ranh giới Phía Đông Bắc và phía Tây sẽ được kết nối dẫn đến trạm bơm Cẩm Bào.

+ Mạng lưới cống thoát nước: cống hộp bê tông cốt thép rộng B800 ÷

B2000, đặt trong lề đường; cống hộp bê tông cốt thép tiết diện $(1.000 \div 2.000) \times 1.000$, 1 lần hoặc 2 lần, qua đường; cống hộp tiết diện 2, 5 lần (2.000×1.000) nối các kênh điều hòa và hồ điều hòa.

+ Cống qua đường tỉnh 398: ống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D1000 ÷ D1500 và cống hộp 3000x2000mm.

- *Hệ thống kênh hoàn trả:*

+ Tại khu vực quy hoạch, hiện nay kênh tiêu Cẩm Bào là kênh tiêu cuối có nhiệm vụ tiêu thoát cho lưu vực với tổng diện tích khoảng 910 ha, thuộc địa phận các xã Xuân Cẩm, Hương Lâm, Bắc Lý.

+ Dự kiến bố trí 2 tuyến kênh hoàn trả:

Tuyến kênh Đông Bắc: đáp ứng nhu cầu tiêu thoát cho Lưu vực 1, chiều dài khoảng 1.575 m.

Tuyến kênh phía Tây: đáp ứng nhu cầu tiêu thoát cho Lưu vực 2, chiều dài khoảng 3.595 m.

d. Phương án cấp nước:

- Xây dựng trạm xử lý nước mặt trong KCN với công suất **18.500m³/ng.đ** nguồn cấp nước thô được lấy từ sông Cầu; ngoài ra có thể bổ sung nguồn cấp nước sạch từ Nhà máy nước liên xã Hiệp Hòa (Mai Đình) và Nhà máy nước sạch Hiệp Hòa (Đông Lỗ).

- Mạng được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, đường ống chính có đường kính từ D150-D500 vận chuyển nước từ trạm bơm tăng áp tới các ống nhánh phân phối nước đến từng nơi tiêu thụ.

- 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 $H \geq 10m$.

- Phương pháp bố trí họng cứu hỏa: họng cứu hỏa được bố trí nổi, các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống, khoảng cách giữa 2 họng chữa cháy kề nhau khoảng: 100 ÷ 150m.

e. 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 10.500m³/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 đúng quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

+ 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.

g. Giải pháp cấp điện:

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: có thể lấy nguồn cung cấp điện từ đường dây 110 kV cách ranh giới phía Đông dự án khoảng 2km (có nguồn cấp từ trạm 110/22 kV Sông Cầu).

+ Nguồn điện dài hạn: Xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV, công suất điện 2x63MVA.

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 45MVA.

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

h. 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.

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 “Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Xuân Cẩm – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà (tỷ lệ 1/2000)” 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 Hiệp Hòa 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