

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý -  
Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 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 1561-TB/TU 23/03/2023 của Tỉnh ủy;*

*Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 05/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 79/TTr-SXD ngày 12/4/2023 kèm theo Báo cáo số 119/BC-SXD ngày 29/3/2023; Ban quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 27/TTr-KCN ngày 27/3/2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý - 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:* Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm thuộc địa giới hành chính xã Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh 398, thôn Lý Viên, Trung Tâm xã Bắc Lý.
- Phía Nam: Giáp với đất nông nghiệp, thôn Ngọ Xá xã Châu Minh.
- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng thôn Ngọ Phúc, xã Châu Minh.
- Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng thôn Đông Lâm, xã Hương Lâm và đường tỉnh 295.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 222,2ha, trong đó diện tích khu công nghiệp khoảng 210,96ha, diện tích đất hạ tầng kỹ thuật và dân cư hiện trạng khoảng 11,24ha.

### 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 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	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>Đất quy hoạch Khu công nghiệp</b>	<b>210,96</b>	<b>100,00</b>
1	Đất công nghiệp	128,1	60,73
2	Đất dịch vụ	16,92	8,02
3	Đất cây xanh, mặt nước	24,69	11,70
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,13	1,01
5	Đất giao thông	39,10	18,54
<b>II</b>	<b>Đất ngoài Khu công nghiệp</b>	<b>11,24</b>	
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>222,2</b>	

### 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. Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh. Bố trí 01 lô đất để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo,...theo quy định. Tầng cao tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 70%.

- *Khu dịch vụ*: Bố trí các công trình dịch vụ, cơ sở lưu trú, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tầng cao tối đa là 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

- *Khu vực hạ tầng kỹ thuật*: Bố trí các hạng mục về trạm điện, khu vực trung chuyên chất thải rắn và trạm xử lý nước thải...Tầng cao tối đa là 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 70%.

- *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.

Hệ thống mương hở với bề rộng mặt mương bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án và các khu vực lân cận.

- *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, các điểm dừng, đón trả công nhân. Bố trí 02 Bãi đỗ xe có tầng cao tối đa là 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- *Khu nghĩa trang*: Do khu nghĩa trang hiện trạng của nhân dân nằm rải rác, sẽ được tập kết tại khu vực đất dự trữ 10ha giáp ranh khu công nghiệp.

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

- *Hệ thống giao thông*:

+ *Giao thông đối ngoại*:

Mặt cắt đường tỉnh 398 rộng 60m (Đường 60m từ Hà Nội – Hiệp Hoà - Việt Yên), trong đó lòng đường chính rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , đường phụ 2 bên  $2 \times 11\text{m} = 22\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách giữa đường chính với đường phụ rộng  $2 \times 1,5\text{m} = 3\text{m}$ , vỉa hè 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

Mặt cắt (4-4) quy hoạch là 36.5m trong đó lòng đường chính rộng  $2 \times 11,0\text{m} = 22,0\text{m}$ , dải phân cách giữa rộng 2.5mm, vỉa hè 2 bên  $2 \times 6 = 12\text{m}$ .

Mặt cắt A-A đường tỉnh 295 rộng 42m trong đó đường tỉnh 295 có bề rộng 18m hè bên trái rộng 4.5m, đường gom 295 có bề rộng 9m hè rộng 6m dải phân cách giữa đường gom và đường tỉnh 295 rộng 4.5m

+ *Đường nội bộ Khu công nghiệp*:

Mặt cắt (1-1) là 24m, trong đó: Lòng đường 12m, hè đường 2 bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

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

Mặt cắt (3-3) là 35m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $10+10=20\text{m}$ ;

- *Giải pháp san nền*: Cao độ khống chế san nền thấp nhất khoảng 5,5m; cao độ cao nhất khoảng 7,0 m

- *Phương án thoát nước mưa*: Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bê tông cốt thép. Cống thoát nước mưa được thiết kế ngầm.

- *Phương án cấp nước*:

+ Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước sạch Mai Đình. Điểm đầu nối cấp nước từ đường ống D300 dọc tuyến đường ĐT 295 theo quy hoạch chung của huyện. 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 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.

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

+ Tại khu vực KCN 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  $11.237\text{m}^3/\text{ng.đ}$  xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A trước khi xả ra kênh tiêu nước ngoài KCN.

+ Thu gom và xử lý rác thải: 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.

- *Giải pháp cấp điện*:

+ Nguồn cấp điện:

Nguồn điện ngắn hạn: Trước mắt nguồn điện cấp cho KCN sẽ được lấy từ đường dây 22kV sau TBA 110kV Sông Cầu công suất 2x63MVA.

Nguồn điện dài hạn: Theo quy hoạch tại KCN sẽ được đầu tư xây dựng 01 TBA 110kV/35/22 công suất 2x63MVA để cấp điện riêng cho khu công nghiệp.

+ Mạng lưới trung áp:

Lưới 22kV cấp trong KCN được đi ngầm dọc theo vỉa hè giao thông KCN; Trạm biến áp hạ thế trong các lô đất công nghiệp sẽ được chủ đầu tư thứ cấp đầu tư tùy theo quy mô công trình.

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

- *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.

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

- *Công trình:* Khu hành chính-dịch vụ, 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 “Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang (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**