

Số: 32/NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 7 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp  
Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG  
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 11**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của  
Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định  
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ  
trưởng 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc  
gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng  
Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến  
năm 2050;

Xét Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh;  
Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu  
HĐND tỉnh tại kỳ họp.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang Khóa XIX, Kỳ họp thứ 11 thông qua.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và ĐT;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Thường trực: Huyện ủy, Thành ủy, HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- Công TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, VP UBND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

**CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Thu Hồng**

## PHỤ LỤC

**Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng,  
huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

(Kế hoạch Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 14/7/2023 của HĐND tỉnh)



**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

**2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.**

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Đào Mỹ và xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 151,79ha trong đó:

- Diện tích lập quy hoạch công nghiệp khoảng 148,68ha;

- Diện tích đất hành lang giao thông đối ngoại (ĐT.292B và ĐT.398B) khoảng 3,11ha

**3. Tính chất.**

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

Thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: Ngành công nghiệp chế biến và sản xuất hàng tiêu dùng; Ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp và chế tạo: điện, điện tử, điện lạnh, công nghệ thông tin; Công nghiệp cơ khí, sản xuất, lắp ráp, chế tạo máy và 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 ăn, đồ uống; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng; công nghiệp phụ trợ ...

**4. Quy hoạch sử dụng đất.**

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 151,79ha, trong đó:

- Diện tích đất hành lang giao thông đối ngoại (ĐT.292B và ĐT.398B) khoảng 3,11ha

- Diện tích lập quy hoạch công nghiệp khoảng 148,68ha, gồm:

+ Đất dịch vụ  $\leq 1,91$  % diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất nhà máy, kho tàng  $\leq 65,02$  % diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất hạ tầng kỹ thuật  $\geq 1,70$  % diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất cây xanh, mặt nước  $\geq 14,82$  % diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe  $\geq 16,55$  % diện tích lập quy hoạch KCN

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

- Khu vực cảnh quan trung tâm: nơi cung cấp các dịch vụ như: trung tâm điều hành, 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 tại các lô đất DV-01, DV-02 với tổng diện tích khoảng 2,85 ha nằm tiếp giáp với tuyến ĐT.298B và ĐT.398B. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

-Khu vực cảnh quan công nghiệp: Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án với tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Trong mỗi nhà máy phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20% theo quy định. Các vị trí giáp ranh giới, khu dân cư hiện trạng và khu đô thị dịch vụ Nghĩa Hưng ưu tiên bố trí các ngành công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường.

-Bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối 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 01 lô đất CN-02.2 (diện tích khoảng 5ha, chiếm khoảng 5,1% tổng diện tích đất công nghiệp).

-Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở: Bố trí linh hoạt giữa các mảng cây xanh tập trung, cây xanh dọc theo các tuyến đường, cây xanh xung quanh nhà xưởng kết hợp với hệ thống cây xanh cách ly với khoảng cách đảm bảo theo tiêu chuẩn tạo nên các mảng không gian liên hoàn, khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác xung quanh. Riêng tại vị trí giáp ranh với khu đô thị dịch vụ Nghĩa Hưng về phía Bắc bố trí các công trình phụ trợ: bãi đỗ xe, khu điều hành, dịch vụ, khu lưu trú, các khoảng không gian cây xanh mặt nước với khoảng cách lớn, vừa là không gian xanh của Khu công nghiệp vừa là khoảng đệm sinh thái ngăn cách giữa khu vực sản xuất với khu ở của người dân, đảm bảo quy định về khoảng cách an toàn môi trường.

-Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Nhà máy nước, trạm biến áp 110kv, trạm xử lý nước thải, khu vực trung chuyển chất thải rắn bố trí tập trung tại lô đất HTKT (diện tích khoảng 2,53ha) nằm về phía Tây Nam, giáp ĐT.292B. Xung quanh trồng nhiều các loại cây xanh với mật độ cao, hạn chế sự ảnh hưởng về tiếng ồn, ô nhiễm ra bên ngoài. Các công trình này được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành, xả thải.

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

Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 03 bãi đỗ xe tại các lô đất BDX-01, BDX-02, BDX-03 với diện tích khoảng 3,22ha nằm tại các khu vực công vào KCN và giáp các khu đất dịch vụ, các vị trí này nằm phân tán để đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

- Khoảng lùi xây dựng: Trong mỗi lô đất xây dựng công trình phải bố trí khoảng lùi xây dựng tối thiểu từ 3,5m đến 6m (phía giáp đường giao thông tối thiểu 6m, các vị trí còn lại 3,5m).

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

##### \* Hệ thống giao thông:

- Đường đối ngoại: Đường tỉnh 398B có hiện trạng là mặt đường nhựa rộng 12m; Đường tỉnh lộ 292B có hiện trạng mô mặt cắt 12m.

- Đường trong KCN: Có mặt cắt rộng: 19,5m; 22,5m; 36m; 48m:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 48m, trong đó lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 15m, hè hai bên rộng  $2 \times 6m = 12m$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 36m, trong đó lòng đường rộng 21m, hè hai bên rộng  $2 \times 7,5m = 15m$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 22,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng  $2 \times 6m = 12m$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 4-4: rộng 19,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng  $3 + 6m = 9m$ .

+ Tuyến đường có mặt cắt 5-5: rộng 19,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng  $6 + 3m = 9m$ .

- 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.

##### \* San nền:

- Hướng dốc san nền có hướng chủ yếu từ Bắc xuống Nam. Trong mỗi lô đất hướng san nền đổ về phía đường và các kênh, mương hở xung quanh dự án.

- Cao độ san nền KCN từ +8,80m đến +11,90m; Cao độ không chế tim đường từ +8.71m đến +11.50m.

##### \* Phương án thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước

Bao quanh dự án có hệ thống mương hở xây mới để thu gom nước mặt hiện trạng lân cận đồng thời thoát nước cho dự án. Hệ thống mương hở thu gom nước và thoát về phía Nam dự án theo hai hướng:

+ Thoát động lực về hướng Tây Nam ra kênh chính Trạm bơm Đức Mại.

+ Thoát tự chảy về hướng Đông Nam ra kênh tiêu Đức Mại, để xuất nạo vét mở rộng tuyến mương hiện trạng này lên B=16 để đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án khi hình thành và các khu vực lân cận hiện hữu.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa được đặt dưới vỉa hè, việc thu nước mưa mặt đường được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường.

*\* Phương án cấp nước:*

- Nguồn nước sạch dự kiến lấy theo hai nguồn:

+ Xây dựng nhà máy nước sạch cấp cho dự án nằm tại lô đất HTKT về phía Tây Nam giáp ĐT.292B, đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án, công suất khoảng: 8.200 m<sup>3</sup>/ng.đ. Nguồn nước thô cấp nước cho nhà máy được lấy từ nước mặt sông Thương cách Khu công nghiệp khoảng 800m về phía Tây Bắc.

+ Kết hợp mua nước của nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang

- 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 KCN xây dựng riêng một Trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất khoảng 4.900m<sup>3</sup>/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.

*\* Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Lấy từ đường dây không 22kV hiện có gần khu vực dự án đến.

+ Nguồn điện lâu dài: Dự kiến sẽ xây dựng mới 01 trạm điện 110kV Nghĩa Hưng công suất trạm 2x63MVA cấp điện cho sản xuất, dịch vụ, điện sinh hoạt của các chi tiết chức năng, chiếu sáng công cộng... trong phạm vi toàn bộ dự án.

+ Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải đặt của khu vực làm tròn khoảng: **81MVA.**

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng **28,76MVA.**

- 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, 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.

**7. 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.

