

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết Khu công nghiệp  
Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 322/BC-SXD ngày 26/5/2022; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 29/TTr-KCN ngày 25/5/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết Khu công nghiệp Phúc Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), 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 chi tiết xây dựng KCN Phúc Sơn thuộc địa giới hành chính xã Phúc Sơn, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên; ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp ĐT297, thôn Yên Lý thuộc xã Phúc Sơn;
- Phía Đông Bắc: Giáp đường Kênh Chính (297B) ven sông Máng;
- Phía Tây: Giáp ĐT297, khu dân cư và đất nông nghiệp thôn Tiên Sơn, thôn Ngo thuộc xã Phúc Sơn;
- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp và dân cư các thôn: Kép Thượng, Vân Thành, Me Diềm, An Liễu thuộc xã Lam Cốt.

b) *Quy mô đồ án:* Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 125ha.

## 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 trong và ngoài nước thuộc 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.

Quy mô khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 125ha, cơ cấu sử dụng như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng xí nghiệp, kho tàng	79,92	63,94
2	Đất công cộng dịch vụ	4,61	3,69
3	Đất cây xanh, mặt nước	16,34	13,07
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,33	2,66
5	Đất giao thông – Bãi đỗ xe	20,80	16,64
	<b>Tổng</b>	<b>125,00</b>	<b>100,00</b>

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

Trên cơ sở định hướng quy hoạch vùng huyện Tân Yên, cơ cấu và phân khu chức năng công trình trong khu công nghiệp được quy hoạch tổng thể, kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo mỹ quan, hiệu năng sử dụng. Cụ thể:

- Khu công nghiệp được kết nối với giao thông đối ngoại thông qua điểm đầu nối với đường ĐT297, đường Kênh Chính ven sông Máng (ĐT.297B), đường ĐH43 và đường ĐH45A (đường quy hoạch đi đường vành đai V); mạng lưới giao thông khu công nghiệp quy hoạch theo dạng ô bàn cờ tiếp cận các nhà máy, thuận tiện giao tiếp cho từng khu vực sản xuất cũng như trao đổi hàng hóa;

- Công trình công cộng, dịch vụ, hành chính được quy hoạch phía Bắc, tiếp giáp các cửa ngõ của khu công nghiệp, là nơi điều hành khu công nghiệp, nơi làm việc của đội PCCC, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và công trình thương

mại dịch vụ phục vụ cho khu công nghiệp;

- Quy hoạch các lô đất xây dựng nhà máy từ 2,27 ha đến 11,44 ha để thuận tiện cho các nhà máy, phù hợp với từng loại hình, dây chuyền công năng sản xuất của các nhà máy;

- Trạm xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn được bố trí tại phía Tây Nam của khu công nghiệp, là khu vực có cao độ thấp để thuận lợi cho thoát nước sau khi được xử lý. Toàn bộ nước thải trong các nhà máy sản xuất được xử lý cục bộ trước khi thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT được xả ra ngoài Đình Vòng;

- Bố trí dải cây xanh cách ly với khu dân cư tạo cảnh quan, đảm bảo an toàn và cải tạo vi khí hậu trong khu công nghiệp.

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

*a) Giao thông:*

*\* Đường đối ngoại:*

- Đường tỉnh lộ 297 mặt cắt (5-5) hiện trạng rộng 7,5m; quy hoạch đường cấp III đồng bằng;

- Đường huyện ĐH43 mặt cắt (4-4) rộng 5,5m; quy hoạch đường cấp III đồng bằng;

- Đường ĐH45A (đường quy hoạch) đi đường vành đai V rộng 25m; trong đó lề và lòng đường  $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$ ; dải phân cách giữa rộng 1m.

*\* Đường trong khu công nghiệp:*

- Mặt cắt (1-1) đường trục chính khu công nghiệp, lộ giới 51,0m; trong đó: Lòng đường  $2 \times 12,0\text{m}$ ; hè đường  $2 \times 7,0\text{m} = 14,0\text{m}$ ; phân cách giữa 13,0m (gồm hành lang kênh mỗi bên 3,0m và kênh giữa rộng 7,0m);

- Mặt cắt (2-2) đường chính khu vực, lộ giới 30,0m: Lòng đường 18,0m; hè đường  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ;

- Mặt cắt (3-3) đường khu vực, lộ giới 22,5m: Lòng đường 10,5m; hè đường  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ;

- Mặt cắt (4-4) đường khu vực, lộ giới 19,5m: Lòng đường 10,5m; hè đường  $6,0\text{m} + 3,0\text{m} = 9,0\text{m}$ .

*b) San nền:* Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực khu công nghiệp trung bình +12,75m; trong đó: Cao độ thấp nhất là: +12,50m; cao độ cao nhất là +13,0m.

*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: Hướng thoát nước từ Đông Bắc xuống Tây Nam về ngoài Đình Vòng;

- Mạng lưới thoát nước mưa: Cống thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600 ÷ D1.800, cống hộp BTCT kích thước

B2500; kênh hở rộng 7,0m; độ sâu chôn cống  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với cống vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với cống dưới lòng đường; độ dốc cống tròn tối thiểu  $i = 1/D$ , cống hộp, mương hở tối thiểu 0,2%; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau  $< 50\text{m}$ .

- Hoàn trả tuyến kênh tưới tiêu rộng 4,5m được kè mái bằng đá hộc hoặc BTCT.

*\* 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 bao gồm các modul có tổng công suất khoảng  $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đảm bảo theo quy định sau đó thoát ra hệ ngòi Đình Vòng;

- 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-D400 được bố trí trên vỉa hè; độ sâu chôn cống  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với cống vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với cống dưới lòng đường; độ dốc tối thiểu với đối với cống  $i \geq 1/D$ ; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

*d) Cấp nước:*

- Nguồn nước: Dự kiến nguồn nước cấp cho khu công nghiệp sẽ dùng nguồn nước của Nhà máy nước Hiệp Hoà; tổng nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp khoảng  $4.255\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Mạng lưới đường ống: Được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt xương cá, cấp nước sinh hoạt kết hợp nước chữa cháy áp lực thấp; sử dụng ống HDPE đường kính ống từ D110-D315 đi dọc theo đường nội bộ của khu; độ sâu tối thiểu ống cấp nước là 0,5m, ống qua đường đặt trong ống lồng thép độ sâu tối thiểu 0,7m;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Họng cấp nước cứu hoả được bố trí trên đường ống  $\geq D110$ . Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ  $\leq 150\text{m}$  để đảm bảo bán kính phục vụ.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ đường dây không 22kV hiện trạng gần khu vực dự án;

+ Nguồn điện dài hạn: Ngành điện sẽ xây dựng mới 01 trạm điện 110kV giai đoạn 2026 - 2030 cấp điện cho sản xuất, dịch vụ, điện sinh hoạt của các phân khu chức năng, chiếu sáng công cộng... trong phạm vi toàn bộ dự án;

- Lưới điện:

+ Lưới điện 22kV cấp cho các nhà máy được quy hoạch ngầm trong các hào cáp/tuynen kỹ thuật nằm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông hoặc đi lưới mạch kép trên không;

+ Lưới điện chiếu sáng sử dụng điện áp 0,4kV, đường dây bố trí đi ngầm để đảm bảo mỹ quan;

- Trạm biến áp: 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; Tổng công suất dự kiến toàn khu công nghiệp khoảng 85.931kVA.

*f) Thông tin liên lạc:*

- Mạng thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể cấp, đi dưới vỉa hè đường đến từng lô đất; sử dụng ống u.PVC D110;

- Trạm BTS: Xây dựng mới 01 trạm BTS phục vụ khu quy hoạch được bố trí tại công viên cây xanh.

*g) Chất thải rắn:* Chất thải rắn của khu công nghiệp được phân loại tập kết đúng nơi quy định; sau đó, được đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*h) 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.

*i) 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 công cộng, dịch vụ, 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....

**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 Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT 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**