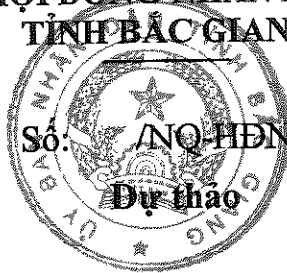


HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG



Số: /NQ-HĐND

Dự thảo

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư  
(phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ 10

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 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính Phủ quy  
định về quản lý KCN và khu kinh tế;

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 72/2019/NĐ-  
CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 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 46/TTr-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh  
về việc đề nghị thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công  
nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);  
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 phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

*(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 10 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, HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- Công TTĐT của Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin, VP UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

**CHỦ TỊCH****Lê Thị Thu Hồng**

## PHỤ LỤC

**Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**  
(Kèm theo Nghị quyết số ...../NQ-HĐND ngày ..... tháng 4 năm 2023)

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp (KCN) Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

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

*a) Vị trí khu đất, ranh giới:*

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Yên Lư (phần mở rộng) thuộc địa giới hành chính xã Yên Lư, huyện Yên Dũng

*b) Quy mô đồ án:* Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 208,14 ha

**3. Tính chất.**

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, khu công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp không gây ô nhiễm. Trong đó thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: công nghiệp chế biến hàng tiêu dùng; công nghiệp điện, điện tử, công nghệ thông tin; công nghiệp cơ khí, lắp ráp chế tạo máy, 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 uống; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp thủ công mỹ nghệ; công nghiệp hỗ trợ; Logistics, kho vận.

**4. Quy hoạch sử dụng đất.**

Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch khoảng 208,14ha trong đó:

- Diện tích ngoài KCN (khu vực đầu nối hạ tầng kỹ thuật) khoảng 3,29ha
- Diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp khoảng 204,85ha, gồm:
  - + Đất hành chính, dịch vụ  $\leq 2,57\%$  diện tích lập quy hoạch KCN
  - + Đất nhà máy, kho tàng  $\leq 63,70\%$  diện tích lập quy hoạch KCN
  - + Đất hạ tầng kỹ thuật  $\leq 1,50\%$  diện tích lập quy hoạch KCN
  - + Đất cây xanh, mặt nước  $\geq 14,15\%$  diện tích lập quy hoạch KCN
  - + Đất giao thông, bãi đỗ xe  $\geq 16,86\%$  diện tích lập quy hoạch KCN
  - + Đất nghĩa trang  $\geq 1,22\%$  diện tích lập quy hoạch KCN

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

\* *Khu nhà máy, kho tàng:* Không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu. Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh phù hợp. 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 hành chính, dịch vụ:* Bố trí các công trình nhà điều hành, dịch vụ, cơ sở lưu trú, tiện ích phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong KCN. Tầng cao tối đa là 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

\* *Khu vực hạ tầng kỹ thuật:* Bố trí đan xen trong toàn bộ KCN bao gồm các hạng mục về trạm xử lý nước sạch, trạm điện, khu vực trung chất thải rắn và trạm xử lý nước thải... Tầng cao tối đa là 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

\* *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 cảnh quan, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường. Thiết kế hệ thống mương hở bao quanh KCN để thoát nước cho KCN 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. Bố trí 02 khu vực Bãi đỗ xe có tầng cao tối đa là 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 70%.

\* *Khu nghĩa trang:* Tại khu vực giữa dự án có 01 khu vực nghĩa địa tập trung có diện tích lớn (giữ lại trong KCN) và một số các khu vực nhỏ lẻ nằm phân tán. Khoanh vùng và chỉnh trang (tại lô đất NT), đồng thời di chuyển các mộ nhỏ lẻ còn lại vào tạo nên một khu vực tập trung đồng bộ.

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

\* *Hệ thống giao thông:*

- Đường đối ngoại: Đường ĐH.5B (ĐT398) có mặt cắt rộng 42,5m; 48,5m
- Đường trong KCN: Có mặt cắt rộng 15m; 18m; 24m; 38m.

\* *San nền:* Thiết kế cao độ san nền KCN có cao độ khống chế tim đường thấp nhất khoảng +4,3m, cao độ khống chế tim đường cao nhất +6,01m.

\* *Phương án thoát nước mưa:*

- Hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính của khu công nghiệp từ Bắc xuống Nam, hệ thống mương hở phía Bắc của đồ án được kết nối vào mương hở của đồ án KCN Yên Lư, thông qua hệ thống kênh mương thoát nước bao quanh dẫn về phía trạm bơm thoát nước Yên Tập. Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ thoát vào kênh mương gần nhất;

- Bao quanh KCN thiết kế mương hở B10m để thoát nước cho khu công nghiệp và các khu vực lân cận. 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. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau tối đa 30m.

\* *Phương án cấp nước:*

- Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch đảm bảo cung cấp đủ nước cho dự án. Nước thô cung cấp cho nhà máy cấp nước được lấy từ sông Cầu phía Nam dự

án. Kết hợp với việc mua nước từ nhà máy nước từ các nhà máy nước hiện có của địa phương nhằm đáp ứng hoạt động của KCN;

- 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 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 5.300m<sup>3</sup>/ng.đ để 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 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 nguồn từ đường dây trung thế hiện trạng gần khu vực dự án đến (xuất tuyến trung thế từ trạm điện 110kV Song Khê-Nội Hoàng, trạm điện 110kV Yên Dũng và trạm điện 110kV Yên Lư).

+ Xây dựng mới 01 trạm điện 110kV Yên Lư 3 công suất khoảng 2x63MVA 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 và khu vực lân cận.

- 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. Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

## **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.

