

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp  
Mỹ Thái, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000**

**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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ 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 về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Thông báo số 2077-TB/KL ngày 06/12/2023 của Tỉnh ủy;*

*Căn cứ Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 13/12/2023 của Hội đồng nhân tỉnh Khóa XIX, kỳ họp thứ 14;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 286/TTr-SXD ngày 20/12/2023, kèm theo Báo cáo số 621/BC-SXD ngày 20/12/2023; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 151/TTr-KCN ngày 19/12/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Mỹ Thái, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

### **1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu**

a) *Vị trí:* Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch KCN Mỹ Thái, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 thuộc địa bàn xã Mỹ Thái, thị trấn Vôi và xã Dương Đức, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư và cánh đồng thôn Chi Lễ, thôn Cầu Trong, xã Mỹ Thái;

- Phía Nam: Giáp Khu dân cư các thôn Chi Lễ, Cầu Ngoài, Cầu Trong, xã Mỹ Thái;

- Phía Đông: Giáp cánh đồng thôn Thượng, xã Mỹ Thái và Tổ dân phố Hoàn Sơn, thị trấn Vôi;

- Phía Tây: Giáp Khu dân cư thôn Đức Thọ và đê Dương Đức, xã Dương Đức.

b) *Quy mô đồ án:*

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 159,97ha.

### **2. 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 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...

### 3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	QCVN 01:2021/BXD
1	Đất dịch vụ	5,67	3,5	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2,09	1,3	≥1
3	Đất nhà máy công nghiệp	94,92	59,3	
4	Đất cây xanh, mặt nước	25,17	15,7	
	<i>Đất cây xanh</i>	<i>16,02</i>	<i>10</i>	<i>≥10</i>
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>9,15</i>	<i>5,7</i>	
5	Đất giao thông	32,12	20,1	
	<i>Đất bãi xe</i>	<i>3,7</i>	<i>2,3</i>	
	<i>Đường giao thông nội bộ</i>	<i>28,42</i>	<i>17,8</i>	<i>≥10</i>
	<b>Tổng</b>	<b>159,97</b>	<b>100</b>	

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

- Khu vực nhà máy (diện tích khoảng 94,92ha, chiếm 59,3% tổng diện tích KCN):

Các lô đất xây dựng nhà máy công nghiệp được bố trí trên cơ sở mạng lưới giao thông đã được xác định. Các lô đất được quy hoạch linh hoạt nhằm đảm bảo cho việc chia ra hoặc ghép lại để phù hợp với yêu cầu của từng loại hình công nghiệp hoặc quy mô, dây chuyền công nghệ của các doanh nghiệp. Các lô đất được quy hoạch thành các nhóm ngành sản xuất công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường và dây chuyền sản xuất có công nghệ cao. 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;

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 lô đất CN4 diện tích khoảng 5,68ha.

- Khu vực công trình dịch vụ (diện tích khoảng 5,67ha, chiếm 3,5% tổng diện tích KCN):

Bố trí tại các lô đất DV.1, DV.2, DV.3, quy hoạch tại phía đầu lối vào phía Đông, phía Tây và khu trung tâm của KCN;

Được xây dựng theo hình thức tập trung bao gồm các khu chức năng sau: Khu quản lý điều hành, trưng bày giới thiệu sản phẩm; khu nhà văn phòng cho thuê, ngân hàng, bưu điện, thương mại dịch vụ; trạm y tế, an ninh, phòng cháy chữa cháy; cơ sở lưu trú, công trình văn hóa - thể thao... Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

Khu vực hạ tầng kỹ thuật (Diện tích khoảng 2,09ha, chiếm 1,3% tổng diện tích KCN):

Bố trí xây dựng: trạm xử lý nước thải tại lô HTKT.3; trạm cấp nước tại lô HTKT.2; Trạm điện 110kV Mỹ Thái tại lô HTKT.1. Tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Bố trí dải cây xanh cách ly tại lô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT.3 (có xây dựng trạm xử lý nước thải) theo quy định.

- Khu cây xanh, mặt nước (Diện tích khoảng 25,17ha chiếm 15,7% tổng diện tích KCN):

Các khu vực cây xanh cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 16,02ha, chiếm tỷ lệ 10% tổng diện tích đất khu công nghiệp. Đất cây xanh tập trung được bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp và tại vị trí tiếp giáp khu kỹ thuật để tạo cảnh quan đẹp làm cho môi trường khu công nghiệp thêm xanh và giảm thiểu sự ô nhiễm, mở ra các vùng không gian đệm với không gian ngoài hàng rào và mang cả chức năng hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%;

Mặt nước trong phạm vi khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 9,15ha, chiếm 5,7% tổng diện tích, gồm chủ yếu là mặt nước kênh tiêu thoát nước.

Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe (diện tích khoảng 32,12ha, chiếm 20,1% tổng diện tích KCN):

Bố trí các đường trục chính kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại là (đường huyện QH04 huyện Lạng Giang), đường kết nối TL292 và TL295B và đường Tân Dĩnh - Dương Đức (QH06, QH07) kết nối đường TL 398B đi qua các huyện Tân Yên, Việt Yên, Hiệp Hoà. Ngoài ra theo quy hoạch KCN Mỹ Thái cách nút giao VĐ5 thủ đô về phía Đông Nam là 4,5km;

Bố trí các đường nhánh kết nối đường trục chính vào các lô đất công nghiệp và các khu bãi đỗ xe của khu công nghiệp. Giao thông được tổ chức dạng 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, sử dụng hiệu quả.

Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 03 bãi đỗ xe trên trục giao thông chính. 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 tối thiểu 6,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,5m.

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

a) *Giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Đường quy hoạch đường QH04, QH06, QH07.

- Giao thông trong khu công nghiệp:

Mặt cắt (2-2) rộng 48m; trong đó lòng đường  $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $6\text{m} + 3\text{m} = 9\text{m}$ ; mương hoàn trả rộng 20m; dải cây xanh rộng 10m;

Mặt cắt (3-3) rộng 47m; trong đó lòng đường  $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ; mương hoàn trả rộng 20m;

Mặt cắt (4-4) rộng 45m; trong đó lòng đường  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 9\text{m} = 18\text{m}$ ; dải phân cách rộng 6m;

Mặt cắt (6-6) rộng 27m; trong đó lòng đường  $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (7-7) rộng 21m; trong đó lòng đường  $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$ ; vỉa hè hai bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ;

- 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 60m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

*b) San nền:*

Hướng dốc chủ đạo từ trong nền lô đất ra các tuyến đường và kênh thoát nước xung quanh. Cao độ nền khu công nghiệp thấp nhất khoảng +6,25m, cao nhất khoảng +9,24m.

*c) Phương án thoát nước mưa:*

Thoát nước mưa được chia làm 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Diện tích lưu vực khoảng 66,22ha (giáp ranh với KCN) bao gồm toàn bộ khu vực hiện trạng phía Đông Nam (thôn Thượng xã Mỹ Thái) thoát về mương tiêu hoàn trả phía Nam của KCN Mỹ Thái;

+ Lưu vực 2: Diện tích lưu vực khoảng 35,48ha (giáp ranh với KCN) bao gồm toàn bộ khu vực hiện trạng phía Đông Nam (thôn Thượng xã Mỹ Thái) thoát về mương tiêu hoàn trả phía Bắc của khu Công nghiệp Mỹ Thái;

+ Lưu vực 3: Diện tích lưu vực khoảng 125,15ha (giáp ranh với KCN) bao gồm toàn bộ khu vực hiện trạng phía Nam (thôn Cầu Trong, Cầu Ngoài xã Mỹ Thái) thoát về mương tiêu hoàn trả phía Nam của khu Công nghiệp Mỹ Thái;

+ Lưu vực 4: Toàn bộ diện tích lưu vực KCN với diện tích lưu vực khoảng 159,97ha thoát về các mương tiêu phía Nam, Bắc và mương tiêu nằm giữa KCN rộng 20m;

Toàn bộ 04 lưu vực sẽ tập trung thoát về mương tiêu phía Bắc, hướng thoát từ Đông sang Tây và từ Nam lên Bắc rồi đổ ra mương tiêu hiện trạng, sau đó thoát qua trạm bơm tiêu Dương Đức và đổ ra sông Thương.

Trong khu công nghiệp thiết kế các vị trí kênh hở tiêu nước, mục đích để đầu nổi hạ tầng thoát nước mưa được thuận lợi hơn;

Bề rộng kênh tiêu hở đồ án có bề rộng từ 20,0m;

Hoàn trả tuyến kênh tưới được lấy nước từ trạm bơm Đồi Vụ, kênh tưới có bề rộng mặt đỉnh thiết kế bằng với bề rộng đỉnh mặt kênh hiện trạng là B400;

Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau tối đa 30m;

Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ ;

Đường kính cống thoát nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận. Cống được dùng là cống bê tông cốt thép ly tâm có đường kính D600 - D18000 và các tuyến cống hộp bê tông cốt thép có khẩu độ BxH=3500, BxH=4000, 2BxH=4000x4000.

*d) Phương án cấp nước:*

- Nguồn nước được lấy từ sông Thương, do khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sạch nên kiến nghị xây dựng trạm bơm lấy nước thô tại khu vực sông Thương để bơm vào khu xử lý nước sạch của khu công nghiệp Mỹ Thái, công suất trạm xử lý nước sạch dự kiến 4800m<sup>3</sup>/ngđ;

- Nguồn nước dự phòng khi xảy ra sự cố được lấy theo quy hoạch chung huyện Lạng Giang, có tuyến công chạy dọc ĐT295B do nhà máy nước DNP Bắc Giang cấp;

- 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. Đường ống phân phối từ D160-D315;

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng giải pháp chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng chữa cháy bố trí dọc các tuyến ống cấp nước, các trụ cứu hỏa có khoảng cách <150m để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,7m.

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

- Thoát nước thải:

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước. Nước thải từ các nhà máy, khu điều hành dịch vụ và công cộng phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cho phép bởi nhà đầu tư và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định theo quy định quản lý nội bộ khu công nghiệp, mới được phép thoát vào hệ thống thoát nước thải. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp phải đạt giới hạn cột A của QCVN 40:2011/BTNMT mới được phép xả vào kênh thoát nước bên ngoài dẫn đến trạm bơm Dương Đức; Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 3.500m<sup>3</sup>/ngđ đặt tại đất hạ tầng kỹ thuật (lô HTKT.3); đường kính cống nước thải D300-D400.

- Vệ sinh môi trường: Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp gồm 2 loại sau:

Loại 1: 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;

Loại 2: 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.

*f) Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

+ Khu công nghiệp được đấu nối từ TBA 220kV Lạng Giang cấp cho trạm 110kVA Mỹ Thái thuộc KCN Mỹ Thái, có công suất 2x63MVA;

+ Ngoài ra khu công nghiệp sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng 42,5MVA.

- Hệ thống đường dây trung thế, hạ thế nội bộ trong khu công nghiệp được thiết kế hạ ngầm.

*g) Giải pháp thông tin liên lạc:* Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc (hào kỹ thuật, ống chờ cáp, hố ga, bể cáp...) được xây dựng ngầm đồng thời và đồng bộ với hệ thống đường giao thông, đảm bảo việc hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc theo từng giai đoạn phát triển, được ghép vào mạng viễn thông của khu vực;

Xây dựng các trạm BTS thu phát sóng bố trí tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính thẩm mỹ, mỹ quan khu công nghiệp.

*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 được bố trí trên phần đất đường giao thông quy hoạch.

## **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.**

Có quy định quản lý quy hoạch kèm theo hồ sơ quy hoạch.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Ban Quản lý các KCN 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; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**