

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng  
Khu công nghiệp Mỹ Thái - Xuân Hương - Tân Dĩnh,  
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; 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 20/11/2018;*

*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 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 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 260/TTr-SXD ngày 14/11/2023 kèm theo Báo cáo số 518/BC-SXD ngày 14/11/2023; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 138/TTr-KCN ngày 09/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Mỹ Thái - Xuân Hương - Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) *Vị trí, ranh giới khu đất:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Mỹ Thái, xã Xuân Hương và xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; ranh giới cụ thể được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường huyện Xuân Hương - Mỹ Thái;
- + Phía Nam: Giáp đường quy hoạch mới và khu dân cư Liên Sơn;
- + Phía Đông: Giáp đường quy hoạch Vành đai 5;
- + Phía Tây: Giáp dân cư thôn Gai, khu đô thị Xuân Hương - Tân Dĩnh.

b) Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô nghiên cứu khảo sát khoảng 230ha, diện tích lập quy hoạch KCN khoảng 200ha (quy mô diện tích sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch).

+ Quy mô số lao động khoảng: 20-26.000 người.

### 2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

a) *Mục tiêu:*

- Cụ thể hóa định hướng phát triển Công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và Quy hoạch vùng huyện Lạng Giang đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong KCN theo quy hoạch.

b) *Tính chất:*

- Là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, tiên tiến, thân thiện với môi trường; ưu tiên thu hút các lĩnh vực ngành nghề sản xuất như:

- Sản xuất, chế tạo thiết bị điện, điện tử, điện lạnh, các sản phẩm công nghệ, kỹ thuật cao phục vụ các ngành điện tử, công nghệ thông tin; cơ khí, chế tạo máy, chế tạo khuôn mẫu; sản xuất dược phẩm, mỹ phẩm, vaccine, thiết bị y tế; sản xuất thực phẩm, trái cây; sản xuất các loại hàng hóa khác đảm bảo tiêu chí dây chuyền sản xuất ứng dụng công nghệ hiện đại, công nghệ cao.

### 3. Các chỉ tiêu về sử dụng đất và HTKT:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	- Đất giao thông	$\geq 10\%$
	- Đất cây xanh	$\geq 10\%$
	- Đất các khu kỹ thuật	$\geq 1\%$
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	- Giao thông	$\geq 22,25m$

- Cấp điện sản xuất	$\geq 350$ kW/ha
- Cấp nước sản xuất:	Tối thiểu 20m <sup>3</sup> /ha/ng.đ
- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
<i>Thoát nước</i>	$\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước
<i>Rác thải</i>	$\geq 0,3$ tấn/ha

Mật độ xây dựng (gộp) tối đa trong từng lô đất theo Quy chuẩn hiện hành.

#### 4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:

##### 4.1. Nguyên tắc:

- Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phải phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

- Phân tích, đánh giá nhu cầu, mô hình phát triển cho khu vực;

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

##### 4.2. Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu:

- Đánh giá thực trạng, các quy hoạch, dự án liên quan, hiện trạng công tác quản lý bảo tồn và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh;

- Đặc điểm về kinh tế, xã hội, các hoạt động liên quan đến văn hóa và các động lực phát triển, quy mô đất đai. Thực trạng sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

##### 4.3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Phân khu chức năng: Bố trí đầy đủ các chức năng của KCN bao gồm các khu đất xây dựng: Nhà máy, xí nghiệp; hành chính, dịch vụ, kho vận, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe đảm bảo theo quy định hiện hành.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Phân tích tổng thể toàn bộ khu quy hoạch, nghiên cứu đấu nối với các khu chức năng lân cận, nhằm đề xuất hướng phát triển quy hoạch, kiến trúc cảnh quan hợp lý.

Yêu cầu tổ chức không gian các công trình hành chính, dịch vụ, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà máy, kho tàng đảm bảo thuận tiện khi sử dụng. Lấy các công trình hành chính, dịch vụ, vườn hoa, cây xanh làm điểm nhấn cảnh quan cho toàn KCN.

Có giải pháp khoanh vùng nghĩa trang hiện trạng và mở rộng để di chuyển mộ nằm rải rác trong KCN, cải tạo, trồng cây xanh đảm bảo cảnh quan môi trường, bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10$ m.

Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

#### **4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

Nguyên tắc: Các hệ thống đường ống, đường dây bố trí ngầm hóa, kết nối với các công trình hạ tầng trong khu vực, đảm bảo công suất.

##### a) Hệ thống giao thông

Nghiên cứu đầu nối quy hoạch với khu vực xung quanh.

Giao thông nội bộ phải đảm bảo liên hoàn, thuận tiện.

Xác định vị trí, quy mô bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa trong khu quy hoạch.

##### b) San nền và hệ thống thoát nước mưa

Căn cứ Đồ án quy hoạch vùng huyện Lạng Giang đã được phê duyệt, cao độ hiện trạng dân cư và các dự án của khu vực lân cận để xác định cao độ giao thông, san nền phù hợp.

Bố trí hệ thống thu gom nước mặt đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu công nghiệp có giải pháp và đầu nối phù hợp với các hệ thống thoát nước chung của khu vực (hệ thống kênh, mương thoát nước; hệ thống Trạm bơm tiêu nước); thiết kế hoàn trả các kênh tiêu nông nghiệp, đảm bảo tiêu thoát nước.

c) Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước, nguồn nước, mạng phân phối, hạng cứu hỏa...

d) Hệ thống thoát nước thải: Yêu cầu hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng biệt. Nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt phải được thu gom và xử lý đạt cột A theo Quy chuẩn về môi trường trước khi xả vào môi trường.

e) Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm cấp điện, thông tin liên lạc, thu gom chất thải rắn: Đảm bảo công suất cho khu công nghiệp, hiện đại, đảm bảo môi trường.

f) Cắm mốc đường đỏ: Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các mốc tọa độ theo hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực tỉnh Bắc Giang.

##### g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các nguồn gây ô nhiễm trong khu ở và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường.

- Các khu cách ly, bảo vệ (công viên, khu di tích văn hoá, lịch sử, lưu vực nguồn nước) và các khu nhạy cảm môi trường.

#### **5. Quy định quản lý và thiết kế cảnh quan KCN:**

Dự thảo quy định quản lý theo đồ án QHPK: Đảm bảo nội dung theo Khoản 2, Điều 15, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ.

## 6. Hồ sơ sản phẩm:

Hồ sơ sản phẩm đề án và quy cách thể hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn dưới luật về đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

## 7. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;

- Công trình: Văn phòng, thương mại dịch vụ, nhà xưởng sản xuất...

## 8. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

a) *Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang.

b) *Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành đề án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) *Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- Kinh phí: Tổng kinh phí thực hiện khoảng 2.184.779.000 đồng.

*(Hai tỷ, một trăm tám mươi tư triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng)*

- Nguồn vốn: Vốn tài trợ của doanh nghiệp.

**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; 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**

