

Số: 1109 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 8 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu công nghiệp Vân Trung, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Xét đề nghị của Công ty TNHH một thành viên FuGiang tại Tờ trình số 209/0711/CVLD-FUG ngày 14 tháng 7 năm 2011, Ban Quản lý các khu công nghiệp tại Công văn số 219/KCN-QHMT ngày 11 tháng 8 năm 2011, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 108/BC - SXD ngày 26 tháng 7 năm 2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Vân Trung, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000), với nội dung sau:

**I. Lý do điều chỉnh:**

- Do Công ty TNHH một thành viên Fugiang trả lại một phần diện tích theo quy hoạch KCN Vân Trung khoảng 60ha (Văn bản số 225/0510/CVLD/KCT ngày 13/5/2010).

- Do Công ty TNHH một thành viên Fugiang không thực hiện mô hình khu công nghiệp - dịch vụ và chuyển khu nhà ở công nhân ra ngoài ranh giới Khu công nghiệp, điều chỉnh quy mô khu nhà ở công nhân theo hướng không bố trí đất dịch vụ hỗn hợp.

**II. Nội dung đồ án quy hoạch sau điều chỉnh:**

**1. Phạm vi và ranh giới đô thị:**

a) Ranh giới nghiên cứu: Khu vực nghiên cứu Khu công nghiệp Vân Trung nằm trên địa giới hành chính các xã Vân Trung, Hoàng Ninh, Tăng Tiến, huyện Việt Yên và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang có ranh giới thiết kế được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp hành lang bảo vệ QL 1A mới và đèo Vòi Thần xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên.

+ Phía Nam: Giáp làng Văn Cốc, xã Vân Trung.

+ Phía Đông: Giáp đất canh tác của xã Nội Hoàng và phần đất của công ty thép Việt Đăng.

+ Phía Tây: Giáp đất canh tác nông nghiệp xã Vân Trung.

b) Quy mô: Diện tích nghiên cứu: 425,46ha, trong đó:

+ Diện tích lập quy hoạch Khu công nghiệp: 350,3ha.

+ Diện tích Khu nhà ở công nhân: 16,4ha.

+ Diện tích đất dự trữ phát triển KCN: 58,76ha.

c) Tính chất: Là Khu công nghiệp.

2. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

+ Khu trung tâm điều hành, quản lý và dịch vụ, kho tàng nằm ở khu vực công chính gồm: văn phòng điều hành, cơ quan quản lý, y tế, cứu hỏa, đại diện hải quan, cửa hàng, tổng đài điện thoại...; giai đoạn một của dự án bố trí thêm đất trung tâm điều hành tại vị trí đường đầu nối tạm với Quốc lộ 1A phía Bắc khu đất;

+ Khu vực nhà máy được quy hoạch tập trung, tách với khu hành chính và khu dịch vụ tạo không gian thống nhất;

+ Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bố trí phân tán thành 3 khu nằm tại phía Bắc, phía Nam, phía Đông Nam khu đất.

3. Cơ cấu sử dụng đất: Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất Khu công nghiệp Vân Trung

STT	HẠNG MỤC ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch	425,46		
II	Đất dự trữ phát triển KCN	58,76		
III	Khu nhà ở công nhân	16,40		
IV	Diện tích đất quy hoạch khu công nghiệp	350,30	100	
1	Đất nhà xưởng Công nghiệp	227,31	64,89	
2	Đất trung tâm điều hành khu công nghiệp, kho tàng	18,10	5,17	
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	11,19	3,19	
4	Đất cây xanh, mặt nước	45,83	13,08	
5	Đất giao thông	47,87	13,67	

4. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Đồ án quy hoạch có các tuyến giao thông chính như sau:

+ Giao thông đối ngoại:

- Khu công nghiệp kết nối với Quốc lộ 1A qua 2 nút giao thông, 1 nút giao giữa Quốc lộ 1A với Quốc lộ 37 kéo dài và 1 nút giao thông đầu tậm vào Quốc lộ 1A tại lý trình km 124+422.

- Đường Quốc lộ 37 kéo dài (mặt cắt 5-5, 5A-5A): B = 37m trong đó: lòng đường mỗi bên là 11m, vỉa hè mỗi bên 5m, dải phân cách 5m.

- Đường tiếp giáp với khu dân cư phía Nam khu đất (mặt cắt 6-6, 6A-6A): B = 27m trong đó: lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 6m.

+ Các trục chính Khu công nghiệp:

- Mặt cắt (2-2), (2A-2A), (2B-2B), (2C-2C): B = 33m, trong đó: lòng đường là 15m, vỉa hè mỗi bên là 9m.

- Mặt cắt (3-3), (3A-3A), (3B-3B): B = 25m, trong đó: lòng đường là 15m, vỉa hè mỗi bên là 5m.

- Mặt cắt (5-5), (5A-5A): B=29m trong đó: lòng đường là 15m, vỉa hè mỗi bên là 7m.

- Mặt cắt (4A-4A): B=29m trong đó: lòng đường là 15m, vỉa hè mỗi bên là 7m.

+ Trục phân khu Khu công nghiệp: Mặt cắt (7-7): B=17,5m trong: đó lòng đường là 7,5m, vỉa hè mỗi bên là 5m.

b) San nền: Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã duyệt, cao độ khống chế xây dựng cho Khu công nghiệp  $H_{\min} = +4.30\text{m}$ ; cao độ lớn nhất (tại vị trí đỉnh dốc san nền)  $H_{\max} = +5.10\text{m}$ .

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước được thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng và nước mưa riêng;

+ Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước : Hướng thoát nước mưa bố trí theo lưu vực sau đó chảy vào hồ điều hòa và hệ thống kênh mương bao quanh Khu công nghiệp.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT đường kính D400 – D1800.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải từ các xí nghiệp, nhà điều hành trong Khu công nghiệp được gom theo các tuyến cống tập trung về 03 Trạm xử lý nước thải. Mạng lưới thoát nước thải gồm các tuyến cống BTCT D300, D400 và 06 trạm bơm chuyển bậc đưa nước thải về Trạm xử lý, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại B được xả ra mương thoát nước và hồ điều hòa.

d) Cấp nước:

+ Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Bắc Giang qua tuyến ống cấp nước D300 chạy dọc Quốc lộ 1A (trường hợp không đủ công suất thì sử dụng nguồn nước ngầm hoặc xử lý từ nguồn nước mặt Sông Cầu).

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo dạng mạch vòng khép kín chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chính của Khu công nghiệp, ống cấp nước sử dụng ống gang D100 đến D300.

e) Cấp điện:

+ Nguồn cấp lấy từ lưới điện 110kV Quốc gia chạy dọc QL 1A mới; để cấp điện cho Khu công nghiệp phải xây 01 trạm trung gian 110/22kV công suất 4x63MVA tại vị trí lô đất HT-01.

+ Trạm biến áp 22/0,4kV trong khu quy hoạch: Xây 100 trạm biến áp 22/0,4kV (có công suất 75kVA đến 2.000kVA) trong ranh giới quy hoạch để cấp cho khu sản xuất, khu điều hành và chiếu sáng đường giao thông.

+ Lưới điện 22kV trong khu quy hoạch: Chủ yếu sử dụng hệ thống đường dây đi nổi (dây nhôm lõi thép ACSR240, tiết diện 240mm<sup>2</sup>), riêng đoạn từ nút N4 đến nút N24 dùng hệ thống cáp đi ngầm sử dụng cáp PVC có đai thép bảo vệ ký hiệu 22kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

+Lưới chiếu sáng: nguồn điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp đèn đường; toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm để đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

5. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

+ San nền, xây dựng các tuyến đường giao thông, dịch chuyển kênh thoát nước, xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và cấp điện.

+ Xây dựng công trình quản lý, nhà xưởng.

6. Các nội dung khác: Theo hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ban quản lý các Khu Công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Công ty Điện lực Bắc Giang, Công ty TNHH một thành viên FuGiang và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận : **N**

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng (bc);
- Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
- KTN (5), TH, TKCT, LĐVP;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn