

Số: 45/TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 28 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX, kỳ họp thứ 10 xem xét thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với một số nội dung chính như sau:

I. Sự cần thiết thông qua đồ án quy hoạch

Công nghiệp tỉnh Bắc Giang trong những năm gần đây có tốc độ tăng trưởng nhanh và đang diễn ra mạnh mẽ ở các huyện gần thủ đô Hà Nội. Lũy kế đến nay, tỉnh Bắc Giang được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận quy hoạch phát triển các KCN đến năm 2030 có 29 KCN với tổng diện tích đất khoảng 7.000ha. Đã có 08 KCN đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 1.967,37ha, tổng diện tích đất công nghiệp và đất hành chính dịch vụ khoảng 1.399,78ha (đất công nghiệp 1.371,11ha, đất hành chính dịch vụ 28,67ha); diện tích đất công nghiệp và đất hành chính dịch vụ đã cho thuê lại khoảng 921,01ha, tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt khoảng 65,80%. Cụ thể:

- 05 KCN đã xây dựng cơ bản xong hạ tầng KCN, trong đó 04 KCN lấp đầy 100% gồm: KCN Đình Trám, KCN Quang Châu, KCN Song Khê - Nội Hoàng, KCN Vân Trung; KCN Hòa Phú (lấp đầy 87,8%).

- 02 KCN đang triển khai xây dựng hạ tầng KCN: KCN Việt Hàn (diện tích 50ha), KCN Tân Hưng (diện tích 105,3ha).

- 03 KCN mới và 02 KCN mở rộng đang thực hiện GPMB: KCN Yên Lư (diện tích 377ha), KCN Quang Châu 2 (diện tích 119ha), KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm (211ha), KCN Hòa Phú mở rộng giai đoạn 1 (diện tích 85ha), KCN Quang Châu mở rộng (diện tích 90ha).

- Các KCN còn lại có trong quy hoạch tỉnh: Đang lập, trình phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng, đồng thời lập hồ sơ chủ trương đầu tư dự án trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận khi đủ điều kiện theo quy định.

Nhằm tạo thêm quỹ đất công nghiệp để thu hút đầu tư, việc UBND tỉnh giao Ban quản lý các KCN tỉnh triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu

công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) là cần thiết để có cơ sở tiên hành các thủ tục thành lập, chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng hạ tầng KCN.

Căn cứ Khoản 4, Điều 34, Luật Xây dựng 2014 quy định: “Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”. Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX, kỳ họp thứ 10 xem xét, thông qua Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

II. Quá trình lập quy hoạch

Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh giao cho Ban quản lý các KCN tỉnh lập và triển khai thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định: Đề án đã lấy ý kiến của cộng đồng dân cư; đã được các sở, ngành có liên quan xem xét tham gia; đã lấy ý kiến tham gia của các Bộ: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường. Trên cơ sở ý kiến tham gia của các bộ, sở, ngành, đơn vị có liên quan, Ban quản lý các KCN tỉnh đã tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện điều chỉnh đề án Quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét thông qua. Đề án đã tiếp thu đầy đủ ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1559-TB/TU ngày 23/3/2023.

III. Nội dung cơ bản của đề án quy hoạch

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

2. 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 Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) thuộc địa giới hành chính xã Quang Châu, xã Vân Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

b) Quy mô đồ án: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 119,28 ha.

3. 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 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.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch khoảng 119,28 ha trong đó:

- Diện tích giao thông và đất ở hiện trạng khoảng 1,63ha;

- Diện tích KCN khoảng 117,65 ha gồm:

- + Đất hành chính, dịch vụ, kho vận $\leq 6,3\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất xây dựng nhà máy, kho tàng $\leq 61,5\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,56\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 15,99\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất giao thông $\geq 14,65\%$ diện tích lập quy hoạch KCN

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

* *Khu nhà xưởng:*

Không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu với sự đa dạng tổ hợp của các nhà máy, xí nghiệp. Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh. Tầng cao tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 70%

* *Khu dịch vụ:* Bố trí các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tầng cao tối đa là 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 50%.

* *Khu vực hạ tầng kỹ thuật:* Bố trí các hạng mục về trạm điện, khu vực trung chất thải rắn và trạm xử lý nước thải,...Tầng cao tối đa là 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 60%.

* *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.

- Hệ thống mương hở với bề rộng mặt mương bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án 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.

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

* *Hệ thống giao thông:*

+ Đường chính trong KCN: Có mặt cắt rộng 27m.

+ Các tuyến đường nhánh: Có mặt cắt đường rộng 22,5m; 25m; 27m.

* *Phương án thoát nước mưa:*

Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn. Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bê tông cốt thép. Cống thoát nước mưa được thiết kế ngầm và nổi bằng hố ga.

** Phương án cấp nước:*

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang. Điểm đầu nối cấp nước đặt ống chờ đầu nối đường kính D200. 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 khu vực dự án xây dựng riêng một trạm xử lý nước thải, quy mô và công suất của trạm xử lý nước thải khoảng 3.900m³/ng.đ 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:

+ 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 KCN 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.

- Đối với khu vực nghĩa địa hiện trạng sẽ được khoanh vùng và bố trí hệ thống cây xanh cách ly xung quanh, tại đây sẽ trồng cây với mật độ dày hơn để tránh tối đa tầm nhìn, ảnh hưởng tới tâm sinh lý người dân sinh sống lân cận.

** Giải pháp cấp điện:*

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Trước mắt nguồn điện cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường dây 22kV lộ 472-E7.18.

+ Nguồn điện dài hạn: Theo quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại KCN sẽ được đầu tư xây dựng 01 TBA 110kV/35/22 công suất 2x63MVA để cấp điện riêng cho khu công nghiệp;

- Mạng lưới trung áp:

+ Lưới 22kV cấp trong KCN được đi ngầm dọc theo vỉa hè giao thông KCN;

+ 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.

** 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 bao gồm các

nội dung sau: 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, 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.

Trên đây là Tờ trình đề nghị thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Kèm theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu 2, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500))

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban quản lý các KCN tỉnh;
- UBND huyện Việt Yên;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TH, TKCT;
- + Các phòng: TH, KTN.
- Lưu: VT. XD. Trung.

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

Lê Ô Pích