

Số: 46/TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 28 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đề 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)

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 Đề 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) với một số nội dung chính như sau:

I. Sự cần thiết thông qua đề 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: 04 KCN đã lấp đầy 100% (Đình Trám, Quang Châu, Song Khê - Nội Hoàng, Vân Trung, KCN Hòa Phú đã 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 Đề 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) là cần thiết để có cơ sở tiến 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 phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư (phần mở rộng), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

II. Quá trình lập quy hoạch

Đề án Quy hoạch xây dựng phân khu KCN Yên Lư (phần mở rộng) huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000) 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: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, 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 ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1560-TB/TU ngày 23/3/2023.

III. Nội dung cơ bản của đề án quy hoạch

1. Tên đề 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)

2. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) Vị trí khu đất, ranh giới:

Phạm vi ranh giới lập Quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Lư, huyện Yên Dũng.

b) Quy mô đề án: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 208,14 ha, trong đó: Diện tích KCN khoảng 204,85ha, diện tích ngoài KCN (đất giao thông và dân cư hiện trạng) khoảng 3,29ha.

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 KCN 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 $\geq 1,50\%$ 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. 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, công trình 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
- 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 mộ 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 không chế tim đường thấp nhất khoảng +4,3m, cao độ không chế tim đường cao nhất khoảng +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, 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 5.300m³/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 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.

Trên đây là Tờ trình 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) Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Có 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 gửi kèm)

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 Yên Dũng;
- 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