

Số: 47/TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 28 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh- Bắc Lý- Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà (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 Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

II. Quá trình lập quy hoạch

Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 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 1561-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 KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 phân khu xây dựng KCN Châu Minh – Bắc Lý – Hương Lâm thuộc địa giới hành chính các xã, thị trấn: Châu Minh, Bắc Lý, Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

b) *Quy mô đề án:* Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 222,2 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 222,2 ha trong đó:

- Đất quy hoạch ngoài KCN khoảng 11,24ha;
- Đất quy hoạch KCN khoảng 210,96 ha gồm:
 - + Đất dịch vụ $\leq 8,02\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
 - + Đất công nghiệp $\leq 60,73\%$ diện tích lập quy hoạch KCN

- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 11,7\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,01\%$ diện tích lập quy hoạch KCN
- + Đất giao thông $\geq 18,54\%$ 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. Bố trí 01 lô đất để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo,...theo quy định. 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, cơ sở lưu trú, 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 70%.

* *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, các điểm dừng, đón trả công nhân. Bố trí 02 Bãi đỗ xe có tầng cao tối đa là 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%.

* *Khu nghĩa trang*: Do khu nghĩa trang hiện trạng của nhân dân trong khu vực nằm rải rác, đề xuất tập kết tại khu vực đất dự trữ 10ha tại khu vực giáp ranh Khu công nghiệp.

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

* *Hệ thống giao thông*:

- Đường chính trong KCN: Có mặt cắt rộng 35m.

- Các tuyến đường nhánh: Có mặt cắt đường rộng 24m; 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 công hộp bê tông cốt thép. Cống thoát nước mưa được thiết kế ngầm.

* *Phương án cấp nước*:

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước sạch Mai Đình. Điểm đầu nối cấp nước từ đường ống D300 dọc tuyến đường ĐT 295 theo quy hoạch chung của huyện. 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 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 11.237m³/ng.đ

- 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 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: Trước mắt nguồn điện cấp cho dự án sẽ được lấy từ đường dây 22kV sau TBA 110kV Sông Cầu công suất 2x63MVA.

+ 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; vị trí trạm biêt áp đặt phía Tây Bắc của KCN.

- 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.

- Hệ thống đường dây cấp điện trung thế, hạ thế nội bộ trong khu công nghiệp 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 bao gồm các nội dung sau: Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực; Công cáp trực chính sử dụng ống nhựa xoắn UPVC D110 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp. Đoạn qua đường luồn trong ống thép mạ kẽm.

7. Những hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng.

- *Công trình:* Khu hành chính-dịch vụ, 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 phân khu xây dựng Khu công nghiệp Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, huyện Hiệp Hoà, 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 Hiệp Hoà;
- 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