

Số: 267/TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 08 tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, 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 12 xem xét thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, 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. 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 1.397,21ha (đất công nghiệp 1.368,43ha, đất hành chính dịch vụ 28,78ha); diện tích đất công nghiệp và đất hành chính dịch vụ đã cho thuê lại khoảng 1.037,67ha, tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt khoảng 75,6%. Cụ thể:

- 06 KCN đã xây dựng cơ bản xong hạ tầng KCN: 03 KCN đã lấp đầy 100% (Đình Trám, Song Khê - Nội Hoàng, Vân Trung); KCN Hòa Phú đã lấp đầy 89,1%; KCN Việt Hàn đã lấp đầy 89,16%; KCN Quang Châu đã lấp đầy 95,96%.

- 02 KCN đang xây dựng hạ tầng: KCN Tân Hưng đã lấp đầy 63,01%; KCN Yên Lư đã lấp đầy 4,37%.

- 01 KCN mở rộng đang thực hiện GPMB: KCN Hòa Phú mở rộng giai đoạn 1 (diện tích 85ha).

- 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 KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 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 12 xem xét, thông qua Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn – Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

II. Quá trình lập quy hoạch

Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý các KCN tỉnh phối hợp với UBND huyện Lục Nam tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch về đề án Quy hoạch; lấy ý kiến tham gia của các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải. Trên cơ sở ý kiến tham gia, Ban quản lý các KCN tỉnh, đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa hoàn thiện điều chỉnh đề án Quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định và xin ý kiến UBND tỉnh xem xét thông qua. Đề án đã tiếp thu ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1900-TB/TU ngày 06/9/2023.

Như vậy về trình tự thủ tục của Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đảm bảo tuân thủ. Quy định.

III. Nội dung cơ bản của đề án quy hoạch

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, 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 thuộc địa giới hành chính xã Yên Sơn và xã Bắc Lũng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

b) *Quy mô đề án:* Diện tích KCN khoảng 184,38ha.

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 phát triển các ngành công nghiệp chủ lực như: Sản xuất các sản phẩm từ sắt, thép, gang, nhôm; Sản xuất máy công cụ, máy công nghiệp, nông nghiệp; Sản xuất đồ gia dụng; Sản xuất thiết bị điện tử, viễn thông, thiết bị bán dẫn, lắp ráp robot, các bộ phận của robot dùng trong sản xuất công nghiệp.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Diện tích KCN khoảng 184,38 ha, gồm:

+ Đất dịch vụ $\leq 3,02\%$ diện tích lập quy hoạch KCN

+ Đất nhà xưởng $\leq 67,36\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

- + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 1,72\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 15,15\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 12,75\%$ diện tích lập quy hoạch KCN.

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

- Khu vực cảnh quan trung tâm: là các khu vực nhà điều hành, dịch vụ, nơi cung cấp các dịch vụ như: trung tâm triển lãm, giới thiệu sản phẩm, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo, cơ sở lưu trú ... phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%.

- Khu vực cảnh quan công nghiệp: Các lô đất xây dựng nhà xưởng bố trí bám theo các trục đường giao thông trong dự án. Khu vực bao quanh ranh giới nhà xưởng và các khu vực tiếp giáp với các dự án khác, các khu dân cư hiện trạng được bố trí các dải cây xanh cách ly kết hợp công viên và hệ thống kênh mương thoát nước, đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định. Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Trong mỗi nhà máy phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu 20% theo quy định.

- Bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư, các doanh nghiệp thuộc diện ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật... tại lô đất CN-02.1 với diện tích khoảng 5ha.

- Khu vực cảnh quan xanh, không gian mở: Bố trí các mảng cây xanh cách ly, cây xanh đường nội bộ và cây xanh tập trung, tạo nên các mảng không gian liên hoàn, khoảng đệm sinh thái giữa khu công nghiệp với các khu chức năng khác xung quanh. Tại vị trí giáp ranh giới khu dân cư thôn Chấn Làng ưu tiên bố trí khu cây xanh tập trung lớn, vừa là không gian xanh của Khu công nghiệp, nơi tổ chức các vườn hoa, công viên, vui chơi giải trí cho người lao động vừa là khoảng đệm sinh thái ngăn cách khu vực sản xuất với khu ở hiện trạng.

- Dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí thêm khoảng cây xanh 5-10m giữa chỉ giới đường đỏ và hàng rào nhà máy, trong đó trồng nhiều các loại cây tầng bậc tạo cảnh quan tuyến phố và tăng khả năng ngăn cách, ảnh hưởng từ khu vực sản xuất ra bên ngoài.

- Khu vực đất hạ tầng kỹ thuật: Các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Trạm biến áp 110kv, trạm xử lý nước thải, khu vực trung chuyển chất thải rắn bố trí ở phía Bắc, tiếp giáp hệ thống ngòi Chấn và khu đất xây dựng nhà máy xử lý nước nằm tại khu vực phía Nam gần sông Lục Nam; Các chức năng công trình đầu môi hạ tầng này được bố trí tại các vị trí thuận tiện cho việc vận hành, xả thải. Tầng cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Bố trí dải cây xanh cách ly tại lô đất hạ tầng kỹ thuật (có bố trí trạm xử lý nước thải) theo quy định.

- Đường giao thông: Quy hoạch mạng lưới giao thông phù hợp với định hướng của quy hoạch cấp trên. Mạng lưới đường giao thông nội bộ khu công

nghiệp quy hoạch theo hình thức ô bàn cờ, tiếp cận dễ dàng đến từng ô đất trong khu công nghiệp.

Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 02 khu bãi đỗ xe nằm về 02 phía của trục đường chính 51m, đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất cho các nhu cầu dừng, chờ của các loại xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa...tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ trùng với mép lộ giới;

+ Chỉ giới xây dựng phần tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m;

+ Chỉ giới xây dựng phần không tiếp giáp với đường giao thông cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,5m.

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

** Hệ thống giao thông:*

- Giao thông đối ngoại: Trong quy hoạch phát triển giao thông có tuyến đường VĐ5 nằm giáp với KCN Yên Sơn-Bắc Lũng (Phần mở rộng) về phía Tây dự án. Trong giai đoạn đầu khi tuyến đường VĐ5 chưa hình thành, dự án sẽ đầu nối vào hệ thống đường gom.

- Đường nội bộ Khu công nghiệp:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1-1: rộng 51m, trong đó lòng đường 2x15,0m, dải phân cách 5m, hè đường hai bên 2x 8,0m = 16,0m;

+ Tuyến đường có mặt cắt 2-2: rộng 31m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 2 x 8,0m = 16,0m;

+ Tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường hai bên 2 x 6,0m = 12,0m;

- Vịnh dừng xe: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 400m đến 700m bố trí một điểm vịnh dừng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng 3,5m và chiều dài khoảng 40m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

** San nền:*

- Hướng dốc san nền trong lô đất dốc về các trục đường bao quanh lô đất, độ dốc san nền $\geq 0,1\%$

- Hướng dốc: dốc san nền từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ khống chế tim đường: +5.20.

** Phương án thoát nước mưa:* Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ, được thu gom vào hệ thống thu nước dọc đường sau đó đổ vào kênh mương gần nhất, bao quanh dự án được thiết kế mương hở 9m. Kết nối mương bên trong dự án bằng công hộp BTCT với ngòi Chản rồi tự chảy ra sông Lục Nam qua cửa cống Chản.

** Phương án cấp nước:*

- Nguồn nước sạch dự kiến lấy theo hai nguồn:

+ Xây dựng trạm xử lý nước mặt trong KCN với công suất **9.800m³/ng.đ**, nguồn cấp nước thô được lấy từ sông Lục Nam.

+ 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. Các tuyến ống cấp nước được bố trí ngầm dưới hè đường, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo Quy chuẩn quy định.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ở đây là hệ thống chữa cháy áp lực thấp với áp lực tự do tại các họng chữa cháy $H \geq 10m$.

** Giải pháp thoát nước thải và vệ sinh môi trường:*

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải với quy mô và công suất của trạm xử lý nước thải khoảng **5.600m³/ng.đ**.

- Hệ thống thoát nước thải từ mỗi nhà máy được thu gom về Trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt chuẩn cột A Bảng 1 theo QCVN 40:2011/BTNMT mới được xả ra các tuyến mương xung quanh và thoát ra hệ thống thoát nước chung của dự án.

- 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 trước mắt: Dự kiến lấy từ lưới điện trung thế từ trạm điện 110kV Lục Nam gần khu vực dự án đến.

+ Nguồn điện dài hạn: Dự kiến sẽ xây dựng mới 01 trạm điện 110kV công suất trạm 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 lân cận. Dự phòng bố trí quỹ đất xây dựng trạm điện 110kV lên công suất 3x63MVA. Tổng công suất yêu cầu theo phụ tải đặt của khu vực khoảng: **107 MVA**.

+ Ngoài ra KCN sẽ bổ sung thêm điện năng lượng mặt trời mái nhà với công suất khoảng **37 MVA**.

- 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, được xây dựng ngầm đồng thời và đồng bộ với hệ thống đường giao thông. Xây dựng các trạm BTS tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính thẩm mỹ, mỹ quan.

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

- *Công trình:* Khu dịch vụ, nhà xưởng sản xuất, trạm xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, trạm điện...

- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

Trên đây là nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

(Có Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Yên Sơn - Bắc Lũng (phần mở rộng), huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500)./.

Nơi nhận:

- Như trên; (5b)
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh;
- UBND huyện Lục Nam;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT. XD.Trung.

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

Lê Ô Pích