

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Văn bản số 216/TTg-CN ngày 23/02/2021 của Thủ tướng chính phủ, đồng ý với đề nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Công văn số 443/BKHĐT-QLKKT ngày 25/02/2021) về Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 2231/BXD-QHKT ngày 16/06/2021 của Bộ Xây; số 3727/BCT-KH ngày 04/6/2021 của Bộ Công Thương; số 3976/BKHĐT-QLKKT ngày 23/6/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 257/BC-SXD ngày 13/7/2021; Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 46/TTr-KCN ngày 06/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng điều chỉnh, mở rộng Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh, mở rộng.

Khu công nghiệp Quang Châu với quy mô dự án 426 ha được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2006 với Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang (Công ty SBG). Kể từ khi thành lập cho đến nay, KCN Quang Châu đã thu hút được 47 dự án đầu tư, với tỷ lệ lấp đầy KCN là 100%. Hiện có 47 dự án đầu tư, trong đó có 40 dự án FDI và 07 dự án ĐI. Tổng vốn đầu tư khoảng hơn 2.805,4 triệu USD và 2.236 tỷ đồng. Hiện nay KCN Quang Châu có các nhà đầu tư lớn, tiềm năng đang đàm phán và mong muốn thuê đất để xây dựng và mở rộng sản xuất như: Tập đoàn Yadea, Tập đoàn Foxconn...;

Do vậy, việc điều chỉnh mở rộng KCN Quang Châu hiện nay đang là rất cần thiết và cấp bách nhằm thúc đẩy mục tiêu phát triển công nghiệp của Tỉnh, thu hút các nhà đầu tư lớn sản xuất trong lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động địa phương, tăng thu ngân sách, tạo hình ảnh tốt nhằm thu hút các nhà đầu tư đã và đang xây dựng tại Tỉnh cũng như các nhà đầu tư tiềm năng đang có nhu cầu để sớm đưa Bắc Giang thành tỉnh có nền kinh tế công nghiệp phát triển, vững mạnh.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

a) *Vị trí:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Quang Châu, xã Vân Trung và thị trấn Nénh, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp thôn Vân Cốc, xã Vân Trung;
- Phía Nam: Giáp thôn Đông Tiến, Nam Ngạn, xã Quang Châu;
- Phía Đông: Giáp thôn Quang Biểu, xã Quang Châu và thôn Trung Đồng, xã Vân Trung;
- Phía Tây: Giáp tuyến Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn.

b) *Quy mô đồ án:* Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 516ha, trong đó phần diện tích đang thực hiện khoảng 426ha, phần diện tích mở rộng khoảng 90ha.

3. Nội dung điều chỉnh.

a) *Điều chỉnh ranh giới:*

- Điều chỉnh thu hẹp lại ranh giới phía Đông của dự án cho phù hợp với quy hoạch tuyến đường nối Quốc lộ 37;
- Đưa toàn bộ lô đất CA (hiện xây dựng đôn công an) ra ngoài ranh giới dự án;
- Mở rộng ranh giới lên phía Bắc, cách ranh giới cũ khoảng 70m. Diện tích mở rộng khu vực này là khoảng 9,51ha;

- Mở rộng ranh giới xuống phía Nam, giáp một phần ranh giới Khu đô thị Quang Châu và sát với các tuyến đường quy hoạch đã phê duyệt của Quy hoạch chung đô thị Việt Yên với diện tích khoảng 90,03ha.

b) Điều chỉnh sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX5) thành các loại đất khác: Đất công cộng, đất công nghiệp, bãi đỗ xe;

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất cây xanh (ký hiệu CX1) thành bãi đỗ xe;

- Điều chỉnh một phần đất cây xanh (ký hiệu CX6) thành đất công nghiệp;

- Điều chỉnh tuyến đường giao thông giữa 02 lô đất công nghiệp (ký hiệu lô J và lô I) thành đất công nghiệp.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy kho tàng	CN, A,B,C	293,93	68,99	371,34	71,97
2	Đất cây xanh, mặt nước	CX	61,84	14,52	59,91	11,61
3	Đất hành chính, dịch vụ	CC	3,73	0,88	8,51	1,65
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	12,89	3,02	15,76	3,05
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe		52,61	12,35	60,48	11,72
6	Đất an ninh quốc phòng		1,00	0,24		
	Tổng		426	100	516	100

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

Quy hoạch phân khu điều chỉnh, mở rộng khu công nghiệp Quang Châu dựa trên nguyên tắc sử dụng hiệu quả đất xây dựng và cơ cấu phân khu chức năng hợp lý, phù hợp;

Bố cục không gian quy hoạch như sau:

Khu Trung tâm hành chính - dịch vụ: Khu trung tâm điều hành và dịch vụ nằm tại cửa ngõ phía Tây Nam của khu công nghiệp Quang Châu, đồng thời là không gian trung tâm tạo điểm nhấn chính của khu công nghiệp Quang Châu có các hạng mục công trình quan trọng như khu công trình hành chính quản lý, khu dịch vụ văn phòng cho thuê, khu triển lãm giới thiệu sản phẩm công nghiệp;

Khu nhà máy sản xuất: Các nhà máy được bố trí trong khu công nghiệp Quang Châu thuộc các ngành công nghiệp được khuyến khích đầu tư như các ngành cơ khí, điện tử thông tin liên lạc, sản xuất bao bì... Các ngành sản xuất sử dụng công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch theo hướng sinh thái. Hình thức kiến trúc nhà máy hiện đại, đề cao công năng sử dụng;

Không gian cây xanh tập trung, cây xanh cách ly: Khu cây xanh bao gồm cây xanh, đường dạo, khu nhà điều hành, các sân thể thao nhỏ phục vụ nhu cầu của cán bộ, công nhân viên và dân cư lân cận. Khu cây xanh cách ly cây xanh vườn ươm được bố trí bao quanh khu công nghiệp đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường;

Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Các khu xử lý thải, trạm biến áp, điểm thu gom chất thải rắn được bố trí hợp lý trong khu công nghiệp, có khoảng cách ly vệ sinh môi trường đảm bảo theo tiêu chuẩn.

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

a) Giao thông:

- Đường đối ngoại:

Cao tốc Hà Nội - Bắc Giang, mặt cắt (A-A) rộng 89m-97m, trong đó: Lòng đường cao tốc $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 9m, lề đường 2 bên $2 \times 0,75\text{m} = 1,5\text{m}$, phân cách giữa đường cao tốc và đường gom mỗi bên từ 6m-10m, lòng đường gom 2 bên $2 \times 12\text{m} = 24\text{m}$, hè đường gom 2 bên $2 \times (4+6)\text{m} = 20\text{m}$.

- Đường trong khu công nghiệp:

+ Mặt cắt (1-1) là 32m, trong đó: Lòng đường 26m, hè đường 2 bên $2 \times 3 = 6\text{m}$;

+ Mặt cắt (2-2) là 22,5m, trong đó: Lòng đường 10,5m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (3-3) là 22m, trong đó: Lòng đường 10m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (4-4) là 27m, trong đó: Lòng đường 15m, hè đường 2 bên $2 \times 6 = 12\text{m}$;

+ Mặt cắt (5-5) là 24m, trong đó: Lòng đường $2 \times 8 = 16\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 1m, hè đường 2 bên $2 + 5 = 7\text{m}$.

b) San nền: Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực Khu công nghiệp cao độ thấp nhất là: +4,0m, cao độ cao nhất là +4,5m.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa được làm riêng, độc lập với hệ thống thoát nước thải.

- *Hệ thống thoát nước mưa:*

Khu vực KCN hiện hữu: Toàn bộ nước mưa của KCN được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT đã xây dựng hoàn thiện dọc theo các tuyến đường và thoát ra tuyến kênh tiêu Quang Biểu và kênh tiêu T1 chạy qua KCN ra trạm bơm Quang Biểu và tuyến kênh ở phía Bắc dự án thoát ra trạm bơm Trúc Tay. Trong khu vực dự án mở rộng ranh giới, nước mưa được gom bằng các tuyến cống rồi đổ ra các tuyến mương đất sẽ được cải tạo mở rộng nằm sát ranh giới sau đó chia hai hướng thoát: hướng thoát chính tiếp tục chạy thẳng và thoát ra sông Cầu qua trạm bơm Quang Biểu, hướng phụ còn lại sẽ thoát theo hướng về thôn Đông Tiến để qua trạm bơm Đông Tiến ra sông Cầu;

Hệ thống cống tròn BTCT thoát nước có đường kính D600 - D1800;

Hố ga thu, thăm: thiết kế bằng BTCT và xây gạch, khoảng cách 30-50m/hố;

Thoát nước mưa qua đường tại tuyến kênh chạy giữa KCN mở rộng là các cống hộp BTCT, kích thước 2x(2.5x2.5)m hoặc 2x(1.5x1.5)m tùy theo bề rộng kênh.

- *Hệ thống thoát nước thải:*

Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất trong các nhà xưởng công nghiệp được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống cống thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng 26.000 m³/ngày đêm đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo quy định sau đó thoát ra kênh Quang Biểu;

Mạng lưới đường cống thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu $i = 1/D$, sử dụng cống tròn D300-D600;

Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → cống thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

d) Cấp nước:

- Cấp nước cho khu quy hoạch lấy từ nhà máy xử lý nước sạch KCN Quang Châu với công suất thiết kế 40.000m³/ngày đêm (hiện trạng đang hoạt động giai đoạn với công suất 10.000 m³/ngày đêm). Nguồn dự phòng lấy từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang và nguồn nước khác;

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ mạch vòng;

- Căn cứ vào tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước sử dụng ống D150-D500, đường ống được dùng là ống HDPE. Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của KCN; trên các tuyến đặt van chặn để thuận tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa. Họng cấp nước cứu hỏa được bố trí trên đường ống HDPE D110. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 150÷200m để đảm bảo bán kính phục vụ;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,6m, qua đường 0,8m.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Hiện nay Khu công nghiệp Quang Châu đang được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Quang Châu, công suất hiện tại 2x63MVA (Dự kiến nâng công suất lên 3x63MVA trong năm 2021). Ngoài ra, Khu công nghiệp Quang Châu sẽ được cấp điện từ trạm biến áp 110kV Quang Châu 2, giai đoạn 1 lắp 01 máy biến áp 63MVA, đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư (Công suất trạm biến áp 110kV Quang Châu 2 theo quy hoạch là 3x63MVA);

- Lưới điện 22KV của KCN sử dụng cáp lưới điện nổi, vận hành hở;

- Móng cột đơn dùng MT-2; móng cột kép dùng MĐT-2;

- Các trạm biến áp: sử dụng trạm biến áp phân phối 22/0,4KV kiểu treo đặt trên vỉa hè;

- Tổng nhu cầu cấp điện toàn khu công nghiệp khoảng 312 MVA.

f) *Chất thải rắn*: Các nhà máy trong khu công nghiệp phải thực hiện nghiêm túc việc thu gom, phân loại chất thải và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

g) *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

h) *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên phần đất hệ đường quy hoạch.

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.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích