

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc 4

Số: 137/TTr-UBND

Bắc Giang, ngày 22 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua **Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng**
Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, 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 27 xem xét thông Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 với một số nội dung chính như sau:

I. Sự cần thiết thông qua đồ án quy hoạch

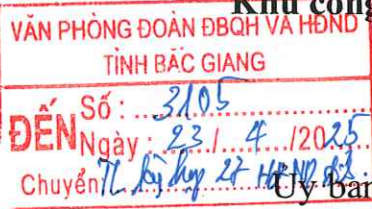
Công nghiệp tỉnh Bắc Giang trong những năm gần đây có tốc độ tăng trưởng nhanh; tỉnh Bắc Giang được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận quy hoạch phát triển các khu công nghiệp (KCN) đến năm 2030 có 29 KCN, với tổng diện tích đất khoảng 7.000ha. Lũy kế đến nay, đã có 16 KCN với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng 3.684ha, tổng diện tích đất công nghiệp và đất hành chính dịch vụ khoảng 2.540ha; diện tích đất công nghiệp và đất hành chính dịch vụ đã cho thuê lại khoảng 1.126ha, tỷ lệ lấp đầy các KCN đạt khoảng 44,33%. Cụ thể:

- 06 KCN đã đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng KCN, trong đó, có 03 KCN đã lấp đầy 100% (Đình Trám, Song Khê - Nội Hoàng, Vân Trung); KCN Hòa Phú tỷ lệ lấp đầy 95,31%; KCN Việt Hàn (giai đoạn 1) tỷ lệ lấp đầy 95,6%; KCN Quang Châu tỷ lệ lấp đầy 95,96%;

- 02 KCN đang xây dựng hạ tầng và thu hút nhà đầu tư, trong đó: KCN Tân Hưng tỷ lệ lấp đầy 94,31%; KCN Yên Lư tỷ lệ lấp đầy 19,10%;

- 08 KCN mới được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để triển khai đầu tư hạ tầng gồm: KCN Phúc Sơn, KCN Châu Minh - Bắc Lý - Hương Lâm, KCN Hòa Yên, KCN Xuân Cẩm- Hương Lâm giai đoạn 1, KCN Song Mai-Nghĩa Trung, KCN Nghĩa Hưng, KCN Đồng Phúc, KCN Mỹ Thái và 02 KCN mở rộng gồm: Việt Hàn mở rộng, KCN Yên Lư phần mở rộng (giai đoạn 1).

- Các KCN còn lại nằm 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 UBND tỉnh 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 phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, 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 khóa XIX, kỳ họp thứ 27 xem xét, thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000.

II. Quá trình lập quy hoạch

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 đã được Ban Quản lý các KCN tỉnh phối hợp với UBND huyện Tân Yên tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch về đồ án Quy hoạch; được tiếp thu và giải trình tại Báo cáo số 73/BC-KCN ngày 28/5/2024 của Ban Quản lý các KCN tỉnh;

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 đã tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia của Hội đồng thẩm định tại Văn bản số 1343/TTr-KCN ngày 03/12/2024 của Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang; Tiếp thu và chỉnh sửa theo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang tại cuộc họp ngày 19/3/2025 và việc thống nhất phương án tuyến, nguồn cung cấp điện cho KCN Ngọc Thiện tại Biên bản làm việc ngày 25/03/2025 giữa Ban quản lý các KCN tỉnh Bắc Giang, Sở Công Thương và UBND huyện Tân Yên. Xin ý kiến các thành viên UBND tỉnh bằng văn bản tại Công văn số 646/VP-KTN ngày 17/4/2025.

Theo quy định của Quy chế số 18-QC/TU ngày 25/11/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XIX, nhiệm kỳ 2020-2025, Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 không phải báo cáo Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

Như vậy về trình tự, thủ tục của Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 đã đảm bảo được tuân thủ theo quy định.

III. Nội dung cơ bản của đồ án Quy hoạch

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, 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 Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/2.000 thuộc địa giới hành chính xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: giáp dân cư thôn Trung xã Ngọc Thiện;
- Phía Nam: giáp dân cư thôn Tam Bình, thôn Tam Hà 1, xã Ngọc Thiện;
- Phía Đông: giáp khu dân cư chợ Bì, xã Ngọc Thiện;
- Phía Tây: giáp dân cư thôn Ngọc Sơn và xã Thượng Lan, thị xã Việt Yên

b) Quy mô đồ án:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch KCN khoảng 161,88ha, trong đó:
 - + Diện tích đất khu công nghiệp là 149,64ha.
 - + Diện tích đất dân cư hiện trạng là 12,24ha (thôn Ngọc Lĩnh: 6,64ha; thôn Ngọc Sơn: 5,6ha).
- Số lao động dự kiến: khoảng 14.500 lao động (khoảng 190 ng/ha).

3. Tính chất

Là khu công nghiệp tổng hợp đa ngành, có công nghệ hiện đại, tiên tiến, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo, sản xuất và lắp ráp; có tính chất kỹ thuật cao, công nghiệp thân thiện với môi trường.

Thu hút các ngành công nghiệp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh, cụ thể: Ngành công nghiệp chế biến và sản xuất hàng tiêu dùng; ngành công nghiệp sản xuất, lắp ráp và chế tạo: điện, điện tử, bán dẫn, điện lạnh, công nghệ thông tin; công nghiệp cơ khí, sản xuất, lắp ráp, chế tạo máy và 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 ăn, đồ uống; công nghiệp dược, thiết bị y tế, công nghiệp thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng; công nghiệp hỗ trợ, phụ trợ.

4. Quy hoạch sử dụng đất

- Phương án sử dụng đất được tính toán thiết kế phù hợp QCVN 01:2021/BXD.

- Diện tích KCN khoảng 149,64ha, gồm:
 - + Đất dịch vụ $\leq 9,14\%$ diện tích KCN.
 - + Đất nhà xưởng $\leq 49,92\%$ diện tích KCN.
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật $\geq 2,06\%$ diện tích KCN.
 - + Đất cây xanh, mặt nước $\geq 14,32\%$ diện tích KCN.
 - + Đất giao thông, bãi đỗ xe $\geq 24,56\%$ diện tích KCN.

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

- Khu vực nhà máy, xí nghiệp (diện tích khoảng 74,7ha, chiếm 49,92% tổng diện tích KCN): không gian kiến trúc toàn khu công nghiệp được tổ chức thành các trục tuyến chính - phụ theo mạng giao thông phân cấp hạng các tuyến đường. Không gian kiến trúc của từng tuyến, trục và khu có các giải pháp riêng phù hợp với tính chất và hướng nhìn.

+ Các lô đất xây dựng nhà máy công nghiệp được bố trí trên cơ sở mạng lưới giao thông đã được xác định. Các lô đất được quy hoạch linh hoạt nhằm đảm bảo cho việc chia ra hoặc ghép lại để phù hợp với yêu cầu của từng loại hình công nghiệp hoặc quy mô, dây chuyền công nghệ của các doanh nghiệp. Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng 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, đổi 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 CNVN1 và CNVN2, diện tích khoảng 5,46ha.

- Khu vực công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (diện tích khoảng 13,68 ha, chiếm 9,14% tổng diện tích KCN): Bố trí tại các lô đất từ DV-01 đến DV-05 quy hoạch phân bố trên các tuyến đường chính KCN. Được xây dựng theo hình thức tập trung bao gồm các khu chức năng sau: Khu quản lý điều hành, trung bày giới thiệu sản phẩm; khu nhà văn phòng cho thuê, ngân hàng, bưu điện, thương mại - dịch vụ, trạm y tế, an ninh, phòng cháy chữa cháy; cơ sở lưu trú, công trình văn hóa - thể thao, logistic. Tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng 50%.

- Khu vực hạ tầng kỹ thuật (Diện tích khoảng 3,08ha, chiếm 2,06% tổng diện tích KCN): Bố trí xây dựng: trạm xử lý nước thải tại lô HTKT.3; bố trí quỹ đất xây dựng Trạm điện 110kV tại lô đất HTKT.1; Trạm cấp nước tại lô HTKT.2. Tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%. Bố trí dải cây xanh cách ly tại lô đất HTKT.3 (có xây dựng trạm xử lý nước thải) theo quy định; ngoài ra bố trí đất HTKT.4 để dự phòng xây dựng Trạm điện theo hướng tuyến mới theo đề xuất của ngành Công Thương.

- Khu cây xanh, mặt nước (Diện tích khoảng 21,43ha chiếm 14,32% tổng diện tích KCN):

+ Các khu vực cây xanh, cảnh quan nằm đan xen trong khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 16,17ha, chiếm tỷ lệ 10,81% tổng diện tích đất khu công nghiệp. Đất cây xanh tập trung được bố trí tại khu vực trung tâm khu công nghiệp và tại vị trí tiếp giáp khu kỹ thuật để tạo cảnh quan đẹp, làm cho môi trường khu công nghiệp thêm xanh và giảm thiểu sự ô nhiễm, mở ra các vùng không gian đệm với không gian ngoài hàng rào và mang cả chức năng hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật. Tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%;

+ Mặt nước trong phạm vi khu công nghiệp có tổng diện tích khoảng 5,26ha, chiếm 3,51% tổng diện tích, chủ yếu là mặt nước kênh tiêu thoát nước.

+ Đất cây xanh - thể thao (Diện tích khoảng 1,02ha) gồm các khu vực cây xanh trong các khu thể thao, cây xanh công viên kết hợp với các khu chức năng khác. Tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe (diện tích khoảng 36,75ha, chiếm 24,56% tổng diện tích KCN):

+ Các đường trục chính của KCN cũng chính là các đường giao thông đối ngoại theo các quy hoạch vùng và hệ thống đường gom dọc theo các tuyến đường này tạo thành mạng lưới giao thông của KCN.

+ Giao thông 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, sử dụng hiệu quả.

+ Khu vực bãi đỗ xe tập trung: Bố trí 04 bãi đỗ xe trên trục giao thông chính. Bãi đỗ xe sẽ đáp ứng nhu cầu dừng, chờ của các loại xe: xe container, 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

6.1. Giao thông:

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Mặt cắt (1-1): rộng 36,0m; trong đó lòng đường chính $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$; giải phân cách giữa 3,0m; hè đường $2 \times 6,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (2-2) rộng 46,0m; trong đó lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$; phân cách giữa 7m; hè đường 2 bên $2 \times 9,0\text{m} = 18,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (8-8) rộng 38m: trong đó lòng đường rộng $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$, giải phân cách giữa 5m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$.

- *Giao thông trong khu công nghiệp:*

+ Mặt cắt (3-3) rộng 35,0m; trong đó lòng đường $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$; phân cách giữa 2m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (4-4) rộng 27,0m; trong đó lòng đường 15m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (5-5) và (5'-5') là 59,0m; trong đó lòng đường quy hoạch khu công nghiệp rộng 15m; hè đường 1 bên rộng 6m; lòng đường quy hoạch khu dân cư giáp ranh rộng 8m, hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$, phạm vi cây xanh mặt nước rộng 18m trong đó cây xanh 10m, mặt kênh thoát nước rộng 8m.

+ Mặt cắt (6-6) là 26,0m; trong đó lòng đường 14m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (7-7) là 20,0m; trong đó lòng đường 8m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt (9-9) với bề rộng mặt đường là 7.5m bố trí giáp 2 thôn Ngọc Sơn, Ngọc Lĩnh đảm bảo kết nối, lưu thông thuận lợi cho nhân dân 2 thôn.

- *Vịnh dừng xe*: Trên các tuyến đường giao thông, khoảng 300m đến 700m bố trí một điểm vịnh dừng xe đưa đón công nhân (kích thước chiều rộng khoảng 3,5m và chiều dài khoảng 70m), đảm bảo an toàn cho người lao động và không ảnh hưởng tới luồng xe đang lưu thông trên đường.

6.2. San nền:

- Cao độ nền xây dựng: Được khống chế theo các tuyến đường hiện có và quy hoạch, phù hợp với hiện trạng thoát nước mặt khu vực.

- Hướng dốc từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây.

- Cao độ san nền hoàn thiện thấp nhất +8,00m; cao độ san nền hoàn thiện lớn nhất +9,60m.

- Khi san lấp hoàn thiện mặt nền phải đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất.

- Cao độ của các nút giao thông nội bộ phải đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo thoát nước mưa tự chảy.

6.3. Thoát nước:

a) Hệ thống thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa cho toàn khu vực lập quy hoạch cũng như khu vực dân cư hiện trạng được chia làm 2 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Thu nước ở phía Bắc, Đông Bắc về khu vực mương tiêu dự án và cống hộp, sau đó tiêu nước về khu vực phía Tây Bắc và xả ra hệ thống ngòi và suối Hoàng Thanh hiện trạng theo quy hoạch chung.

- Lưu vực 2: Thu nước ở phía Nam, Đông Nam về khu vực mương tiêu dự án và cống hộp, sau đó tiêu nước về khu vực phía Tây và xả ra hệ thống ngòi và suối Hoàng Thanh hiện trạng.

- Công thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa (Ga thu, ga thăm, công tròn BTCT...) thu nước mưa từ các lô đất, sau đó thoát ra các tuyến công chính đổ về nguồn xả theo lưu vực của dự án.

- Sử dụng hệ thống công tròn BTCT kết hợp công hộp BTCT để đảm bảo thoát nước cho toàn bộ dự án.

b) Hệ thống thoát nước thải và VSMT:

- Hệ thống thoát nước thải:

+ Nước thải trong các lô đất công nghiệp được xử lý cục bộ tại chỗ trước khi thu về Trạm xử lý của Khu công nghiệp, công suất khoảng 5.200 m³/ng.đ đặt tại phía Nam đồ án quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý của Khu công nghiệp phải đạt giới hạn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống kênh mương thoát nước.

+ Mạng lưới thu gom nước thải được xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và bố trí dưới hè đường, đảm bảo theo các tiêu chuẩn quy định kỹ thuật hiện hành.

- Vệ sinh môi trường:

+ Tại mỗi khu vực sẽ bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn. Chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của KCN sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của khu vực.

+ Các nhà máy sản xuất sẽ có trách nhiệm tự thu gom và hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng, giấy phép liên quan để tiếp tục phân loại và vận chuyển chất thải rắn đến các bãi tập kết hoặc nhà máy xử lý theo quy định, nằm bên trong KCN.

+ Đối với chất thải rắn phát sinh tại các khu vực dịch vụ, công cộng và dọc đường sẽ được công ty quản lý hạ tầng KCN thu gom và sau đó sẽ được các công ty dịch vụ môi trường vận chuyển đến các khu vực xử lý theo quy định.

+ Công ty quản lý hạ tầng KCN sẽ bố trí các thùng thu gom rác có nắp đậy dọc các tuyến đường và các vị trí cố định, đặc biệt các ngã tư, điểm giao cắt.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp chính từ nhà máy cấp nước tập trung của Khu công nghiệp đặt tại khu đất KTKT.2 với công suất cấp cho khoảng 7.000 m³/ng.đ hoặc trạm bơm tăng áp trong trường hợp có sẵn nguồn cấp từ nhà máy xử lý nước sạch trên địa bàn. Nguồn nước thô dẫn về nhà máy dự kiến lấy từ nước mặt sông Cầu.

- Nước cho nhu cầu tưới cây, rửa đường sẽ sử dụng nguồn nước sẵn có từ các kênh thoát nước, cảnh quan xung quanh khu công nghiệp hoặc sử dụng nguồn nước sau xử lý để phục vụ các nhu cầu trên.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo cấp nước cho toàn bộ dự án, phòng cháy chữa cháy. Mạng lưới đường ống chính trong khu vực được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng và phù hợp với khu vực thiết kế.

- Đường ống đặt trên vỉa hè, đảm bảo theo các tiêu chuẩn quy định kỹ thuật hiện hành.

6.5. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện KCN khoảng 82MVA.

- Nguồn điện giai đoạn đầu: Dự kiến lấy từ xuất tuyến đường điện 22kV cạnh dự án, được cấp bởi trạm 110kV Tân Yên công suất 2x40MVA.

- Nguồn điện giai đoạn sau: Sử dụng trạm 110kV công suất 2x63MVA tại khu đất HTKT-01 của dự án.

- Nguồn điện được bổ sung từ điện mặt trời (NLMT) với công suất dự kiến khoảng 36MVA.

- Lưới điện trung thế 22kV: Lưới 22kV cấp trong KCN được đi ngầm dọc theo vỉa hè giao thông KCN;

- Chiếu sáng: xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan toàn khu, sử dụng đèn chiếu sáng LED tiết kiệm điện.

- Hệ thống đường dây cấp điện trung thế, hạ thế nội bộ trong KCN được hạ ngầm.

- Việc xây dựng sẽ theo phân kỳ đầu tư cho dự án và sẽ do ngành điện lên phương án cụ thể.

6.6. 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.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện chiếu sáng để đảm bảo hoạt động của dịch vụ. Nhà cung cấp dịch vụ sẽ đầu tư khai thác hệ thống thông tin.

- Xây dựng Quy hoạch các trạm BTS phù hợp với các công nghệ mới, tiên tiến hiện đại (4G, 5G), đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng.

6.7. *Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:* Đồ án đã nêu ra các đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường 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 tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

6.8. *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:* Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường và hành lang hạ tầng kỹ thuật.

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

- Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải, hệ thống quan trắc tự động...

- Công trình: Khu hành chính - dịch vụ, nhà xưởng sản xuất, khuôn viên cây xanh mặt nước, bãi đỗ xe, cây xanh thể dục thể thao...

Trên đây là Tờ trình về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000. UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

(Có hồ sơ, bản vẽ quy hoạch kèm theo)./.

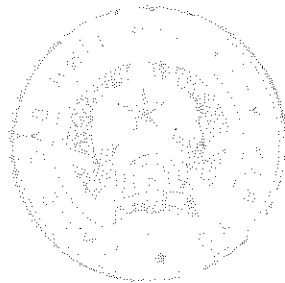
Nơi nhận:

- Như trên; (4b)
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT. XD. Trung.

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



Phạm Văn Thịnh



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2324/UBND-KTN

Bắc Giang, ngày 22 tháng 4 năm 2025

Về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang

Căn cứ Báo cáo số 62/BC-HĐND ngày 22/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang báo cáo kết quả thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 (Trình kỳ họp thứ 27, HĐND tỉnh Khóa XIX).

Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cơ quan chuyên môn tiếp thu ý kiến và bổ sung hoàn thiện hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 theo ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang, nội dung như sau:

TT	Nội dung ý kiến	Nội dung hoàn thiện, bổ sung
	<p>5.1. Đối với Tờ trình, dự thảo nghị quyết</p> <p>Đề nghị nghiên cứu, xác định tính chất, ngành nghề khu công nghiệp thống nhất giữa Tờ trình, phụ lục của dự thảo nghị quyết với thuyết minh, đảm bảo phù hợp định hướng phát triển, thu hút đầu tư của tỉnh.</p>	<p>5.1. Về Tờ trình, dự thảo nghị quyết:</p> <p>Tiếp thu ý kiến: Đã rà soát, chỉnh sửa cho thống nhất giữa Tờ trình và phụ lục của dự thảo nghị quyết đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển, thu hút đầu tư.</p>
	<p>5.2. Đối với thuyết minh</p> <p>- Về số liệu: Rà soát số liệu diện tích đất KCN cho thống nhất (trang 10 nêu 149,63 ha, trang 33 nêu 148,58 ha); rà soát lại một số chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tổng diện tích mặt nước cho</p>	<p>5.2. Đối với thuyết minh tổng hợp quy hoạch</p> <p>- Tiếp thu ý kiến: Đã rà soát và thống nhất số liệu về diện tích KCN là 149,64ha; rà soát chỉ tiêu và thống nhất giữa tờ trình, dự thảo và thuyết minh.</p>

<p>thống nhất giữa tờ trình, dự thảo nghị quyết với thuyết minh (trang 43, trang 44).</p> <p>- Thuyết minh rõ giải pháp thiết kế đối với một phân tuyến kênh tiêu và tuyến kênh tưới hoàn trả tại khu vực phía Đông nhằm đảm bảo yêu tiêu chuẩn về cầu tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp và tiêu thoát nước cho khu công nghiệp.</p> <p>- Bổ sung giải pháp bố trí hồ sự cố tại khu vực xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung của KCN.</p> <p>- Bổ sung, thuyết minh rõ giải pháp tiêu thoát nước mưa, nước thải và kết nối giao thông đối với các khu dân cư giáp KCN, nhất là 02 khu dân cư thôn Ngọc Sơn, thôn Ngọc Lĩnh đảm bảo theo quy định, tạo thuận lợi cho người dân sinh sống, không bị ngập úng vào mùa mưa.</p> <p>- Thuyết minh rõ về sự phù hợp quy hoạch và lộ trình thực hiện 02 TBA 110 kV (bổ sung biên bản làm việc với Sở Công thương và địa phương liên quan).</p>	<p>-Tiếp thu ý kiến: Bổ sung thuyết minh rõ giải pháp thiết kế tuyến kênh tiêu và tưới: “Giải pháp hoàn trả kênh tưới với hướng tuyến đảm bảo đi ngắn nhất vị trí kênh tưới hoàn trả riêng biệt và chạy song song với mương tiêu, đi giáp ranh giới quy hoạch (trang 62 thuyết minh đề án Phương án hoàn trả đầu nối kênh tưới tiêu hiện trạng và bản vẽ thoát nước Mưa, mặt cắt M-M)</p> <p>-Tiếp thu ý kiến, giải trình: Đề án quy hoạch đã bố trí hồ sự cố trong khu đất trạm xử lý và được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch thoát nước thải.</p> <p>- Tiếp thu ý kiến, giải trình: Đề án quy hoạch đề cập đến giải pháp tiêu thoát nước cho khu dân cư hiện trạng: Phương án tiêu thoát nước cho khu dân cư hiện trạng xung quanh KCN được đề xuất bố trí tuyến mương tiêu bề mặt rộng B=5m đến B=8m chạy xung quanh khu vực ranh giới Khu công nghiệp để tiêu thoát nước khu dân cư; một số đoạn tuyến thuộc thôn Ngọc Sơn và Ngọc Lĩnh thì có phương án mương hở kết hợp với công hộp để đảm bảo cảnh quan, môi trường; đối với các KDC hiện trạng thuộc thôn Ngọc Sơn, Ngọc Lĩnh có bố trí hệ thống đường gom xung quanh với bề rộng 7,5m đảm bảo phục vụ nhu cầu đi lại cho nhân dân 2 thôn (tại mặt cắt (9-9)).</p> <p>- Tiếp thu ý kiến, giải trình: Hồ sơ quy hoạch đã bố trí trạm biến áp 110KV tại lô HTKT.1 (phía Tây Bắc KCN) theo đúng phương án hướng tuyến quy hoạch thị trấn Bỉ được phê duyệt, theo phương án của ngành Công Thương dự kiến dịch chuyển nên đã quy hoạch bổ sung vị trí trạm biến áp tại lô HTKT.4 (phía Đông Nam KCN) (Kèm theo Biên bản làm việc giữa các bên có liên quan)</p>
--	--

<p>- Về nhu cầu dùng nước: Thuyết minh làm rõ khả năng đáp ứng nguồn nước phục vụ nhu cầu công tác phòng cháy chữa cháy trong KCN theo tiêu chuẩn hiện hành.</p>	<p>- Tiếp thu ý kiến: Đã bổ sung tính toán lưu lượng nước PCCC trong 3 giờ với 2 đám cháy tại mục 5.3.2. Nhu cầu dùng nước</p>
<p>- Rà soát ranh giới Đồ án để đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường của khu công nghiệp với khu dân cư lân cận theo quy định</p>	<p>- Rà soát ranh giới Đồ án đã đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường của Khu công nghiệp với khu dân cư lân cận theo đúng các quy định hiện hành.</p>

Trên đây là một số nội dung bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo nội dung báo cáo Kết quả thẩm tra dự thảo nghị quyết thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000./.

Nơi nhận:

- Như trên (4b);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT. XD. Trung.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thịnh

