

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên),
tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 11/4/2024 kèm theo Báo cáo số 145/BC-SXD ngày 08/4/2024; Ban Quản lý các KCN tỉnh tại Tờ trình số 23/TTr-KCN ngày 07/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt ngày 14/02/2022 tại Quyết định số 161/QĐ-UBND; phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 10/09/2023. Sau 02 năm triển khai thực hiện, đến nay dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Việt Hàn giai đoạn I (quy mô 50ha) đã được đầu tư cơ bản đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và thu hút các nhà đầu tư thứ cấp vào thuê đất trong KCN. Một số nội dung trong đồ án không phù hợp với điều kiện thực tế cụ thể như sau:

- Thời điểm lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu KCN Việt Hàn thực hiện theo Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, đến nay đã được thay thế bằng Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022. Theo Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022, khu đất trung tâm hành chính dịch vụ KCN được bố trí nhiều chức năng hơn nhằm tạo môi trường và điều kiện tốt hơn cho người lao động trong các khu công nghiệp (*theo đồ án được duyệt diện tích này là 0,996ha, chiếm 0,5% diện tích toàn khu, thời điểm phê duyệt quy hoạch chỉ xác định quỹ đất xây dựng nhà điều hành KCN*), với diện tích đất HCDV như đã phê duyệt không đảm bảo bố trí các tiện ích cho người lao động theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022; đồng thời phải bố trí đất sản xuất công nghiệp cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP (*trong đồ án được duyệt chưa có khu đất ưu tiên này*).

- Khu đất HTKT2 có diện tích 0,617ha để bố trí trạm biến áp 110KV, tuy nhiên thực tế khi triển khai giao đất xây dựng trạm biến áp, ranh giới và diện tích chưa phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Đối với đoạn 47-48 là không gian trước khu di tích Mộ cụ Thân Công Tài đã được đầu tư xây dựng, để đảm bảo khuôn viên cảnh quan, tâm linh khu di tích điều chỉnh cắt bỏ một phần ranh giới KCN đã được phê duyệt ra khỏi ranh giới quy hoạch (*Đoạn 47-47A-47B-47C; Nội dung này đã được điều chỉnh tại Quyết định 161/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên) tỷ lệ 1/500*);

- Theo quy hoạch được duyệt Khu đất hành chính dịch vụ bao gồm cả quỹ đất dành cho đội cảnh sát PCCC và trạm bơm PCCC để đảm bảo đúng chức năng khu đất phải điều chỉnh quỹ đất này từ đất HCDV sang đất HTKT tại lô HCDV đã phê duyệt;

- Tại vị trí lô đất CN10 có tuyến kênh tưới N2 chạy qua cần có giải pháp hoàn trả cho phù hợp đảm bảo chức năng tưới tiêu của kênh N2;

- Quy hoạch được duyệt chưa nghiên cứu phương án bố trí đường dân sinh vào thôn Đức Liễn, xã Hồng Thái và đường vào khu nghĩa trang hiện có xã Tăng Tiến nên cần được nghiên cứu bổ sung hoàn trả.

- Quy hoạch được duyệt chưa nghiên cứu giải pháp hoàn trả tuyến kênh N3-2 và kênh N2 (đoạn K0+320-K0+360 theo đề nghị của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương) đảm bảo tưới tiêu;

- Theo quy hoạch được duyệt nhà máy xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngàyđêm, đến nay Công ty TNHH Phát triển FUJI Phúc Long thực hiện giai đoạn I (50ha) đã thu hút nhà đầu tư là Công ty TNHH JA SOLAR NE Việt Nam, công ty này thuê 22,1ha có đăng ký tổng lượng nước cấp là 18.500m³/ngày đêm (lượng nước cấp này tương đương với chỉ tiêu cấp nước 837m³/ha/ngày đêm, chỉ tiêu này lớn hơn rất nhiều so với chỉ tiêu cấp nước quy định tại mục 2.10.2 QCVN:2021/BXD (chỉ tiêu cấp nước KCN lớn hơn 20m³/ha/ngày đêm) nếu nhà máy của Công ty TNHH JA SOLAR NE Việt Nam đi vào hoạt động 2 giai đoạn thì chỉ tiêu cấp nước và xử lý nước thải không đảm bảo cấp cho các nhà máy khác trong khu công nghiệp; do vậy, chỉ tiêu cấp nước và xử lý nước thải trong đề án được duyệt không còn phù hợp với thực tế thu hút đầu tư.

Từ những phân tích Đánh giá đề án quy hoạch đã được duyệt về sự phù hợp với điều kiện thực tế tại thời điểm hiện tại, để đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế, đáp ứng các yêu cầu, đảm bảo quỹ đất xây dựng các công trình hành chính dịch vụ nhằm phục vụ người lao động trong khu công nghiệp, đảm bảo bố trí quỹ đất công nghiệp cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa; đảm bảo không ảnh hưởng đến hệ thống tưới tiêu khu vực, không ảnh hưởng đến các khu nghĩa trang hiện có, thuận lợi cho quá trình khai thác vận hành kênh T6 và tính toán xác định lại nhu cầu cấp nước nước, xử lý nước thải theo điều kiện thực tế của các doanh nghiệp, việc lập Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Việt Hàn, huyện Việt Yên (nay là thị xã Việt Yên), tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

2.1.Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí 01:

+ Điều chỉnh giảm một phần diện tích đất mặt nước (MN01, MN02), đất cây xanh (CX4), đất công nghiệp (CN12) thành đất cây xanh (CX-4);

+ Điều chỉnh ranh giới lô đất HTKT2 theo Biên bản thống nhất giữa Ban quản lý lưới điện với Công ty TNHH phát triển FUJI Phúc Long;

+ Điều chỉnh mở rộng lô đất HTKT-1 đảm bảo quỹ đất xây dựng trạm xử lý nước thải giai đoạn II;

- Vị trí 02: Điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp lô CN14 thành đất HCDV3 và một phần đất cây xanh;

- Vị trí 03:

+ Điều chỉnh tuyến mương thoát nước T6 (Đoạn từ mốc ranh giới số 5 và nối với tuyến kênh T6 hiện có chạy giữa các lô đất CN13, CN14 và CN15, CN16 kết nối với mương hiện có tại điểm ranh giới 66, 67) theo phương án chạy dọc theo ranh giới khu công nghiệp Việt Hàn kết nối với tuyến kênh hiện có chạy dọc đường gom đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang là đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và thuận lợi cho việc quản lý khai thác tuyến kênh T6 sau này;

+ Điều chỉnh cắt bỏ một phần lô đất CN16 để bố trí đất HCDV và đường N5 kéo dài;

+ Điều chỉnh một phần đất HCDV1 thành đất HTKT4 để bố trí trạm cứu hỏa theo quy định của PCCC;

- Vị trí 04: Điều chỉnh giảm đất CN-11 để bố trí đất HCDV4 và điều chỉnh hướng tuyến của đoạn cuối tuyến D4 đảm bảo kết nối với đường hiện có của khu dân cư;

- Vị trí 05: Cắt bỏ một phần diện tích đất CN10 để bố trí đất MN-03 (đảm bảo giữ nguyên tuyến mương tưới N2 hiện trạng và hành lang mương theo quy định); Bố trí quỹ đất CX-5 để hoàn trả đất nghĩa trang cho thôn Đức Liễn.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu kỹ thuật của các lô đất thuộc Khu hành chính dịch vụ trong đề án như sau: Điều chỉnh tầng cao tối đa từ 4 tầng lên 9 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa từ 2,8 lần lên 6,3 lần.

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

Số T T	Loại đất	Theo QH đã được phê duyệt		Sau khi điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất hành chính và dịch vụ khu công nghiệp	0,996	0,50	4,414	2,24	+3,418
II	Đất công nghiệp	129,710	65,74	123,128	62,40	-6,582
III	Đất cây xanh, mặt nước + tôn giáo	42,933	21,76	42,324	21,45	-0,609
<i>1</i>	<i>Cây xanh</i>	<i>33,934</i>	<i>17,20</i>	<i>29,827</i>	<i>15,12</i>	<i>-4,107</i>
<i>2</i>	<i>Mặt nước</i>	<i>7,939</i>	<i>4,02</i>	<i>11,437</i>	<i>5,80</i>	<i>+3,49 8</i>
<i>3</i>	<i>Tôn giáo</i>	<i>1,060</i>	<i>0,54</i>	<i>1,060</i>	<i>0,54</i>	<i>0,000</i>
IV	Đất đầu mối hạ tầng	2,518	1,28	4,525	2,29	+2,007

	kỹ thuật					
V	Đất giao thông	21,153	10,72	22,919	11,62	+1,766
1	<i>Đất xây dựng đường GT nội bộ</i>	17,839	9,04	19,327	9,80	+1,488
2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	3,314	1,68	3,592	1,82	+0,279
A	Cộng đất KCN	197,309	100,00	197,309	100,00	-0,000
B	Đất hoàn trả đường giao thông	0,303		0,396		
	Tổng cộng	197,612		197,705		

2.2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

* Điều chỉnh hệ thống giao thông nội bộ.

- Điều chỉnh mặt cắt đường đoạn từ nút giao N06 đến hết ranh giới quy hoạch đảm bảo phù hợp với mặt cắt tuyến đường từ nút giao N06 hướng đi cầu Á Lữ (*mặt cắt 56,0m = hè 8*2=16m, dải phân cách 10,0m, mặt đường 15,0*2=30,0m*);

- Bổ sung kéo dài tuyến đường N5 với chiều dài 243,0m và bố trí đầy đủ hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng trên tuyến;

- Mở rộng vỉa hè đường dân sinh mặt cắt 5A-5A (*vỉa hè từ 2*3=6m lên 2*5=10m*);

- Điều chỉnh đường nối Quốc lộ 17 với Quốc lộ 37 có chiều rộng từ 25m lên 34m - Mặt cắt 1A-1A (*Lòng đường 2x7,5=15m; Giải phân cách 3m, vỉa hè 2x8,0=16m*);

- Bổ sung các tuyến đường hoàn trả vào thôn Đức Liễn nối với đường D3 với chiều dài khoảng 200m chiều rộng đường 5,0m; Bổ sung đường kết nối đường trục chính D1 với đường nội bộ xã Tăng Tiến với chiều dài khoảng 50m chiều rộng đường 5,0m nhằm đảm bảo nhu cầu đi lại của các hộ dân;

- Bổ xung 1 điểm đầu nối từ đường gom đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang vào khu HCDV1 tại lý trình Km124+642 (*Mặt đường rộng 10m, hè đường 2*3=6m*).

* Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa;

- Bổ sung phương án nối dài cống hiện có trên đường tỉnh 395 bằng công hộp BTCT (khẩu độ BxH=1,5x1,5m); Bố trí 02 hố ga thăm BTCT KT 1,5x2m, cao độ đáy, đỉnh cống tuân thủ cao độ hiện trạng đáy kênh;

- Bổ sung phương án bảo vệ tuyến kênh N2-2 đoạn K0+270 đến K0+500 theo phương án giữ nguyên hiện trạng và bố trí quỹ đất đảm bảo hành lang công trình thủy lợi theo quy định;

- Bố trí phương án hoàn trả tuyến kênh N3-2; điều chỉnh nắn tuyến kênh này ra giáp ranh giới KCN đảm bảo vị trí đầu nối đầu và cuối đầu nối vào kênh hiện trạng theo yêu cầu của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương;

- Điều chỉnh hướng tuyến, khẩu độ cống D1500 tại nút N11 theo hướng chảy về phía Tây Bắc kênh T6 xuống phía Nam tuyến N3 (chạy dọc theo tuyến kênh N2 xả vào kênh T6), tăng khẩu độ cống từ D1500 lên D2000 đảm bảo tiêu thoát nước. Điều chỉnh khẩu độ tuyến ống cấp nước, bổ sung trạm xử lý nước thải tập trung 18.000m³/ngày đêm đảm bảo xử lý nước thải toàn KCN.

** Điều chỉnh hệ thống cấp nước.*

- Do Công ty TNHH Phát triển FUJI Phúc Long thực hiện giai đoạn I (50ha) đã thu hút nhà đầu tư là Công ty TNHH JA SOLAR NE Việt Nam, công ty này thuê 22,1ha có đăng ký tổng lượng nước cấp là 18.500m³/ngày đêm (lượng nước cấp này tương đương với chỉ tiêu cấp nước 837m³/ha/ngày đêm, chỉ tiêu này lớn hơn rất nhiều so với chỉ tiêu cấp nước quy định tại mục 2.10.2 QCVN:2021/BXD (*chỉ tiêu cấp nước KCN lớn hơn 20m³/ha/ngày đêm*) nên tính toán lại nhu cầu dùng nước cho toàn KCN. Nhu cầu dùng nước của KCN Việt Hàn, tổng lượng nước cấp cho KCN Việt Hàn quy mô 197,309ha là: 35.497m³/ngàyđêm;

- Đường ống cấp nước điều chỉnh khẩu độ trực chính đảm bảo cấp nước kết hợp PCCC cho toàn KCN.

** Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải.*

Điều chỉnh tính toán lại lượng nước thải cần xử lý toàn KCN quy mô 197,309ha, tổng công suất nhà máy xử lý nước thải toàn khu là 24.000 m³/ngàyđêm, bổ sung trạm xử lý nước thải tại khu HTKT1 với công suất 18.000 m³/ngàyđêm; Bổ sung điểm xả nước thải từ trạm xử lý nước thải bổ sung ra kênh T6.

** Điều chỉnh hệ thống cấp điện.*

- Tính toán xác định lại nhu cầu dùng điện trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tổng nhu cầu cấp điện toàn KCN sau điều chỉnh khoảng 66,55MVA.

- Bổ sung 02 trạm biến áp 250/22/0,4KVA tại các khu HCDV2 và HCDV3.

3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Sở Xây dựng, Ban quản lý các KCN tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 thị xã 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