

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG
NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Số: 85/2019/CV-SGT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 07 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM****Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Mã chứng khoán: SGT

Trụ sở chính: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, P.Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM

Điện thoại: 08.3715 9909

Fax: 08.5437 1074

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Cẩm Phương

Địa chỉ: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Tp. HCM

Loại thông tin công bố: 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu
định kỳ**Nội dung thông tin công bố:****Toàn bộ tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, thời gian lấy ý kiến kể từ ngày 19/07/2019 đến 02/08/2019 theo các hồ sơ sau đây:**

- Tờ trình V/v Thông qua điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, Giai đoạn II tại huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
- Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng – Hoàn Sơn Giai đoạn 2, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
- Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
- Mẫu Giấy ủy quyền
- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Các tài liệu này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn www.saigontel.vn mục Quan hệ cổ đông vào ngày 19/07/2019

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng kính chào!

**PHỤ TRÁCH CBTT
TỔNG GIÁM ĐỐC***Nguyễn Cẩm Phương*



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

—o0o—

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẢNG VĂN BẢN

I. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**
- Địa chỉ: **Lô 46 Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh**
- Điện thoại: **028. 3715 9909/ 028. 3930 1133** Fax: **028 3930 0128**
- Giấy ĐKKD số: **0302615063**

II. MỤC ĐÍCH/NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

1. Lấy ý kiến thông qua điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (*căn cứ tờ trình xin ý kiến cổ đông bằng văn bản; Báo cáo nghiên cứu khả thi và toàn bộ hồ sơ xin điều chỉnh Dự án gửi kèm*);
2. Thông qua điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; và
3. Xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, bao gồm: điều chỉnh nội dung dự án, triển khai dự án và tất cả các công việc khác có liên quan theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

III. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

1. Tên cổ đông:
2. Số CMND/ Số Passport/ Số Giấy CNĐKKD:
3. Địa chỉ:
4. Số lượng cổ phần sở hữu (hoặc đại diện) đến ngày 12/07/2019:
5. Số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện):



IV. Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG:

Nội dung 1: Điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh như nội dung Báo cáo nghiên cứu khả thi.

ĐỒNG Ý

KHÔNG ĐỒNG Ý

KHÔNG Ý KIẾN

Nội dung 2: Điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

ĐỒNG Ý

KHÔNG ĐỒNG Ý

KHÔNG Ý KIẾN

Nội dung 3: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, bao gồm: điều chỉnh nội dung dự án, triển khai dự án và tất cả các công việc khác có liên quan theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

ĐỒNG Ý

KHÔNG ĐỒNG Ý

KHÔNG Ý KIẾN

Ghi chú về cách thức lấy ý kiến:

- Cổ đông lựa chọn và đánh dấu (✓) vào một trong ba ý kiến: **Đồng ý**, **Không đồng ý** hoặc **Không ý kiến**.
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau:
 - (i) Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến hoặc cổ đông không đánh dấu vào bất kỳ ô nào trong 03 ô thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ.
 - (ii) Không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức);
 - (iii) Phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu;

- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn quy định;
 - (v) Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
 - (vi) Phiếu không theo mẫu Phiếu lấy ý kiến của Công ty.
- Trường hợp cổ đông là cá nhân ủy quyền cho người khác thực hiện biểu quyết; hoặc cổ đông là tổ chức ủy quyền cho người khác biểu quyết thì phải lập và gửi văn bản ủy quyền (theo mẫu gửi kèm được đăng tải trên website của Công ty: www.saigontel.vn) gửi về Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn cùng với Phiếu lấy ý kiến đúng theo mẫu và thời hạn theo quy định.

V. THỜI GIAN VÀ HÌNH THỨC CỔ ĐÔNG GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

- Phiếu Lấy ý kiến bằng văn bản phải được để trong phong bì dán kín và gửi về Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn, Địa chỉ: Lô 46, công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, TP. Hồ Chí Minh – điện thoại: 028. 3715 9909 bằng hình thức gửi thư (tính theo dấu bưu điện) hoặc nộp trực tiếp theo Địa chỉ của Công ty trước 17h00 ngày 02 tháng 08 năm 2019.
- Các tài liệu gửi kèm Phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại www.saigontel.vn.
- Quý cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu. Trường hợp Quý cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến hoặc Phiếu lấy ý kiến được gửi về Công ty quá thời hạn nêu trên (tính theo dấu bưu điện) thì được xem như cổ đông không có ý kiến với nội dung biểu quyết trên./.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

CHỮ KÝ CỔ ĐÔNG

(Ký tên, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là pháp nhân)



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

---o0o---

GIẤY ỦY QUYỀN**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN****I. BÊN ỦY QUYỀN**

Tên cổ đông:

Người đại diện theo pháp luật (*đối với tổ chức*):

Số CMND/CCCD/Passport/CNĐKDN:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:

Tổng số cổ phần đại diện hoặc sở hữu: cổ phần

II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

Tên cá nhân/tổ chức:

Người đại diện theo pháp luật (*đối với tổ chức*):

Số CMND/CCCD/Passport/CNĐKDN:

Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:

Số cổ phần ủy quyền: cổ phần

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên Nhận Ủy Quyền thực hiện quyền biểu quyết và ký tên trên Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn về việc:

1. Phê duyệt việc điều chỉnh nội dung của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (căn cứ tờ trình xin ý kiến cổ đông bằng văn bản; Báo cáo nghiên cứu khả thi và toàn bộ hồ sơ xin điều chỉnh Dự án gửi kèm);
2. Điều chỉnh nội dung Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với nội dung được nêu tại Điều 1 Quyết định HĐQT số 06/2019/QĐ-HĐQT ngày 21/06/2019; và

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II bao gồm: điều chỉnh nội dung dự án, triển khai dự án và tất cả các công việc khác có liên quan theo đúng trình tự và quy định pháp luật.

Bên nhận Ủy Quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền theo Giấy ủy quyền này và không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

Tôi/Chúng tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền trên và không có khiếu nại gì sau này đối với nội dung đã ủy quyền./.

Ngày tháng năm 2019

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu có))

Khi nộp Phiếu lấy ý kiến, Bên Nhận Ủy Quyền phải:

- Cung cấp bản chính Giấy ủy quyền này; và

Đối với Bên nhận Ủy quyền là cá nhân:

- Cung cấp bản sao CMND/CCCD/Passport của Bên Nhận Ủy Quyền.

Đối với Bên Nhận Ủy Quyền là tổ chức:

- Văn bản ủy quyền của tổ chức cho người đại diện của tổ chức thực hiện việc biểu quyết nếu người đó là người đại diện theo pháp luật.
- Cung cấp bản sao CMND/CCCD/Passport người đại diện của Bên Nhận Ủy Quyền.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2019

TỜ TRÌNH XIN Ý KIẾN CỔ ĐỒNG BẢNG VĂN BẢN**Về việc thông qua điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II tại Huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh****Kính gửi: QUÝ CỔ ĐỒNG CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn ngày 09/04/2018;
- Căn cứ quyết định số 06/2019/QĐ-HDQT ngày 21/06/2019 của HDQT Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông;
- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch phát triển dài hạn.

I. THÔNG TIN CÔNG TY:

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh.

Số ĐKKD: 0302615063 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 14/05/2002.

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN:

Hiện nay, Chi nhánh Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn tại Bắc Ninh đang tiến hành thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai Dự án, tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động vốn để triển khai giai đoạn II của Dự án, mang lại lợi ích tối đa cho các Cổ đông. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn kính trình các cổ đông xem xét và thông qua các nội dung như nêu tại Mục III dưới đây.

III. NỘI DUNG XIN Ý KIẾN CỔ ĐỒNG

1. **Nội dung 1:** Thông qua điều chỉnh nội dung của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh như Báo cáo nghiên cứu khả thi gửi kèm.
2. **Nội dung 2:** Thông qua điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với nội dung như sau:
 - Điều chỉnh diện tích đất sử dụng: Từ 96,2 ha xuống còn 95,81 ha.
 - Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án: Từ 486.106.000.000 đồng lên thành 1.097.106.000.000 đồng (Một nghìn không trăm chín mươi bảy tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng), bao gồm:
 - * **Tổng vốn đầu tư của dự án:** 1.097.106.000.000 đồng (Một nghìn không trăm chín mươi bảy tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng).

Trong đó, tỷ lệ giữa vốn tự có và vốn vay cùng với tiến độ thực hiện dự án như sau:

* **Vốn tự có:** 220.106.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng*), chiếm 20.06% tổng giá trị đầu tư dự án. Công ty sẽ sử dụng bằng tiền mặt để thanh toán các chi phí của dự án với tiến độ như sau:

- Năm 2018-2019: 21.478.000.000 đồng;
- Năm 2020: 55.542.000.000 đồng;
- Năm 2021: 92.135.000.000 đồng;
- Năm 2022: 35.589.000.000 đồng;
- Năm 2023: 10.217.000.000 đồng;
- Năm 2024: 5.145.000.000 đồng.

* **Vốn vay:** 877.000.000.000 đồng (*Tám trăm bảy mươi bảy tỷ đồng*), chiếm 79.94% tổng giá trị đầu tư dự án sẽ được huy động theo nhu cầu vốn và tiến độ thực hiện dự án với lãi suất 11%/năm như sau:

- Năm 2018-2019: 93.000.000.000 đồng;
- Năm 2020: 219.000.000.000 đồng;
- Năm 2021: 369.000.000.000 đồng;
- Năm 2022: 143.000.000.000 đồng;
- Năm 2023: 40.500.000.000 đồng;
- Năm 2024: 12.500.000.000 đồng.

3. **Nội dung 3:** Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, bao gồm: điều chỉnh nội dung dự án, triển khai dự án và tất cả các công việc khác có liên quan theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Để đảm bảo quyền lợi cũng như thực hiện đúng quy định, kính đề nghị Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến về nội dung trên vào Phiếu biểu quyết lấy ý kiến (*theo mẫu đính kèm*) và gửi về Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn trước 17h00 ngày 02/08/2019 theo địa chỉ sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN

Địa chỉ: Lô 46, Công viên phần mềm Quang Trung, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028. 3715 9909

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- P. HCNS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Dương Thành Tâm



....., ngàytháng ...năm 2019

DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN****Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản****(V/v điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn, Giai đoạn II tại Huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh)****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông tại đại hội tổ chức vào ngày 09 tháng 04 năm 2018;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số:ngày/...../..... của Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn.

QUYẾT NGHỊ:

ĐIỀU 1: Phê duyệt điều chỉnh nội dung của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh như Báo cáo nghiên cứu khả thi gửi kèm.

ĐIỀU 2: Điều chỉnh nội dung Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn, Giai đoạn II, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh diện tích đất sử dụng: Từ 96,2 ha xuống còn 95,81 ha.
2. Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án: Từ 486.106.000.000 đồng lên thành 1.097.106.000.000 đồng (Một nghìn không trăm chín mươi bảy tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng), bao gồm:

* **Tổng vốn đầu tư của dự án:** 1.097.106.000.000 đồng (Một nghìn không trăm chín mươi bảy tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng).

Trong đó, tỷ lệ giữa vốn tự có và vốn vay cùng với tiến độ thực hiện dự án như sau:

* **Vốn tự có:** 220.106.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi tỷ, một trăm linh sáu triệu đồng), chiếm 20,06% tổng giá trị đầu tư dự án. Công ty sẽ sử dụng bằng tiền mặt để thanh toán các chi phí của dự án với tiến độ như sau:

- Năm 2018-2019: 21.478.000.000 đồng;

- Năm 2020: 55.542.000.000 đồng;

- Năm 2021: 92.135.000.000 đồng;

- Năm 2022: 35.589.000.000 đồng;

- Năm 2023: 10.217.000.000 đồng;

- Năm 2024: 5.145.000.000 đồng.

* **Vốn vay:** 877.000.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi bảy tỷ đồng), chiếm 79,94% tổng giá trị đầu tư dự án sẽ được huy động theo nhu cầu vốn và tiến độ thực hiện dự án với lãi suất 11%/năm như sau:

- Năm 2018-2019: 93.000.000.000 đồng;
- Năm 2020: 219.000.000.000 đồng;
- Năm 2021: 369.000.000.000 đồng;
- Năm 2022: 143.000.000.000 đồng;
- Năm 2023: 40.500.000.000 đồng;
- Năm 2024: 12.500.000.000 đồng.

ĐIỀU 3: Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến triển khai Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn, giai đoạn II, bao gồm: điều chỉnh nội dung dự án, triển khai dự án và tất cả các công việc khác có liên quan theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4: Tổ chức thực hiện

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tất cả các Cổ đông của Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn tại Bắc Ninh và cán bộ/nhân viên các phòng ban chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Cổ đông SGT;
- Ủy Ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD SGT;
- Lưu: VP.

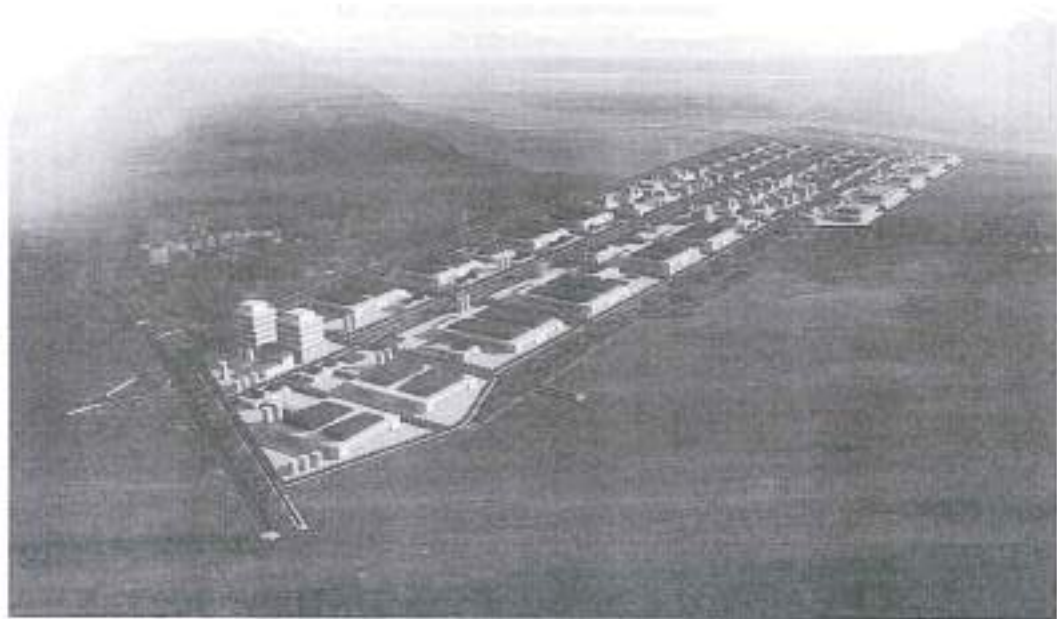
**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ SÀI GÒN
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN



BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
CƠ SỞ HẠ TẦNG KCN ĐẠI ĐỒNG-HOÀN SƠN
GIAI ĐOẠN II
HUYỆN TIÊN DU – TỈNH BẮC NINH



BẮC NINH – NĂM 2019



**TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ SÀI GÒN
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

**BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG, KINH DOANH
CƠ SỞ HẠ TẦNG KCN ĐẠI ĐỒNG-HOÀN SƠN
GIAI ĐOẠN II
HUYỆN TIỀN DU, TỈNH BẮC NINH.**

**ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG NGHỆ VIỄN THÔNG SÀI GÒN**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ KINH BẮC**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THI

DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG

KCN ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GIAI ĐOẠN II

HUYỆN TIÊN DU, TỈNH BẮC NINH.

Tổng Giám đốc: Ths. KTS. Nguyễn Tuấn Long

Chủ nhiệm: Ths. KTS. Nguyễn Tuấn Long

Tham gia nghiên cứu thiết kế:

- Kiến trúc	Ths. KTS. Nguyễn Tuấn Long
	KTS. Nguyễn Mạnh Quân
- Kinh tế	KS. Nguyễn Xuân Chính
- Giao thông	KS. Nguyễn Mạnh Dũng
- Chuẩn bị kỹ thuật	KS. Ngô Quý Đức
- Cấp nước	KS. Doãn Văn Vượng
- Cấp điện	KS. Đỗ Phú Khánh
- Thoát nước bản-VSMT	KS. Doãn Văn Vượng

Quản lý kỹ thuật:

Ths. KS. Ngô Quý Đức

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ KINH BẮC**

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	6
CHƯƠNG I:	8
VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT	8
1.1. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT:.....	8
1.2. ĐỊA HÌNH CỦA KHU ĐẤT:.....	8
1.3. KHÍ HẬU:.....	8
1.4. ĐỘNG ĐẤT:.....	8
1.5. ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH:.....	9
1.6. ĐỊA CHẤT THUỶ VĂN:.....	9
1.7. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:.....	10
1.8. HIỆN TRẠNG DÂN CƯ:.....	10
1.9. HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG:.....	10
1.10. ĐÁNH GIÁ CHUNG:.....	10
1.11. HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT:.....	10
CHƯƠNG II:	12
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP	12
ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GIAI ĐOẠN II	12
2.1. MỤC TIÊU:.....	12
2.2. TÍNH CHẤT CỦA KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GDII:.....	12
2.3. QUY MÔ.....	12
2.4. CHỨC NĂNG VÀ CÁC LOẠI HÌNH TRONG KHU CÔNG NGHIỆP.....	12
CHƯƠNG III:	13
CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CHỦ YẾU CỦA ĐỒ ÁN	13
3.1. CÁC CHỈ TIÊU CHUNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA KHU CÔNG NGHIỆP:.....	13
3.2. MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT:.....	13
CHƯƠNG IV:	14
NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XD & KD CƠ SỞ HẠ TẦNG	14
KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GIAI ĐOẠN II	14
4.1. QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC LẬP DỰ ÁN.....	14
4.2. ĐÁNH GIÁ PHÂN TÍCH NHU CẦU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KCN GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II.....	15
4.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	15
4.4. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN.....	18
CHƯƠNG V:	19
GIẢI PHÁP THIẾT KẾ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	19
5.1. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:.....	19
5.2. QUY HOẠCH GIAO THÔNG.....	21
5.3. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC.....	23
5.4. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN:.....	24
5.5. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:.....	26
CHƯƠNG VI:	28
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG KCN ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN II	28
6.1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA KCN TỚI MÔI TRƯỜNG.....	28
6.2. CÁC GIẢI PHÁP KHÔNG CHÉ GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG.....	31

CHƯƠNG VII:	34
TỔNG HỢP KINH TẾ	34
7.1. NHU CẦU VỐN.....	34
7.2. SUẤT ĐẦU TƯ TRUNG BÌNH:.....	35
CHƯƠNG VIII:	36
ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH	36
8.1. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ:.....	36
8.2. KẾ HOẠCH VỀ NGUỒN VỐN VÀ TÍNH TOÁN DÒNG TIỀN DỰ ÁN:.....	36
8.3. CÁC CHỈ TIÊU VỀ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH:.....	40
CHƯƠNG IX:	41
TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN	41
9.1.NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG :.....	41
9.2.TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ:.....	41
CHƯƠNG X:	45
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	45
10.1. KẾT LUẬN:.....	45
10.2. KIẾN NGHỊ:.....	45

MỞ ĐẦU

Sự cần thiết phải lập dự án KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II.

Nằm trong vùng Tam giác tăng trưởng Bắc Bộ, tỉnh Bắc Ninh đang có những nhu cầu cấp bách trong việc phát triển Kinh tế - Xã hội năng động và toàn diện; đặc biệt ưu tiên phát triển công nghiệp nhằm chuyển đổi các ngành kinh tế của Tỉnh theo hướng công nghiệp hoá và hiện đại hoá.

Việc thực hiện chủ trương phát triển công nghiệp của toàn tỉnh Bắc Ninh nói chung, đặc biệt là chủ trương phát triển đồng bộ tổng thể Khu công nghiệp dọc trục Quốc lộ 1 Mới Hà Nội -Bắc Ninh – Lạng Sơn, trên cơ sở đã và đang phát triển dự án khu công nghiệp Tiên Sơn, Quế Võ, Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn I tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài tiếp tục đầu tư vào khu vực này của tỉnh Bắc Ninh. Đây là một trong những nội dung có ảnh hưởng quan trọng đến tình hình phát triển kinh tế – xã hội của Tỉnh.

Khu vực xây dựng Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II là khu vực có nhiều thuận lợi về điều kiện hiện trạng: Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II có quy mô xây dựng khoảng 96 ha phát triển trên cơ sở KCN Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn I đã được lấp đầy; Nằm trên tuyến Quốc lộ 1 mới và đường tỉnh lộ 295; liên kết với cảng hàng không Quốc tế Nội Bài với khu vực cảng Cái Lán (Quảng Ninh), cửa khẩu Quốc tế Tân Thanh (Lạng Sơn) bằng Quốc lộ 1 Mới; Gần cảng đường sông Sông Đuống ; Có các công trình đầu mối quan trọng như: Trạm điện 110KV Thuận Thành – Bắc Ninh, nguồn cung cấp nước ngầm và nước mặt (sông Đuống) có trữ lượng đảm bảo khai thác, Hiện trạng xây dựng trong khu vực còn sơ sài, chủ yếu là đất ruộng và một số diện tích trồng màu, nền đất xây dựng thuận lợi.

Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II sẽ thu hút các mô hình công nghiệp công nghệ cao, các tập đoàn nhà sản xuất hàng đầu thế giới đầu tư vào Việt Nam như : Tập đoàn điện tử GE Hoa Kỳ, Tập đoàn SANYO Nhật Bản, Tập đoàn điện tử Kỳ Mỹ (Đài Loan),...

Sự hình thành Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II là hết sức cần thiết trong tiến trình công nghiệp hoá, đô thị hoá vùng kinh tế trọng điểm tỉnh Bắc Ninh.

1. Mục tiêu nghiên cứu:

- Tìm bước cụ thể hoá, thực hiện quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - Xã hội và chủ trương phát triển công nghiệp hiện đại của tỉnh Bắc Ninh.

2. Nhiệm vụ nghiên cứu:

- Đánh giá tình hình hiện trạng và quỹ đất hiện có đưa vào xây dựng Khu công nghiệp.
- Lập dự án mặt bằng sử dụng đất đai.
- Lập dự án các giải pháp xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: san nền, thoát nước mặt, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường và bảo vệ cảnh quan.
- Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Soạn thảo quy chế xây dựng và quản lý xây dựng làm căn cứ cho các nhà đầu tư lập dự án tiền khả thi xây dựng Khu công nghiệp.

3. Cơ sở nghiên cứu thiết kế:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch đô thị (TCVN).
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.
- Căn cứ quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 3/5/2007 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển chủ đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng Hoàn Sơn I và chủ trương cho phép lập quy hoạch và dự án KCN Đại Đồng Hoàn Sơn II.
- Căn cứ theo văn bản số 2077/UBND-CN ngày 12/11/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Khảo sát địa điểm lập quy hoạch Khu công nghiệp, đô thị Đại Đồng - Hoàn Sơn (giai đoạn II).
- Căn cứ Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 26/02/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II.
- Căn cứ theo văn bản số 1616/UBND-XDCB ngày 09/8/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư dịch vụ xã Tri Phương, huyện Tiên Du.
- Căn cứ theo văn bản số 783/SXD-QLHT của Sở Xây Dựng Tỉnh Bắc Ninh về việc giải quyết chồng lấn quy hoạch KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn và tuyến đường dây 500/220kv Bắc Ninh 2 - Phố Nối, Hưng Yên.
- Căn cứ công văn số 1524/UBND-XDCB ngày 16/6/2015 của Chủ tịch tỉnh Bắc Ninh về việc hướng tuyến dự án đấu nối 110Kv sau trạm 220Kv Bắc Ninh 2.
- Căn cứ văn bản số 3612/UBND-XDCB ngày 23/12/2015 của Chủ tịch tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh cục bộ hướng tuyến công trình điện đoạn qua dải cây xanh thuộc Khu công nghiệp Đại Đồng Hoàn Sơn.
- Căn cứ công văn số 625/TTg-NN ngày 04/05/2017 về việc đồng ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án xây dựng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ quyết định 1272/QĐ-UBND ngày 19/09/2017 của tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh.
- Các tài liệu điều tra cơ bản, các văn bản, chủ trương đầu tư xây dựng có liên quan.

CHƯƠNG I:

VỊ TRÍ, ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

1.1. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ, GIỚI HẠN KHU ĐẤT:

Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II có qui mô 95,81 ha nằm trên địa bàn thuộc các xã: Hoàn Sơn, Tri Phương, Phật Tích thuộc huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp tỉnh lộ 295 .
- Phía Tây Nam giáp ruộng canh tác của xã Phật Tích.
- Phía Tây Bắc giáp KCN Đại Đồng Hoàn Sơn giai đoạn I.
- Phía Đông Nam giáp cánh đồng xã Tri Phương.

1.2. ĐỊA HÌNH CỦA KHU ĐẤT:

Là khu ruộng canh tác trồng lúa và trồng màu có bề mặt bị phân cắt bởi hệ thống kênh mương tưới tiêu, các đường liên thôn, liên xã, các bờ vùng, bờ thửa và các thùng, vũng. Cao độ từ 3,5 m đến 4,7 m.

1.3. KHÍ HẬU:

Khu vực nghiên cứu thuộc vùng khí hậu A3, khí hậu nhiệt đới ẩm, có mùa đông lạnh.

a. Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ trung bình năm: 23,3⁰C
- Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối: 39,5⁰C
- Nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối: 4,8⁰C

b. Độ ẩm tương đối của không khí:

- Độ ẩm trung bình năm : 84%
- Độ ẩm trung bình tháng cao nhất : 88%
- Độ ẩm trung bình tháng thấp nhất : 79%

c. Lượng mưa:

- Lượng mưa trung bình năm: 1311,0mm
- Lượng mưa trung bình tháng cao nhất: 254,6mm
- Lượng mưa lớn nhất trong một ngày: 204,0mm
- Lượng mưa lớn nhất trong 60 phút: 113,0mm
- Số ngày mưa trung bình trong một năm: 144,5ngày

d. Gió:

KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II nằm ở vùng áp lực gió II B, bị ảnh hưởng khá mạnh của bão, $W_0 = 95 \text{ daN/m}^2$.

- Tốc độ gió mạnh nhất: 34m/s.
- Hướng gió thịnh hành trong mùa hè: Đông Nam.
- Hướng gió thịnh hành trong mùa đông: Đông Bắc và Đông Nam.

1.4. ĐỘNG ĐẤT:

KCN nằm ở vùng chấn động cấp 7 (thang MSK) với tần suất lặp lại $B1 \geq 0,005$ (Chu kỳ $T1 \leq 200$ năm).

1.5. ĐỊA CHẤT CÔNG TRÌNH:

Theo báo cáo khảo sát địa chất công trình và địa chất thủy văn do Công ty Tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng – Bộ Xây dựng lập tháng 3 năm 2005 tại khu vực qui hoạch thi cấu trúc nền thiên nhiên và đặc tính địa chất công trình như sau:
(Thứ tự các lớp từ trên xuống)

a. *Lớp 1: gồm 2 lớp đất đắp và đất ruộng:*

Lớp đất đắp: là bờ ruộng, bờ kênh mương có thành phần sét pha màu xám nâu, nâu gụ trạng thái dẻo mềm lẫn rễ cây... Bề dày trung bình 0,8 m.

Lớp đất ruộng: là bùn sét pha màu xám nâu, xám đen lẫn vật chất hữu cơ, rễ cây.

Lớp đất phân bố khá rộng trong khu vực khảo sát và gặp ở tất cả các hố khoan trên ruộng, bề dày lớp thay đổi từ 0,2 - 0,6 m.

b. *Lớp 2: Sét nửa cứng đến cứng:*

Sét màu nâu đỏ, vàng, xám vàng trạng thái nửa cứng đến cứng lẫn vón kết oxit kim loại. Lớp đất này chỉ gặp ở một vài hố khoan nằm gần núi với bề dày dao động từ 2,7 m đến 4,8 m.

c. *Lớp 3: Sét pha dẻo mềm - dẻo cứng:*

Sét pha màu xám vàng xám xanh loang nâu đỏ trạng thái dẻo mềm - dẻo cứng lẫn vón kết oxyt kim loại. Bề dày dao động từ 1,2 m đến 6,1 m.

d. *Lớp 4: Bùn sét pha lẫn đất than bùn:*

Bùn sét pha lẫn đất than bùn màu xám đen chứa vật hữu cơ. Lớp đất này chỉ bắt gặp ở một số hố khoan với bề dày dao động từ 4,4 m đến 4,6 m.

e. *Lớp 5: Lớp sét pha lẫn cát pha:*

Lớp sét pha lẫn cát pha dẻo màu xám ghi xám đen trạng thái dẻo mềm đến dẻo chảy. Lớp đất phân bố rộng khắp trong khu vực khảo sát với bề dày dao động từ 1 m đến 9,8 m.

g. *Lớp 6: Cát hạt nhỏ:*

Lớp cát hạt nhỏ màu xám đen xám ghi trạng thái chặt vừa đôi chỗ lẫn cát hạt bụi. Chiều dày dao động từ 3,4 m - 11,3 m.

h. *Thấu kính A: Cát pha dẻo:*

Lớp cát pha màu xám ghi trạng thái dẻo. Lớp đất này chỉ bắt gặp ở hai hố khoan với bề dày dao động từ 1,2 m đến 1,4 m.

i. *Lớp 7: Cát hạt trung đến thô, chặt vừa:*

Lớp cát hạt nhỏ đến trung màu xám nâu xám đen trạng thái chặt vừa, bão hoà nước. Toàn bộ các hố khoan bắt gặp lớp này đều chưa xác định được bề dày của lớp vì đáy lớp nằm dưới độ sâu kết thúc hố khoan.

1.6. ĐỊA CHẤT THỦY VĂN:

Kết quả khảo sát địa chất thủy văn ở lỗ khoan thăm dò sâu 30 m do Trung tâm nghiên cứu địa chất trường ĐH Mỏ địa chất tiến hành khảo sát tháng 7/2007 như sau:

a. *Nước mặt:*

Khu vực khảo sát là ruộng trũng thường xuyên bị ngập nước. Nguồn cung cấp nước mặt chủ yếu là nước mưa và nước tưới. Nước mặt thường xuyên tích đọng trên bề mặt khu vực khảo sát nên gây ra hiện tượng lầy, sệt.

b. Nước ngầm:

+ Mức nước tĩnh: $H_t = 2,4\text{m}$.

+ Mức nước động: $H_d = 10,5\text{m}$.

+ Mức nước hạ thấp: $S = 8,1\text{m}$.

+ Lưu lượng giếng: $Q = 8,9\text{m}^3/\text{h}$.

1.7. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

Khu vực nghiên cứu lập dự án có diện tích khoảng 95,81 ha chủ yếu là đất nông nghiệp.

Hiện nay trong khu vực có một số công trình phục vụ thủy lợi như: trạm bơm nội đồng, mương tưới T,...

Bảng 1: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH HA	TỈ LỆ %
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	95,81	100
1	Đất ruộng, trồng màu	85,91	89,67
2	Mặt nước, ao, đất trồng	2,95	3,08
3	Đất giao thông, công trình hạ tầng	4,05	4,23
4	Kênh mương thủy lợi	2,62	2,73
5	Đất nghĩa địa	0,28	0,29

Bảng 2: hiện trạng sử dụng đất tự nhiên theo ranh giới hành chính các xã

TT	TÊN CÁC XÃ	DIỆN TÍCH HA	TỈ LỆ %
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu	95,81	100
1	Khu vực đất thuộc xã Hoàn Sơn	3,59	3,8
2	Khu vực đất thuộc xã Phật Tích	2,16	2,2
3	Khu vực đất thuộc xã Tri Phương	90,06	94

1.8. HIỆN TRẠNG DÂN CƯ:

Trong khu vực lập quy hoạch hiện nay không có dân cư.

1.9. HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG:

Nhà ở: tại khu vực nghiên cứu thiết kế không có nhà ở.

Công trình ngoài nhà ở: Trong khu vực có một số công trình phục vụ thủy lợi.

1.10. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, giá các tuyến giao thông đối ngoại như: QL 1Mới, TL 295, vành đai đê sông Đuống và một số tuyến giao thông liên huyện nên rất thuận lợi cho quá trình đầu nối công trình hạ tầng trong và ngoài dự án.

Hiện trạng khu vực lập dự án chủ yếu là đất nông nghiệp không có các công trình xây dựng kiên cố và nhà ở dân cư nên rất thuận lợi trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng dự án.

1.11. HIỆN TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1.11.1. Giao thông:

a. Hệ thống giao thông đối ngoại có liên quan:

– **Giao thông đường bộ:**

Quốc lộ 1 Mới chạy qua bên cạnh phía Bắc khu vực qui hoạch, đoạn Hà Nội - Bắc Ninh có chiều dài 29,8 km. Kết cấu đường nhựa. Hiện đường này đã được cải tạo nâng cấp thành đường 4 làn xe có chiều rộng mặt đường là 32 m. Hành lang an toàn giao thông và hành lang dự phòng 80m

Tỉnh lộ 295 đang được nâng cấp mở rộng 4 làn xe có mặt cắt đường 30 mét lộ giới 70mét.

Đường vành đai đê sông Đuống dự kiến có chiều rộng đường là 10,5 m.

– **Đường thủy:**

Sông Đuống có độ sâu về mùa cạn từ 4,5-7,0 m, cho phép xà lan có tải trọng 500-750 tấn đi lại quanh năm. Cách khu qui hoạch khoảng 16 km về phía Tây Bắc hiện có cảng vật liệu xây dựng với năng lực thông qua cảng là 0,5 triệu tấn/năm.

b. Giao thông nội bộ trong khu vực:

Hiện nay trong khu vực có một số tuyến đường đất và bờ vùng phục vụ nông nghiệp.

1.11.2. Hệ thống cung cấp điện:

Khu vực Đại Đồng - Hoàn Sơn II hiện tại được cấp điện từ hệ thống điện quốc gia khu vực tỉnh Bắc Ninh. Hiện tại khu vực thiết kế chủ yếu là đất ruộng, đất trồng màu nên chưa có nhu cầu điện.

1.11.3. Cấp nước:

Căn cứ theo tài liệu khoan thăm dò của công ty cấp thoát nước – Bộ Xây Dựng, khu vực lập quy hoạch có trữ nước ngầm, nước mặt sông Đuống tương đối tốt đảm bảo cung cấp nước cho hoạt động của khu công nghiệp.

Hiện nay tại khu vực qui hoạch chưa có hệ thống cấp nước.

1.11.4. Thoát nước:

Thoát nước mặt trong khu vực bằng hệ thống mương tiêu, tập trung về hệ thống kênh T chảy theo hướng Nam – Bắc thoát ra sông Đuống.

Ngoài ra trong khu vực còn có hệ thống kênh tưới chính T và các kênh tưới nhánh cung cấp nước phục vụ nông nghiệp.

**CHƯƠNG II:
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GIAI ĐOẠN II**

2.1. Mục tiêu:

– Xây dựng một khu công nghiệp với các điều kiện hạ tầng kỹ thuật thuận lợi để thu hút vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

2.2. TÍNH CHẤT CỦA KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN GD II:

– Là khu công nghiệp đa ngành, khu công nghiệp sạch, ít ô nhiễm.

2.3. QUY MÔ

– Diện tích khu công nghiệp: 95,81 ha

– Dân số dự kiến làm việc trong khu công nghiệp: 12.000 – 16.000 lao động.

2.4. CHỨC NĂNG VÀ CÁC LOẠI HÌNH TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

– Nhóm ngành công nghiệp lắp ráp, cơ điện, cơ khí chính xác, chiếm tỷ trọng khoảng 60%.

– Vật liệu nội thất xây dựng cao cấp, sản xuất hàng gia dụng khoảng 30%.

– Gia công chế biến sản phẩm sau thu hoạch cao cấp khoảng 10%.



CHƯƠNG III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT CHỦ YẾU CỦA ĐỒ ÁN

3.1. CÁC CHỈ TIÊU CHUNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT CỦA KHU CÔNG NGHIỆP:

- Tỷ lệ các loại đất trong khu vực thiết kế xây mới:
 - Tỷ lệ diện tích các lô đất xây dựng nhà máy: 66 - 76%.
 - Tỷ lệ đất giao thông: 10 - 15%.
 - Tỷ lệ đất dành cho bãi đỗ xe: 0,3 - 1,0 %
 - Tỷ lệ đất công cộng: 1 - 2 %
 - Tỷ lệ đất cây xanh: 10 - 15%.
 - Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1 - 2%.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất:
 - Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất xây dựng nhà máy: 45 - 65 %.
 - Hệ số sử dụng đất từ : 0,5 - 2.
 - Tầng cao trung bình: 1 - 3 tầng.

3.2. MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- Giao thông:
Mật độ đường: 6,08 km/km². Tỷ lệ đất giao thông: 11 - 15%.
- Chuẩn bị kỹ thuật:
Cốt không chế: $\geq +5,2$ m. Độ dốc nền : $\leq 0,2\%$.
- Cấp điện:
 - Ngành công nghiệp cơ khí, gia công thép, sản xuất sơn, dầu mỡ, hóa chất: 400-450 KW/ha.
 - Ngành công nghiệp lắp ráp, chế biến: 200 - 300 KW/ha.
 - Ngành sản xuất vật liệu xây dựng: 350 KW/ha.
 - Cấp điện công trình đầu mối hạ tầng: 150 KW/ha.
 - Kho bãi: 60-150 KW/ha.
 - Cây xanh - chiếu sáng đường giao thông: 5 - 15Kw/ha.
- Cấp nước:
 - Cấp nước công nghiệp: 25 - 45 m³/ha đất xây dựng nhà máy.
 - Cấp nước sinh hoạt cho CBCNV: Trung bình 45 - 60 lít/ người/ngày.
 - Cấp nước tưới cây : 40m³/ha/ngày đêm.
 - Cấp nước cứu hỏa, chữa cháy (tính trong 3 giờ): 30l/s
- Thoát nước bản VSMT:
 - Nước thải sản xuất: 25 - 45 m³ngày/ha đất xây dựng nhà máy.
 - Rác thải công nghiệp: 0,5 tấn/ngày - ha đất xây dựng nhà máy.
 - Rác thải sinh hoạt: 0,8kg/người/ngày.

CHƯƠNG IV:

NỘI DUNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ XD & KD CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI ĐỒNG – HOÀN SƠN GIAI ĐOẠN II

4.1. QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC LẬP DỰ ÁN

4.1.1. Quan điểm lập dự án

- Là Quần thể khu công nghiệp hiện đại hài hòa với không gian cảnh quan khu vực văn hóa Phật Tích và khu vực sinh thái sông Đuống.
- Khu công nghiệp theo tiêu chuẩn dự án công nghiệp công nghệ cao.
- Liên kết hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong và ngoài dự án như: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước và vệ sinh môi trường.

4.1.2. Những nguyên tắc chung bố trí dự án:

a) Nguyên tắc kinh tế:

Đây là nguyên tắc hết sức quan trọng cho các nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng, để giảm giá thành xây dựng tăng khả năng cạnh tranh, vì vậy cần áp dụng các biện pháp sau:

- Phối hợp khai thác tổng thể với phân kỳ xây dựng công trình, nhưng vẫn đảm bảo tính tổng thể và liên tục.
- Bố trí hợp lý tuyến giao thông để có thể sử dụng triệt để khả năng của tuyến.
- Lợi dụng địa hình thuận lợi để tránh san gạt quá nhiều, đảm bảo cho việc xây dựng thuận lợi cho các nhà máy đồng thời đảm bảo khả năng thoát nước.
- Tránh việc di chuyển dân cư, giảm tối đa chi phí đền bù.

b) Nguyên tắc hợp lý và tiện lợi:

Đối với khu công nghiệp :

Bố trí thuận lợi các khu chức năng với các khu chức năng khác bên ngoài hàng rào khu công nghiệp.

Bố trí sắp xếp nhà máy công nghiệp theo đặc tính riêng của từng loại hình công nghiệp và mức độ ô nhiễm tác động tới môi trường cảnh quan khu vực.

c) Nguyên tắc an toàn:

Bố trí công ra vào thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hoá, tránh mở nhiều cổng, tránh nhiều giao cắt với đường đối ngoại. Lập các hệ thống bảo vệ và hệ thống cảnh báo mức độ an toàn trong khu đô thị và công nghiệp.

Xây dựng hệ thống phòng cháy nổ, vệ sinh môi trường, bãi trung chuyển rác và các trạm xử lý nước thải.

d) Nguyên tắc mỹ quan:

Khu công nghiệp nằm ở vị trí rất đắc địa, phía Bắc dựa vào gò đồi và khu dân cư hiện hữu, phía Nam hướng ra sông Đuống, tổ chức không gian kiến trúc các công trình trong khu vực hài hòa cảnh quan sinh thái khu vực Phật tích, sông Đuống tạo thành quần thể công nghiệp bền vững.

Cây xanh cách ly, vườn hoa và cây xanh trực đường tạo không gian hài hoà trong khu ở và khu sản xuất.

Tạo không gian cảnh quan hấp dẫn dọc theo trục đường QL1 mới, TL295.

4.2. ĐÁNH GIÁ PHÂN TÍCH NHU CẦU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KCN GIAI ĐOẠN I VÀ GIAI ĐOẠN II.

TT	Chức năng	KCN GĐI	KCN GĐII	Tổng hợp KCN GĐ I+II
1	Quy mô	272 ha	95,81 ha	KCN GĐ I+II: 367,81 ha
2	Khu điều hành, QL, DV	Diện tích 3,3 ha	Thuộc GĐI	Đất khu điều hành, BQL, DV xác định ở GĐI
3	Công trình đầu mối	Diện tích 2,11ha; bao gồm: trạm cấp nước, trạm biến áp 110KV	Nguồn điện, nước cấp ở GĐI.	Đất XD trạm cấp nước, cấp điện ở KCN GĐI
4	Hạ tầng: giao thông, hệ thống điện, nước	Hệ thống hạ tầng đang được đầu tư XD đồng bộ	QH, phát triển đầu nối với KCN GĐI	Phát triển hạ tầng đồng bộ KCN GĐ I & II.

4.3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.3.1. cơ cấu phân khu chức năng

Căn cứ hiện trạng khu vực và các dự án có liên quan, Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II phát triển trên cơ sở Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn I được xây dựng đồng bộ. Dự kiến hình thành các khu vực chính như sau:

- **Khu trung tâm điều hành và công trình dịch vụ:** (Thuộc Khu Đại Đồng – Hoàn Sơn I đã có).

KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II là giai đoạn mở rộng diện tích đất sản xuất của giai đoạn I; và cùng một đơn vị đầu tư quản lý do đó Quỹ đất xây dựng khu điều hành và dịch vụ khoảng 3,3ha (thuộc khu I) đảm bảo hoạt động điều hành và dịch vụ công nghiệp cho cả giai đoạn I và II. Bao gồm các hạng mục chính sau:

- Khối quản lý điều hành
- Khu giao dịch giới thiệu sản phẩm, chuyển giao công nghệ
- Công trình dịch vụ công cộng
- **Khu cây xanh.** (14,19%)
Bao gồm: Cây xanh cách ly đường điện, đường giao thông, hệ thống mương nước, cây xanh cảnh quan.
- **Các loại công nghiệp dự kiến bố trí vào khu công nghiệp (69,74%)**
 - Nhóm ngành công nghiệp cơ khí – lắp ráp
 - Nhóm ngành công nghiệp điện lạnh - điện tử
 - Nhóm ngành công nghiệp gia dụng – thủ công mỹ nghệ
 - Nhóm ngành công nghiệp chế biến sau thu hoạch
 - Nhóm ngành công nghiệp dệt, may.

Công trình đầu nối hệ thống hạ tầng và giao thông. (14,68%)

Hệ thống công trình đầu mối giai đoạn I sẽ được mở rộng nâng công suất đáp ứng chung cho toàn KCN như: nhà máy nước, trạm điện.

KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II sẽ hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng chung cho cả GDI và II. Bổ sung xây mới trạm xử lý nước thải và điểm trung chuyển chất thải rắn.

Như vậy:

- Nhà máy xử lý nước sạch (thuộc Khu I được nâng công suất mở rộng)
- Trạm biến thế điện (thuộc Khu I được nâng công suất mở rộng)
- Trạm xử lý nước thải, điểm trung chuyển chất thải rắn.
- Nút giao thông, đường gom

4.3.2. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu công nghiệp

Bảng 4: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo các khu chức năng

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	Ti Lệ (%)
1	TỔNG DIỆN TÍCH	95,81	100,00
1	Đất nhà máy sản xuất	66,82	69,74
2	Đất cây xanh	13,60	14,19
3	Đất công trình đầu mối	2,02	2,11
4	Đất giao thông	12,04	12,57
5	Đất khu công trình công cộng	1,33	1,39

4.3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sử dụng đất khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II

- Đất xây nhà máy công nghiệp
 - Đất xây dựng nhà máy có tổng diện tích 66,82 ha chiếm 69,74% tổng diện tích; mật độ xây dựng nhà xưởng chiếm 45% - 65%; tầng cao trung bình 2,5.
- Đất cây xanh, mặt nước:
 - Tổng diện tích đất cây xanh, mặt nước trong khu công nghiệp là 13,60 ha chiếm 14,19%.
 - Cây xanh KCN không những để làm đẹp cảnh quan mà còn đóng vai trò quan trọng trong việc giảm ô nhiễm và bảo vệ sức khỏe của con người sống và làm việc tại KCN. Cây xanh KCN được tổ chức như sau:
 - Bố trí cây xanh dọc hai bên đường nội bộ và trong khuôn viên các nhà máy xí nghiệp, dọc kênh tiêu chảy giữa KCN.
 - Khu vực cây xanh cách ly được bố trí thành các vùng đệm xanh đảm bảo môi trường an toàn cho các khu vực xung quanh cũng như tạo cảnh quan sinh thái cho KCN.
- Đất giao thông:
 - Tổng diện tích đất giao thông nội bộ trong khu công nghiệp là 11,59 ha chiếm 12,10%.
 - Hệ thống giao thông được tổ chức theo mô hình lưới ô vuông phù hợp với tính chất KCN cũng như địa hình hiện có, bề mặt xe chạy rộng 10,5m đảm bảo nối các khu chức năng trong và ngoài KCN tạo thành tổng thể thống nhất. Các tuyến đường KCN được thiết kế giao nhau khoảng 300 - 400 m, khai thác tối đa hiệu quả sử dụng 2 bên đường KCN.

- Tổ chức nút giao thông và hệ thống đường gom là đầu mối liên kết KCN với trục Tỉnh lộ 287 để đảm bảo thông thương thuận lợi.
 - Ngoài ra, để đảm bảo yêu cầu về nơi đỗ xe khi vào Khu công nghiệp làm việc, vận chuyển hàng hóa đã bổ sung thêm diện tích bãi đỗ xe 0,45 ha, chiếm 0,47%.
- Đất công trình đầu mối:
- Đất xây dựng công trình đầu mối trong KCN có diện tích là 2,02 (ha) chiếm 2,11%, được bố trí để xây dựng mới khu xử lý nước thải và điểm trung chuyển chất thải rắn.
 - Còn các công trình đầu mối khác sẽ được gắn kết với các công trình đầu mối có sẵn ở giai đoạn I như: Nhà máy cấp nước sạch, trạm biến áp 110KV và sẽ được nâng công suất phục vụ chung cho hai giai đoạn.
- Đất công trình công cộng:
- Đất dành để xây dựng các công trình công cộng trong KCN có diện tích 1,33 (ha) chiếm 1,39% dùng để xây dựng các công trình dịch vụ đáp ứng cho nhu cầu của các nhà máy, xí nghiệp trong KCN.

Bảng 10: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất các lô đất (sau điều chỉnh quy hoạch)

TT	Tên hạng mục	Quy mô(ha)	MDXD (%)	Tầng cao TB	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công nghiệp	66,82			69,74
1	Khu lô đất công nghiệp CN1	14,26	65	1-2,5	
2	Khu lô đất công nghiệp CN2	13,06	65	1-2,5	
3	Khu lô đất công nghiệp CN3	4,68	65	1-2,5	
4	Khu lô đất công nghiệp CN4	5,99	65	1-2,5	
5	Khu lô đất công nghiệp CN5	16,28	65	1-2,5	
6	Khu lô đất công nghiệp CN6	12,55	65	1-2,5	
II	Đất cây xanh, mặt nước	13,60			14,19
1	Khu cây xanh CX1	0,32			
2	Khu cây xanh CX2	1,67			
3	Khu cây xanh, mặt nước CX3	0,10			
4	Khu cây xanh, mặt nước CX4	2,76			
5	Khu cây xanh, mặt nước CX5	1,95			
6	Khu cây xanh, mặt nước CX6	1,19			
7	Khu cây xanh CX7	0,41			
8	Khu cây xanh CX8	0,79			
9	Khu cây xanh CX9	1,98			
10	Khu cây xanh CX10	1,51			
11	Khu cây xanh CX11	0,92			
III	Khu công trình đầu mối KT	2,02			2,11
1	Khu CT đầu mối HTKT	2,02	65	1-2	
IV	Khu công trình công cộng	1,33			1,39
1	Khu công trình công cộng	1,33	65	1-2	
V	Đường giao thông	12,04			12,57
1	Tuyến đường giao thông	11,59			12,10
2	Bãi đỗ xe	0,45			0,47
Tổng		95,81			100

4.4. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC VÀ CẢNH QUAN

- Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II được hình thành phát triển trên cơ sở KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn I, Với vị trí đặc địa “dựa lưng vào núi Phật Tích, hướng mặt ra sông Đuống” do đó không gian KCN có hình thức kiến trúc công nghiệp hiện đại kết hợp hài hòa với cảnh quan sinh thái khu vực ven sông Đuống.

- Không gian kết nối KCN GDI với GDII và cảnh quan khu vực sông Đuống là hệ thống đường giao thông trục dọc và hệ thống kênh thoát nước giữa KCN tạo thành một quần thể KCN thống nhất.

- Hệ thống giao thông tổ chức theo lưới ô cờ mạch lạc tạo môi trường vận tải thông thoáng và chia các lô đất theo các moduyn vuông vức rất hiệu quả trong quá trình xây dựng nhà máy.

- Các ngành công nghiệp được bố trí trong KCN phân theo mức độ khả năng gây ô nhiễm. Tổ chức trồng cây xanh để đảm bảo vệ sinh môi trường và tôn tạo cảnh quan.

- Các công trình sản xuất được tổ chức xây dựng trên cơ sở các khu đất xây dựng nhà máy đã hoạch định. Hình thức kiến trúc tùy thuộc dây chuyền công nghệ nhưng cần kết hợp cây xanh sân vườn nội bộ để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.

- Khu hạ tầng kỹ thuật được bố trí ở phía Tây Nam sát ranh giới đất quy hoạch, gần mương tiêu phù hợp với các tiêu chuẩn chuyên ngành, thuận lợi trong việc phục vụ hoạt động sản xuất trong KCN. Trong phạm vi các khu đất này cần bố trí cây xanh đảm bảo chức năng cách ly, bảo vệ công trình và làm tăng thêm mỹ quan chung của toàn KCN. Trạm xử lý nước thải của toàn khu được bố trí cuối hướng gió và có hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo không ô nhiễm môi trường.

- Về mặt kiến trúc được xác định chiều cao trung bình các công trình sản xuất trong khu vực nhà máy tùy theo đặc điểm loại hình sản xuất được xác định từ 1-3 tầng.

- Chọn môduyn lô đất công nghiệp hợp lý theo tính chất các nhóm ngành công nghiệp. Các lô đất xây dựng nhà máy có diện tích tối thiểu 3 ha đến 12ha theo chức năng qui mô nhà máy.

CHƯƠNG V: GIẢI PHÁP THIẾT KẾ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT:

5.1.1 San nền:

a. Giải pháp thiết kế:

- Trong ranh giới khu vực hầu hết diện tích đất là ruộng trồng lúa và hoa màu. Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng, cao độ dao động 3,7 - 4,7 m và cao dần theo hướng Đông Nam.
- Dựa theo các điều kiện địa hình, thủy văn khu vực, Khu công nghiệp sẽ tiêu thoát nước mưa ra mương thoát nước nằm giữa trong Khu công nghiệp, sau đó chảy về hệ thống thoát nước chung của khu vực.
- Chọn cao độ san nền đảm bảo cho việc thoát nước: +5,20 m.
- Hướng dốc: Giải pháp san nền chung là san nền dốc từ trong lô đất dốc ra các tuyến đường bao xung quanh. Nước từ các lô không chảy sang lô đất bên cạnh và phù hợp tối đa với khả năng tiêu thoát nước mưa, nước thải của các lô sau khi Khu công nghiệp vào hoạt động. Diện tích nền nằm trong các ô được san 4 hướng. Phần lớn diện tích được dốc ra các trục đường giao thông.
- Độ dốc san nền: Để giảm khối lượng đắp độ dốc của hướng dốc chính các lô đất hầu hết chọn 0,2%.
- Vật liệu: Khu đất nghiên cứu nằm gần nguồn cát sông, trữ lượng lớn, ổn định. Do đó dự kiến chọn cát sông làm vật liệu san lấp.

b. Các yêu cầu kỹ thuật:

- Khu vực xây dựng KCN là đất trồng lúa, màu, có các hố trũng, có một số tuyến kênh thủy lợi phục vụ cho tưới tiêu nông nghiệp. Do vậy trước khi san lấp cần phải bóc bỏ lớp bùn nhão, đất hữu cơ trên bề mặt và trong lòng các mương rãnh để đảm bảo cường độ và độ ổn định của nền đắp. Chiều sâu lớp này được tính toán khi có khảo sát cụ thể. Trong giai đoạn này tạm tính chiều dày bóc trung bình 0,3 m. Khối lượng bùn và đất hữu cơ này sẽ được sử dụng để san lấp vào các khu vực đã quy hoạch trồng cây xanh trong Khu công nghiệp. Cũng có thể sử dụng một phần để đắp nền đường (lớp mặt bên trên trồng cỏ) để giảm tối đa sự vận chuyển đi nơi khác.
- Các khu vực quy hoạch là khu cây xanh trong khu công nghiệp là nơi sẽ sử dụng lượng đất hữu cơ làm vật liệu san lấp nên có thể san cao hơn hoặc thấp hơn đường xung quanh. Khu đất cây xanh được san theo địa hình đường đồng mức tạo cảnh quan cho khu công nghiệp.
- Độ chặt yêu cầu của nền đắp $K=0,85$. Nền đường đầm nén đạt 0,95. Riêng lớp trên cùng của nền đường (0,3 m) độ chặt $K=0,98$.
- Tiến hành san từng lớp có chiều dày trung bình khoảng 50 cm. Sau mỗi lớp tiến hành kiểm tra độ chặt theo yêu cầu (có biên bản kiểm tra độ chặt và cao độ của từng lớp)

5.1.2 Hệ thống thoát nước mưa:

a. Phương án thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II sẽ được xây dựng trên cơ sở bám sát tính chất lưu vực tự nhiên hiện có và quy hoạch san nền của khu.

Khu công nghiệp: Hướng thoát nước sẽ được chia thành hai lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Thoát nước cho toàn bộ khu vực phía Tây Nam của KCN.
- Lưu vực 2: Thoát nước toàn bộ khu vực phía Đông Bắc của KCN.

Nước mưa của toàn bộ Khu công nghiệp được xả vào kênh thoát nước nằm giữa Khu công nghiệp - kênh tiêu T11 được nắn khi đi qua KCN. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II và dự án liền kề (dự kiến là khu đô thị) chưa được triển khai xây dựng thì kênh tiêu thoát nước này được tạm đầu nối lại với đoạn kênh tiêu T11 nằm ngay ngoài dự án đầu tư Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II. Sau khi dự án liền kề được triển khai thì kênh tiêu T11 sẽ được nắn thẳng tuyến đi tiếp qua dự án liền kề và đầu nối với kênh tiêu T11 tại vị trí giáp ranh sông Đuống.

Tính toán hệ thống thoát nước mưa:

Lưu lượng nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn:

Công thức tính toán:

$$Q = W \times q \times F \quad (\text{m}^3/\text{s})$$

Trong đó: Q: Lưu lượng nước mưa tính toán (l/s)

W: Hệ số dòng chảy

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha)

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

$$q = \frac{(20 + b)^n \times q_{20} \times (1 + C I g P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

- C, b, n, q_{20} : Hệ số phụ thuộc khí hậu từng địa phương tra theo bảng.

- q_{20} : Cường độ mưa trong 20 phút

- P: Chu kỳ lặp lại của trận mưa tính toán, với khu công nghiệp P=5.

- t: Thời gian mưa tính toán.

Với khu vực Đại Đồng - Hoàn Sơn II (Bắc Ninh):

$q_{20} = 267$ l/s.ha; $b = 19.16$; $C = 0.25$; $n = 0.82$

Đường kính ống thoát nước được tra theo bảng tính toán thủy lực của Viện sĩ A.A.Lukinuc

b. Cấu tạo mạng lưới thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được bố trí riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải sản xuất và sinh hoạt.

- Là hệ thống cống BTCT có $D = 400 \div 1000$ mm được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy. Các tuyến cống được bố trí trên vỉa hè, Nước mưa trên mặt đường được thu qua vào hố thu qua các khe của tấm đan nắp gang đặt cạnh lề đường, khoảng cách giữa các hố thu nước đặt cách nhau từ 40 m - 50 m, từ các hố thu nước mưa được thu vào các tuyến cống rồi đổ ra kênh tiêu giữa khu công nghiệp rồi thoát ra ngoài.
- Độ sâu chôn ống điểm đầu tính đến đỉnh ống 0,7m đối với cống qua đường và 0,5 m đối với cống đặt trên hè.
- Giếng thăm nước mưa được thiết kế bằng BTCT, đáy nắp đan BTCT. Tại vị trí các đoạn qua đường nối các đoạn kênh sử dụng cống hộp BTCT có $B \times H = 2.0 \times 2.5$ (m).

5.2. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

5.2.1 Xác định quy mô, cấp hạng mạng lưới đường

a. Giao thông đối ngoại có liên quan:

- Phía bắc KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II giáp với tuyến đường Tỉnh lộ 287, nối từ đường Quốc Lộ 1A đi Từ Sơn - Thuận Thành. Nút giao của đường TL287 với đường Quốc Lộ 1 Mới là nút giao khác mức, khoảng cách từ KCN đến nút giao này khoảng 2.500m, đây là điểm rất thuận lợi cho giao thông vận chuyển hàng hoá và phục vụ nhu cầu đi lại của KCN sau khi dự án đi vào hoạt động.
- Tuyến đường TL287 hiện đã và đang được nâng cấp cải tạo với quy mô mặt cắt ngang 36,0m gồm mặt đường $B_{mđ} = 21,0$ m, lề $2 \times 6,0$ m, dải phân cách giữa 3,0m. Với nhiệm vụ là đoạn nối từ Quốc Lộ 1 mới đi trung tâm thị trấn Hồ, khi đi qua KCN sẽ là tuyến đường chính nên hầu hết lưu lượng giao thông vận tải của KCN sẽ tập trung vào tuyến đường này.
- Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II giáp sông Đuống có độ sâu đảm bảo cho phép xây dựng cảng sông thuận lợi cho giao thông đường thủy, chuyên chở hàng hóa từ khu công nghiệp đi các vùng khác.

b. Giao thông nội bộ Khu công nghiệp:

Quy hoạch mạng lưới giao thông nội bộ theo dạng ô vuông bàn cờ. Tổ chức các tuyến chính, tuyến phụ đảm bảo cho giao thông thuận lợi tới từng lô đất xây dựng. Phân cấp đường trong KCN như sau:

▪ Đường trục chính KCN: Mặt cắt 1 - 1

- Chi giới đường đỏ : 20.5 m.
- Mặt đường xe chạy : $2 \times 5.5\text{m} = 10.5$ m.
- Vỉa hè 2 bên : 2×5 m = 10 m.

▪ Đường nội bộ KCN:

Mặt cắt 2- 2:

- Chi giới đường đỏ : 18.50 m.
- Mặt đường xe chạy : $2 \times 5.25 = 10.50$ m.
- Vỉa hè 2 bên : $3\text{m} + 5$ m = 8.0 m.

Mặt cắt 3- 3:

- Chi giới đường đỏ : 91.00 m.
- Mặt đường xe chạy : $7.5 + 7.5 = 15.00$ m.
- Mương thoát nước : 60.00 m
- Vía hè 2 bên : $2 \times 5\text{m} + 2 \times 3\text{m} = 16$ m.

5.2.2 Các giải pháp cấu tạo kết cấu áo đường :

a. Nền đường:

Nền đường đắp bằng cát san nền hoặc đất đồi, đầm nén $K=0,95$ trong quá trình san nền. Phần sát móng áo đường dày 0,3 m dùng cấp phối sỏi đồi đầm nén đạt $K=0,98$. Với địa hình bằng phẳng nên độ dốc dọc đường các tuyến đều bằng 0,00%. Để đảm bảo thoát nước mặt đường tốt, bố trí độ dốc ngang 2% và hệ thống rãnh rãnh cửa dọc bó vỉa đường với độ dốc 0,5% về các cửa ga thu hàm ếch đặt dọc theo đường.

b. Cấu tạo áo đường :

- Bê tông atfan hạt mịn dải nóng dày 4 cm
- Lớp nhựa dính bám 0.5 kg/m²
- Bê tông atfan hạt thô dải nóng dày 6 cm
- Lớp nhựa dính bám 1 kg/m²
- Cấp phối đá dăm móng loại I dày 15 cm
- Cấp phối đá dăm loại II dày 25 cm
- Đất cấp phối đầm chặt ($K=0,98$) dày 30 cm

c. Hè đường:

Hè đường dành cho người đi bộ và bố trí các tuyến công trình hạ tầng ngầm cung cấp cho các lò đất nhà máy. Phần hè giáp bó vỉa được lát gạch rộng 2m cho người đi bộ. Phần còn lại dành cho các tuyến hạ tầng kỹ thuật khác bố trí trồng cây xanh (cách đều 6,0 m/cây) và trồng cỏ.

Phần lát hè dùng chung loại kết cấu gồm: gạch Block tự chèn dày 6 cm, đặt trên lớp đệm cát gia cố XM 6% dày 60 mm. Phía ngoài phần lát gạch xây viền bảo vệ bằng gạch.

d. Biển báo và kẻ vạch :

- Tại các nút giao bố trí biển báo chỉ dẫn theo qui định
- Đường bố trí kẻ vạch phân làn
- Các biển báo và vạch kẻ tuân theo Điều lệ báo hiệu đường bộ hiện hành

5.2.3 Các công trình công trên đường:

Xây dựng hệ thống kênh mương hở thoát nước mưa giữa Khu công nghiệp:

Tuyến mương thoát nước giữa Khu công nghiệp sẽ được gia cố kê bờ để đảm bảo ổn định trong quá trình khai thác:

Quy mô xây dựng :

- Chiều dài : $L = 1065.78\text{m}$
- Loại gia cố đáy: gia cố đáy mương bằng sỏi cuội
- Kè mái : Lát tấm BT hoặc xây đá hộc
- Kích thước : hình thang
- + Bđáy : 20m

+ Mái : 1/1,5

+ Chiều cao tb : 3,0- 3,5m

Các cống hộp nổi mương qua đường:

Tại các điểm giao của các đường với mương, bố trí các cống hộp BTCT.

Dựa theo các thông số của mương, các cống hộp có quy mô như sau:

Loại : Công trình vĩnh cửu bằng BTCT

Tải trọng : H-30; XB-80

Chiều rộng : 2 khoang, mỗi khoang 2.5m; Chiều cao : 2,0m

Chiều dài : theo khổ nền đường

+ Cống số 1 :L = 34,0 m

+ Cống số 2 :L = 30,0 m

+ Cống số 3 :L = 50,0 m

+ Cống số 4: L = 42,0 m

Móng cống : đặt trên nền cọc tre và đệm cát gia cố xi măng M100.

➤ **Một số chỉ tiêu giao thông:**

▪ **Diện tích đất giao thông:** Tổng diện tích đất: 12,04 ha chiếm 12,57%; Trong đó:

- Đường giao thông KCN: 10,54 ha.
- Tuyến đường Tri Phương giữ nguyên khoảng: 1,05 ha.
- Bãi đỗ xe: 0,45 ha

▪ **Mật độ đường giao thông**

- Tổng chiều dài: 5,84 km.
- Mật độ đường: 6,09 km/km².

5.3 QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

5.3.1 Chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước:

a. Chỉ tiêu cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt công nhân: 45 - 60 lít/ người/ ngày đêm.
- Nước ở các xưởng sản xuất tính với tiêu chuẩn 30 m³/ha.
- Nước tưới cây, rửa đường với tiêu chuẩn: 15 m³/ha.

b. Nhu cầu cấp nước:

Tổng nhu cầu cấp nước giai đoạn định hình là $Q = 3.978 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

Làm tròn $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

c. Nguồn nước:

- Nguồn nước cấp cho KCN GDII được lấy từ nhà máy nước sạch ở KCN GDI.
- Nhà máy nước sạch ở KCN giai đoạn I hiện nay có công suất 9.100 m³/ngày.đêm được nâng lên 13.100 m³/ngày.đêm đảm bảo cung cấp cho cả hai giai đoạn.

5.3.2 Cấu tạo mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo kiểu mạch vòng, nhằm đảm bảo cấp nước một cách an toàn nhất cho các nhà máy.
- Đường ống cấp nước chính là đường ống kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy dọc theo các trục đường, mạng ống cấp nước phân phối được bố trí

chạy hai bên vỉa hè đường đến các đối tượng dùng nước nhằm đảm bảo cấp nước liên tục 24/24h.

- Ống cấp nước sử dụng ống UPVC đường kính từ D110 - D160, ống cấp nước được đặt trên vỉa hè cách chi giới xây dựng 1m, độ sâu trung bình tính đến đỉnh ống 1m.
- Cấp nước chữa cháy: Dọc theo các tuyến đường đặt các trụ cứu hoả D100 bán kính phục vụ 150-200m để cấp nước cho xe cứu hoả khi có cháy với áp lực tại điểm bắt lợi nhất 10m.

5.3.3 Tính toán mạng lưới cấp nước:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế theo kiểu áp lực thấp, áp lực tự do cần thiết tại điểm cấp nước cứu hoả bắt lợi nhất là 10m.
- Việc tính toán mạng lưới cấp nước nhằm xác định đường kính ống hợp lý, trên cơ sở xác định lưu lượng tính toán và vận tốc nước kinh tế, đảm bảo áp lực tự do tại điểm bắt lợi nhất trên mạng lưới là 20m trong giờ dùng nước lớn nhất.
- Xác định đường kính mỗi đoạn ống dựa vào lưu lượng lớn nhất mà đoạn ống đó phải truyền tải. Các lưu lượng này được tính toán căn cứ vào diện tích qui đổi cho các đoạn ống và tính chất nhu cầu sử dụng nước của từng đối tượng.

5.4. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN:

5.4.1 Chỉ tiêu cấp điện:

- Ngành công nghiệp cơ khí, gia công thép, sản xuất sơn, dầu mỡ, hóa chất: 400-450 KW/ha;
- Ngành công nghiệp: lắp ráp, chế biến: 200 - 300 KW/ha;
- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng: 350 KW/ha;
- Cấp điện công trình đầu mỗi hạ tầng: 150 KW/ha;
- Kho bãi: 60-150 KW/ha;
- Cây xanh – chiếu sáng đường giao thông: 5 - 15Kw/ha.

5.4.2 Phụ tải điện:

Bảng 3: Bảng tính toán phụ tải điện

TT	Tên hộ sử dụng điện	Đơn vị tính	Quy mô	Chỉ tiêu	Phụ tải (KW)
Khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn giai đoạn II					
1	Cấp điện cho các nhà máy	KW/ha	66.82	250	16705.00
2	Cấp điện cho dịch vụ công cộng, công trình đầu mỗi hạ tầng	KW/ha	3.35	150	502.50
3	Chiếu sáng đường giao thông	KW/ha	12.04	15	180.60
4	Cấp điện cây xanh	KW/ha	13.60	5	68.00
5	Tổng				17456.10

- Công suất tính toán:

$$+P_{tt} = P_{\Sigma} * k = 17456,10 * 0,85 = 14838 \text{ (kW)}.$$

Trong đó: $k=0,85$: hệ số sử dụng đồng thời.

- Công suất toàn phần:

$$+ Stt = P / \cos\varphi = 14838 / 0,90 = 16486,67 \text{ (kVA)}$$

Trong đó: $\cos\varphi = 0,90$: hệ số công suất.

5.4.3 Giải pháp quy hoạch mạng lưới cấp điện:

a. Cơ sở thiết kế:

- a. “Quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện Tỉnh Bắc Ninh giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035”.
- b. Quy hoạch trạm biến áp trung gian 110KV 2x63MVA cho Khu công nghiệp Đại Đồng- Hoàn Sơn.
- c. Các thiết kế kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng lưới điện trên địa bàn nghiên cứu do chủ đầu tư cung cấp.
- d. Khảo sát đánh giá hiện trạng các công trình điện do nhóm công tác lập.

b. Nguồn điện:

Cấp điện từ trạm biến áp 110KV-2x63MVA – 35 (22)KV đặt tại KCN Đại Đồng- Hoàn Sơn.

c. Lưới điện

- Lưới điện của khu công nghiệp sẽ sử dụng cáp nổi nhằm giảm kinh phí đầu tư ban đầu và thuận lợi cho công tác quản lý - vận hành.
- Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22 KV, có kết cấu mạch vòng bình thường vận hành hở với dự phòng 100%. Lưới điện 22KV sẽ được xây dựng tới tận hàng rào của các cơ sở công nghiệp, với cột điện LT - 20 m với dây dẫn là dây nhôm lõi thép AC150/24. Khoảng cách trung bình giữa 2 cột đỡ là 50m, khoảng cách trung bình giữa 2 cột neo là 350m.
- Tại vị trí tuyến đường dây giao chéo với các tuyến đường thì đoạn giao chéo sẽ sử dụng cáp ngầm 24KV Cu/XLPE/DSTA/PVC 3x240mm có đặc tính chống thấm dọc và được chôn ngầm trong ống HDPE D150 để băng ngang qua đường. Tại vị trí điểm đầu và cuối của tuyến cáp băng đường sẽ sử dụng cột cầu dao phụ tải và chống sét van bảo vệ cáp ngầm.
- Để đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện cho các xí nghiệp và tăng tính linh hoạt trong quá trình vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa trên đường dây sẽ đặt những bộ MC Reclser để phân đoạn giữa các đường dây trục chính và các đường dây rẽ nhánh.
- Các trạm biến áp phân phối của khu công nghiệp chia làm 2 loại là trạm biến áp cấp điện cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp sẽ được đầu tư và các trạm biến áp cấp điện cho các nhà máy sẽ do các chủ đầu tư nhà máy tự xây dựng nhưng phải tuân thủ theo các qui định của “Ban quản lý Khu Công nghiệp” và các quy chuẩn, quy phạm hiện hành của ngành Điện.
- Các trạm biến áp cấp điện cho các khu hạ tầng kỹ thuật, hệ thống đèn đường sử dụng trạm biến áp phân phối 22/0,4KV kiểu treo đặt trên vỉa hè tại các vị trí thuận tiện cho xây dựng cũng như vận hành. Trạm được đấu nối với tuyến đường dây 22KV của khu công nghiệp thông qua cầu dao phụ tải lắp ở đầu trạm.

- Lưới điện chiếu sáng “Khu công nghiệp” được thiết kế đi ngầm, được cấp điện từ các trạm biến áp chiếu sáng chuyên dùng. Các tuyến điện chiếu sáng dùng cột điện sắt côn, sử dụng cáp Cu-XLPE/SWA/PVC 4x16mm cho tuyến trục chính. Cáp chiếu sáng đi ngầm trên vỉa hè, cách bó vỉa 0,6m dọc theo đường nội bộ, cáp được đặt sâu 0,7m. Đèn sử dụng là loại bóng led tiết kiệm năng lượng có công suất chiếu sáng tương đương loại đèn Rain Bow bóng HPS 250W, kiểu chiếu sáng 1 bên hoặc 2 bên tùy theo mặt cắt đường.

5.5. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

5.5.1 Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- **Chỉ tiêu thải nước:** Lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.
- **Tiêu chuẩn thải rác:**
 - + Rác thải công nghiệp: 0.5 T/ha.
 - + Rác thải sinh hoạt: 0.8 kg/người ngày.
- **Lượng nước bẩn và rác thải ra hàng ngày:**
 - + Tổng lượng nước thải: 2.500 m³ / ngày đêm.
- **Lượng rác thải:** 45T/ngày.
- Tiêu chuẩn nước thải: Nước thải KCN đạt loại A

5.5.2 Giải pháp thiết kế:

a. Hệ thống thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống cống riêng. Khu vực nghiên cứu chia làm 2 lưu vực chính.
- **Lưu vực 1:** Khu vực phía Bắc trục trung tâm, Nước bẩn khu vực tập trung về trạm bơm nước thải chuyển bậc, sau đó bơm về khu xử lý nước thải.
- + **Lưu vực 2:** Khu vực phía Nam. Nước bẩn của khu vực đưa về trạm bơm nước thải chuyển bậc sau đó bơm về trạm xử lý chung toàn khu CN.

b. Mạng lưới cống:

- Dùng cống bê tông và bê tông cốt thép đặt trên vỉa hè tại các trục đường giao thông chính, đặt theo độ dốc đường nhưng phải đảm bảo độ dốc tối thiểu 1/D, độ chôn sâu cống tối thiểu 0,7 m (tính từ đỉnh cống). Cống có đường kính D300 – D400mm.

c. Trạm bơm: Gồm 1 trạm -

- Nước thải toàn khu quy hoạch được thu gom về trạm bơm nước thải chuyển bậc nằm ở phía Tây của dự án, đưa nước thải về Trạm xử lý nước thải chung của toàn khu công nghiệp.
- Công suất của trạm bơm thoát nước thải chuyển bậc là 2.500m³/ngđ.

5.5.3 Xử lý nước bẩn:

- Nước bẩn công nghiệp, được xử lý theo 2 bước:
- Bước 1: Các cơ sở sản xuất tiến hành phân tích mẫu nước bẩn, phân loại. Loại nước bẩn có chất độc hại đặc biệt, xử lý cục bộ bên trong từng nhà máy đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi đưa ra mạng lưới cống.
- Bước 2: Sau khi xử lý cục bộ, nước thải đã có tính chất tương đối giống nhau được tiếp tục làm sạch tại trạm xử lý nước thải chung của toàn KCN. Nước sau

xử lý đạt tiêu chuẩn A theo quy chuẩn Việt Nam - QCVN 40:2011/BTNMT rồi xả xuống hệ thống mương thoát nước chung của KCN.

5.5.4 Vệ sinh môi trường:

Chất thải rắn: Các doanh nghiệp tự phân loại, tập kết và xử lý theo quy định chung.

CHƯƠNG VI:

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG KCN ĐẠI ĐỒNG - HOÀN SƠN II

6.1. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA KCN TỚI MÔI TRƯỜNG.

6.1.1 Các tác động môi trường chủ yếu của KCN.

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn II, tỉnh Bắc Ninh sẽ gây tác động tới môi trường chủ yếu đối với khu vực như sau:

TT	Hoạt động của KCN	Các thành phần môi trường						Đời sống của dân địa phương
		Đvt	Nước mặt	Nước ngầm	Không khí	Chất thải	Tiếng ồn	
1	Thay đổi sử dụng đất	m	Tb	n				m
2	Phát triển dân số	m	m	m	m	m	n	n
3	Phát triển giao thông	n	n		m		m	t
4	Phát triển công nghiệp	tb	tb	tb	tb	tb	tb	t
5	Phát triển thương mại-DV	n	tb	tb		tb		t
6	Phát triển nhà ở	n	m	m	n	m		t
7	Phát triển HT cấp nước			m				t
8	Phát triển HT thoát nước	n	m	tb		n		t
9	Phát triển HT cấp điện							t
10	Phát triển cây xanh	t	t	t	t	n	t	t

Chủ thích: - Tác động tiêu cực: n - nhẹ tb - trung bình m - mạnh

- Tác động tích cực: t

6.1.2 Đánh giá tác động môi trường của giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng KCN

Giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II, tỉnh Bắc Ninh bao gồm các nội dung chính sau:

- Đền bù và san lấp mặt bằng
- Xây dựng hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa
- Xây dựng hệ thống cấp nước
- Xây dựng hệ thống cấp điện
- Xây dựng hệ thống nước thải và trạm xử lý nước thải

Các tác động chính của KCN trong giai đoạn xây dựng cơ bản bao gồm:

- Thay đổi hệ sinh thái khu vực khi khai thác đất và san lấp mặt bằng.
- Tác động của bụi đất, bụi đá trong quá trình vận chuyển, thi công lên người công nhân lao động trực tiếp, nhân dân sống xung quanh và hệ thực vật.
- Tác động do khí thải đốt nhiên liệu (xăng, dầu DO, dầu FO) của các phương tiện vận tải, máy móc thi công san ủi mặt bằng. Loại tác động này thường không lớn do nguồn ô nhiễm phân tán trong môi trường rộng thoáng.

- Ô nhiễm tiếng ồn, rung từ các phương tiện giao thông và máy móc thi công trên công trường.
- Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Tuy nhiên, nước thải loại này có lưu lượng thấp, gây ô nhiễm cục bộ và không liên tục.
- Ô nhiễm do nước mưa chảy qua KCN cuốn theo đất đá, rác thải, dầu mỡ rơi vãi xuống kênh mương tưới tiêu trong khu vực KCN.
- Ô nhiễm do chất thải rắn từ các hoạt động xây dựng chủ yếu là sắt vụn, gỗ cốppha, rác thải sinh hoạt... Lượng chất thải rắn loại này được thu gom tận dụng hoặc dùng để san lấp mặt bằng.

Nhìn chung trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng tạo ra nhiều tác động có hại đến môi trường và sức khỏe của người công nhân cũng như đối với dân cư xung quanh, trong đó tác hại nhiều nhất ô nhiễm bụi và tiếng ồn.

Việc xây dựng cơ sở hạ tầng của KCN ở qui mô lớn sẽ làm gia tăng mật độ phương tiện vận chuyển nguyên liệu xây dựng, điều động máy móc thiết bị thi công. Nếu không có kế hoạch điều động một cách khoa học thì các hoạt động này sẽ gây ra ảnh hưởng xấu đến môi trường. Mật độ phương tiện vận chuyển tăng sẽ làm gia tăng ô nhiễm bụi, ồn, nhiệt và các tai nạn lao động.

6.1.3 Đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn hoạt động KCN

a. Ô nhiễm môi trường không khí:

- **Khí thải do các hoạt động sản xuất:** Khí thải từ các nguồn đốt nhiên liệu như nồi hơi lò đốt, máy phát điện... có sử dụng các loại nhiên liệu đốt lỏng, dầu DO, dầu FO... sinh ra khí thải với các thành phần chủ yếu là bụi, Sox, Nox, CO, CO₂, THC...

Các loại khí thải từ dây chuyền công nghệ sản xuất: thành phần khí thải dạng này rất khác nhau, phụ thuộc vào từng loại công nghệ sản xuất như khí thải có chứa SO₂, SO₃, H₂S (sản xuất giấy cao su...), NH₃, Cl₂ (chế biến thực phẩm...) HCl (gia công kim loại, điện tử...), HF (sản xuất vật liệu xây dựng), các chất hữu cơ bay hơi (gia công đồ gia dụng, mỹ nghệ), CO, CO₂ (chế biến...)

- **Khí thải từ các hoạt động giao thông vận tải:** Lưu lượng xe cao trọng giai đoạn hoạt động của khu công nghiệp sinh ra lượng khí thải đáng kể. Thành phần khí thải của các phương tiện giao thông vận tải bao gồm bụi, SOx, Nox, Pb, THC...

Khí thải từ các hoạt động khác: Các hoạt động khác như xử lý nước thải (bể aeroten, hồ điều hoà...), khu vực tồn trữ, đốt rác... cũng như sinh ra các chất ô nhiễm như NH₃, H₂S, CH₄, Mercaptan...

b. Đánh giá tác động của chất thải KCN tới môi trường

- **Nước thải công nghiệp:** Nước thải công nghiệp được tạo ra từ các quá trình sản xuất khác nhau của các nhà máy. Trong KCN dự kiến có 4 nhóm ngành công nghiệp chủ yếu sau: công nghiệp cơ khí (Sản xuất khung thép ống kim loại tổng hợp, lắp ráp xe máy, thiết bị máy công nghiệp, sản xuất linh kiện điện tử điện lạnh...), chế biến sau thu hoạch, chế biến thực phẩm (Chế biến mì, rau quả, thịt...), sản xuất bao bì (bao nhựa, xốp chèn...), sản xuất hoá phẩm (chiết xuất,

hương liệu, mỹ phẩm...), công nghiệp dệt may. Tùy theo từng loại công nghệ sản xuất mà nước thải có thành phần và nồng độ các chất ô nhiễm khác nhau. Tổng lượng nước thải sản xuất khoảng 2.500 m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt trong KCN: thành phần nước thải sinh hoạt bao gồm tổng các chất lơ lửng (TSS), chất hữu cơ (BOD), chất dinh dưỡng (N,P) coliform... với nồng độ và khối lượng lớn.
- Nước mưa chảy tràn trên toàn bộ mặt bằng của KCN. Thành phần chủ yếu của nước mưa chảy tràn là dầu mỡ, cặn, chất hữu cơ và chất dinh dưỡng...
- Tác động của nước thải tới chế độ thủy văn của kênh mương thủy lợi tiếp nhận.

c. Chất thải rắn công nghiệp:

Chất thải rắn công nghiệp được sinh ra từ các hoạt động sản xuất của các nhà máy trong khu công nghiệp. Thành phần chất thải rắn phụ thuộc vào từng loại hình công nghệ sản xuất, bao gồm: chất thải vô cơ, chất rắn có chứa dầu, chất thải rắn chứa hoá chất vô cơ, chất thải rắn có khối lượng lớn độ độc nhỏ, chất thải rắn có khả năng truyền nhiễm... Khi thải vào môi trường, các chất thải này sẽ phân huỷ hoặc không phân huỷ làm tăng nồng độ độc hại làm ô nhiễm nguồn nước, gây hại cho hệ vi sinh vật đất, tác động trực tiếp đến môi trường sống. Do vậy việc thu gom và các biện pháp xử lý chất thải rắn rất cần thiết khi vận hành sản xuất KCN.

6.1.4 Các tác động khác của KCN tới môi trường

- **Tiếng ồn và độ rung:** Tiếng ồn và độ rung sinh ra trong quá trình sản xuất tại các nhà máy cũng như ở các phương tiện vận tải, máy móc thi công có tác động ảnh hưởng xấu đến môi trường và sức khoẻ của người công nhân trực tiếp lao động trong các nhà máy của KCN.
- **Sự cố môi trường:** sự cố rò rỉ, sự cố cháy nổ dẫn đến thiệt hại rất lớn về kinh tế xã hội cũng như đối với hệ sinh thái trong và ngoài KCN.

6.1.5 Tác động của KCN tới hệ tài nguyên sinh thái

Khu vực đầu tư xây dựng KCN là các khu đất nông nghiệp bằng phẳng, chủ yếu trồng lúa hai vụ năng suất trung bình nên ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể. Tuy nhiên cần quy hoạch cây xanh cách ly KCN và cải tạo hệ thống thoát nước hợp lý đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh KCN.

6.1.6 Tác động của KCN đến sự phát triển KTXH khu vực

- Việc xây dựng KCN sẽ ảnh hưởng đến môi trường không khí, môi trường nước cho khu vực và một số vùng lân cận. Nhưng chính sự phát triển của KCN sẽ cải thiện hệ thống hạ tầng và quá trình đô thị hoá cho khu vực và nhân dân thuộc huyện Tiên Du – Bắc Ninh.
- Việc hình thành KCN sẽ góp phần tạo công ăn việc làm cho hơn vạn người lao động của tỉnh Bắc Ninh và các vùng lân cận. Thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hoá, tạo dựng cảnh quan mới cho khu vực, cải thiện điều kiện văn hoá xã hội văn minh cho khu vực, đóng góp một phần đáng kể cho ngân sách địa phương.

Đặc biệt là tạo được nhiều các hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ KCN lực lượng lao động lên tới hàng chục vạn người.

6.2. CÁC GIẢI PHÁP KHÔNG CHẾ GIẢM THIỂU Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG

6.2.1 Các giải pháp hạn chế tác động có hại trong giai đoạn quy hoạch:

- Quy hoạch hệ thống cây xanh: KCN với qui mô 95,81 ha, trong đó diện tích cây xanh chiếm 13,44%. Hệ thống cây xanh được tổ chức theo nhiều chức năng đảm bảo môi trường sản xuất KCN: cây xanh bóng mát trực đường, vườn hoa, công viên, cây xanh phòng hộ, cây xanh cách ly. Hệ thống cây xanh cách ly được trồng thành thảm cây xanh nằm giữa KCN và khu vực xung quanh có tác dụng quan trọng trong quá trình xử lý hạn chế khí thải và tiếng ồn của các nhà máy KCN với các khu lân cận.
Với việc đảm bảo tỉ lệ cây xanh được quy hoạch kết hợp cây xanh trồng trong khuôn viên các nhà máy sẽ khống chế các tác động tiêu cực đến môi trường, cải thiện vi khí hậu cho KCN.
- Phân cụm các nhà máy: KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II có tính chất là KCN đa ngành với công nghệ sạch, nhưng trong quá trình hoạt động các nhà máy phần nào cũng tác động trực tiếp tới môi trường. Để khống chế và quản lý tốt việc phân chia thành phần các nhóm ngành có mức nguy cơ ô nhiễm nặng, trung bình, nhẹ hoặc ít gây ô nhiễm để bố trí thành các cụm nhà máy gần nhau là cần thiết.
- Cụm các nhà máy có nguy cơ gây ô nhiễm: chế biến thực phẩm, thức ăn gia súc, cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng...
- Cụm các nhà máy ít có nguy cơ ô nhiễm: công nghiệp dệt may, cơ khí chính xác, cơ khí lắp ráp các sản phẩm điện tử cao cấp, thủ công mỹ nghệ, các sản phẩm hàng tiêu dùng...
- Cụm công nghiệp không gây ô nhiễm công nghiệp thủ ren, lắp ráp điện tử, sản xuất nghiên cứu phần mềm ứng dụng tin học.
- Khoảng cách bố trí, cấp độ công trình: Khoảng cách bố trí các cụm nhà máy hoặc giữa các nhà máy với nhau là một yếu tố rất quan trọng vì nó đảm bảo cho sự thông thoáng giữa các công trình. Mặt khác khoảng cách cách ly vệ sinh công nghiệp này sẽ hạn chế được sự lan truyền và cộng hưởng của nồng độ các chất ô nhiễm tại các nhà máy trong khu công nghiệp ở cuối hướng gió, không tạo nên vùng gió cuốn các chất ô nhiễm, chống lây lan hoá học và dễ ứng cứu khi có sự cố khẩn cấp...
- Để đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh công nghiệp theo đúng quy định, vấn đề phân cấp, nâng độ cao công trình theo hệ số chiếm đất là rất quan trọng:
 - + Đối với xí nghiệp xây dựng loại hình nhà 1 tầng: $K1 < 70\%$
 - + Đối với xí nghiệp xây dựng loại hình nhà 2,3 tầng: $K1 < 66\%$
- Vị trí bố trí các nhà máy trong KCN: Vị trí bố trí các nhà máy trong khu công nghiệp có ảnh hưởng rất lớn đến môi trường KCN. Căn cứ theo hướng gió và phân cụm ô nhiễm để bố trí các nhà máy sẽ kiểm soát được tối đa mức độ ảnh hưởng ô nhiễm.

- Vùng cách ly vệ sinh công nghiệp: Vùng cách ly vệ sinh công nghiệp là vùng đệm giữa KCN với khu dân cư. Kích thước của vùng cách ly vệ sinh công nghiệp được xác định theo khoảng cách vệ sinh mà các tiêu chuẩn nhà nước cho phép. Tiêu chuẩn về môi trường của Bộ xây dựng đã quy định khoảng cách ly vệ sinh công nghiệp tối thiểu cho các loại hình sản xuất bao gồm:
 - + Yêu cầu về khoảng cách vệ sinh đối với các thiết bị đốt nhiên liệu.
 - + Yêu cầu về khoảng cách ly vệ sinh công nghiệp cho các nhà máy có khí thải, có nguy cơ ô nhiễm không khí cao, độc hại và các nhà máy có phát sinh nhiều bụi.
 - + Yêu cầu về khoảng cách an toàn cho hệ thống kho, bồn chứa nhiên liệu theo lưu lượng dự trữ.
- Phân cấp các xí nghiệp về chiều rộng tối thiểu của khoảng cách cách ly vệ sinh công nghiệp.

6.2.2 Các biện pháp hạn chế các tác động có hại trong giai đoạn hoạt động của KCN

a. Biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường không khí:

- KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II đi vào hoạt động, biện pháp phù hợp nhất để khống chế ô nhiễm do khí thải công nghiệp là khống chế ô nhiễm ngay tại nguồn phát sinh ra chất thải. Các biện pháp cơ bản có thể áp dụng là:
 - Thực hiện các giải pháp kỹ thuật nhằm hạn chế ô nhiễm tại các nhà máy sản xuất. Thực hiện các quy trình công nghệ sản xuất cũng như quy trình xử lý khí thải trước khi thoát ra không khí.
 - Áp dụng chặt chẽ biện pháp an toàn phòng chống sự cố (cháy, nổ...) tại các khu vực sản xuất.
 - Quy hoạch hệ thống cây xanh và đường giao thông trong khuôn viên nhà máy và khu công nghiệp.
 - Xây dựng kế hoạch định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, thay thế hoặc đổi mới các máy móc thiết bị sản xuất kịp thời nhằm tránh gây rò rỉ các chất ô nhiễm, các chất độc hại ra môi trường, hạn chế các nguy cơ gây cháy nổ.
 - Vận hành và quản lý các thiết bị, máy móc cũng như quá trình công nghệ sản xuất là một biện pháp để khống chế ô nhiễm môi trường không khí.

b. Biện pháp khống chế ô nhiễm trong quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước ngầm: Theo tài liệu đánh giá nước ngầm và dự báo khả năng khai thác sử dụng của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì nguồn nước ngầm tại khu vực dự án có trữ lượng đáp ứng đủ cho nhu cầu khai thác dự án khu công nghiệp.
- Các giải pháp khai thác và xử lý nước đã được trình bày ở chương VII (phần QH cấp nước).

c. Phương pháp kiểm soát và khống chế ô nhiễm do nước thải:

- Thoát nước bề mặt: hệ thống thoát nước mưa cho KCN được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng. Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế trên nguyên

- tắc tự chảy, nước được thu về bằng các tuyến đường cống ngầm có đường kính từ D400 – D1000 đến các miệng xả đổ ra kênh.
- Thoát nước thải công nghiệp: Lưu lượng nước thải sản xuất của các nhà máy khu công nghiệp được tính bằng 80% lưu lượng nước cấp.
 - Hệ thống nước thải là hệ thống thoát nước riêng trên nguyên tắc tự chảy có kết hợp bơm tăng áp. Quy trình hoạt động được trình bày tại chương V, phần QH hệ thống nước thải.
 - Xử lý nước thải công nghiệp tại nguồn (xử lý sơ bộ): Các nhà máy có tính chất khác nhau nên thành phần nước thải cũng có tính chất hoá lý khác nhau. Giải pháp xử lý sơ bộ tại các nhà máy sản xuất trước khi chảy ra hệ thống nước thải chung sẽ giảm thiểu tối đa mức độ ô nhiễm nước thải gây ra cũng như tiết kiệm kinh phí cho quá trình xử lý tập trung.
 - Nước thải đưa ra cống chung của KCN ít nhất phải đạt mức độ sau theo quy định của 20TCN51-84 để đảm bảo cho công trình xử lý nước thải tập trung hoạt động ổn định:
 - + PH +6,5 - 8,5;
 - + Nhiệt độ hỗn hợp nước thải: 6 -300C;
 - + Tỷ lệ BOD: N: P=100: 4: 1
 - Xử lý nước thải tập trung của KCN: Toàn bộ nước thải được đưa về các trạm bơm chuyên bậc đặt ở cuối hệ thống gần với trạm xử lý nước thải HTKT. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A, xả xuống hệ thống kênh tiêu sẵn có nằm ở giữa khu công nghiệp trước khi được chảy ra sông Đuống.
 - Nước thải tiêu chuẩn loại A theo tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT đạt các chỉ tiêu cụ thể sau:
 - + Độ màu khi pH = 7: 50 độ Co-Pt
 - + Chất rắn lơ lửng: 50mg/l
 - + PH: 6 - 9
 - + BOD5: 30mg/l
 - + COD: 75mg/l
 - + Dầu và mỡ khoáng: 5 mg/l
 - + Colirom: 3000 vi khuẩn/100ml

6.2.3 Chương trình quản lý và giám sát chất lượng môi trường

- Chương trình quản lý và giám sát chất lượng môi trường
- Giám sát chất lượng môi trường không khí
- Giám sát chất lượng môi trường nước
- Giám sát môi trường đất
- Công tác bảo hộ lao động và sức khoẻ cộng đồng

CHƯƠNG VII: TỔNG HỢP KINH TẾ

7.1. NHU CẦU VỐN.

- Chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và quản lý phát triển các hạng mục công trình.
- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật công trình có trách nhiệm đầu tư xây dựng, duy tu, bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình trong suốt quá trình xây dựng, khai thác dự án.

Cơ sở tính toán:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ: Về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của Chính phủ về Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 16/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;
- Thông tư số 24/2016/TT-BXD ngày 01/09/2016 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15/2/2017 của Bộ Xây dựng công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 176/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính : Hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 75/2014/TT-BTC ngày 12/6/2014 của Bộ tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm tra thiết kế công trình xây dựng;
- Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính : Quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn nhà nước;
- Thông tư số 209/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng, phí thẩm định thiết kế cơ sở;

- Thông tư 210/2016/TT-BTC ngày 10/11/2016 của Bộ Tài chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định thiết kế kỹ thuật, phí thẩm định dự toán xây dựng;

Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (không tính phần kinh phí xây dựng công trình và nhà xưởng khu công nghiệp)

TT	Khoản mục chi phí	Kinh phí (triệu đồng)
I	Chi phí xây lắp Hạ tầng kỹ thuật	432.368
1	Sàn nền	148.388
2	Giao thông	136.050
3	Cấp nước sạch	24.911
4	Thoát nước mưa	38.324
5	Thoát nước thải	33.534
6	Cấp điện, Thông tin liên lạc	43.115
7	Cây xanh, cảnh quan	8.048
II	Chi phí QLDA, Tư vấn đầu tư xây dựng và Chi phí khác	34.589
III	Chi phí dự phòng (10%)	46.696
IV	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	468.981
V	Chi phí lãi vay	114.471
VI	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:	1.097.106

Tổng vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (không tính phần kinh phí xây dựng công trình, nhà xưởng khu công nghiệp): **1.097.106** triệu VND.

7.2. SUẤT ĐẦU TƯ TRUNG BÌNH:

Suất đầu tư trung bình: Suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trung bình (không tính đến lãi vay trong thời gian xây dựng) là: 1.341.999 đồng/m²đất trong hàng rào khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II.

**CHƯƠNG VIII:
ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH**

8.1. TỔNG VỐN ĐẦU TƯ:

Dựa theo phân tổng hợp nhu cầu Vốn đầu tư ở Chương VII. Phân Tích Kinh tế, có thể tính ra dự toán vốn đầu tư phân bổ như sau :

Tổng dự toán đầu tư xây dựng KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn II: **1.097.106** triệu đồng (Một nghìn không trăm chín mươi bảy tỷ một trăm linh sáu triệu đồng chẵn).

TT	Khoản mục chi phí	Kinh phí (triệu đồng)
I	Chi phí xây lắp Hạ tầng kỹ thuật	432.368
1	San nền	148.388
2	Giao thông	136.050
3	Cấp nước sạch	24.911
4	Thoát nước mưa	38.324
5	Thoát nước thải	33.534
6	Cấp điện, Thông tin liên lạc	43.115
7	Cây xanh, cảnh quan	8.048
II	Chi phí QLDA, Tư vấn đầu tư xây dựng và Chi phí khác	34.589
III	Chi phí dự phòng (10%)	46.696
IV	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	468.981
V	Chi phí lãi vay	114.471
VI	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:	1.097.106

8.2. KẾ HOẠCH VỀ NGUỒN VỐN VÀ TÍNH TOÁN DÒNG TIỀN DỰ ÁN:

8.2.1. Kế hoạch về nguồn vốn:

a. Cơ cấu nguồn vốn:

* Trong tổng vốn đầu tư **1.097.106** triệu đồng do Chủ đầu tư thực hiện dự án dự kiến sẽ huy động từ các nguồn :

- Vốn chủ sở hữu (chiếm 20,06%): 220.106 triệu đồng
- Vốn vay ngân hàng (chiếm 79,94%): 877.000 triệu đồng.

Trong đó :

- Vốn chủ sở hữu là nguồn vốn góp từ các cổ đông, được tạm tính cho giai đoạn đầu trên cơ sở tính toán hợp lý nhất trên cơ sở đảm bảo yêu cầu của ngân hàng cho vay và quyền lợi của các cổ đông, giá trị nguồn vốn này có thể được điều chỉnh tăng khi cần thiết.

- Vốn vay ngân hàng sẽ được huy động theo nhu cầu vốn và tiến độ thực hiện dự án với lãi suất 11%/năm. Đây là nguồn vốn vay tạm tính, vì còn phụ thuộc vào giá trị huy động vốn từ các nguồn vốn khác.

- **Vốn huy động từ các nguồn khác:** Bao gồm các nguồn vốn ứng trước từ các nhà đầu tư thuê trước khi KCN được xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, dự kiến là vào nửa cuối năm thứ nhất của Dự án. Ngoài ra, còn có nguồn tài trợ do được trả chậm từ các đơn vị thầu xây dựng, các nhà cung ứng máy móc thiết bị (các thiết bị về điện, xử lý nước thải trả chậm trong thời gian 1- 3 năm). Trong quá trình thực hiện dự án còn tận dụng thêm một số nguồn vốn khác như giá trị khấu hao Tài sản Cố định, trích lãi từ các năm trước chuyển sang, huy động từ các nguồn vốn khác của khách hàng, của các đối tượng khác để đạt được sự cân đối về nguồn vốn nhằm chủ động đầu tư kịp thời.

b. Kế hoạch phân bổ vốn:

Để đảm bảo tính khả thi đối với nguồn vốn xây dựng, dự kiến thời gian xây dựng cơ sở hạ tầng KCN để có thể hoạt động là **7 năm**. Kế hoạch phân bổ vốn dự kiến ưu tiên theo tiến độ các công việc cần phải thực hiện. (chi tiết xem Bảng 03: "Tiến độ phân bổ vốn").

Bảng 03: "Tiến độ phân bổ vốn":

TT	HẠNG MỤC	Năm thứ							Tổng cộng
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1	Tỷ lệ sử dụng vốn	20.87%	59.13%	20%					100%
	Chi phí đến bù	97,898	277,286	93,796					468,981
2	Tỷ lệ sử dụng vốn	2.54%	22.46%	35%	25%	5%	5%	5%	100%
	Chi phí xây dựng	10,860	95,844	149,386	106,704	21,341	21,341	21,341	426,817
3	Tỷ lệ sử dụng vốn	15.27%	44.73%	20%	5%	5%	5%	5%	100%
	CF QL,DA, Chi phí tư vấn DTXD, Chi phí khác	5,213	15,274.24	6,829	1,707	1,707	1,707	1,707	34,145
4	Tỷ lệ sử dụng vốn	2.54%	22.46%	35%	25%	5%	5%	5%	100%
	Chi phí dự phòng	1,172.88	10,351	16,134	11,524	2,305	2,305	2,305	46,096
5	Chi phí lãi vay trong TGXD	1,268	23,046	32,040	31,035	23,515	9,568	594	121,066
	Tổng cộng	116,412	421,802	298,185	150,971	48,868	34,921	25,947	1,097,106

8.2.2. Xác định chi phí hàng năm của Dự án khi đi vào hoạt động:

a. Chi thuê đất của Nhà nước:

Hiện nay tỉnh Bắc Ninh là địa điểm có nhiều dự án khu công nghiệp, đang thu hút nhiều nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước, cùng với nhiều chính sách hỗ trợ của Trung ương và UBND tỉnh trong lĩnh vực đầu tư Khu công nghiệp nên dự kiến dự án được miễn chi phí thuê đất trong 10 – 20 năm đầu của Dự án.

Dòng tiền của dự án chủ yếu phát sinh ở giai đoạn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh đất thương phẩm của dự án nên ở đây chỉ tập trung xem xét trong 6 năm đầu nên không đưa chi phí thuê đất vào phần chi này.

b. Chi phí duy tu, sửa chữa hàng năm:

Được tính từ năm thứ 3 trở đi, khi các hạng mục cơ bản đã hoàn tất thi công và thu phí sử dụng cơ sở hạ tầng.

Chi phí duy tu, sửa chữa hàng năm được tính 25.000đ/m² đất kinh doanh.

c. Chi phí quản lý:

Chi phí quản lý bao gồm chi phí lương, chi phí BHXH, các chi phí văn phòng được tính bằng 2% doanh thu.

d. Chi phí quảng cáo:

Được thực hiện trong 7 năm được tính bằng 1% doanh thu dự án. Sau đó vì đã cho thuê hết đất nên quảng cáo không còn cần thiết nữa.

e. Chi phí lãi vay ngân hàng:

Dự kiến các khoản vay ngân hàng có lãi suất 11%/năm

Giá trị các khoản nợ vay, cũng như giá trị và lịch trả vốn vay, lãi vay đã được tính toán cụ thể trong Bảng 06: “*Kế hoạch vay vốn – Trả nợ*”.

TT	Khoản mục	Năm 1	Năm 2	năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Tổng cộng
1	<i>Kỳ I (06 tháng)</i>								
	Dư nợ đầu kỳ	-	93,000	268,150	461,750	341,650	206,750	-	
	Vay trong kỳ	-	109,500	184,500	71,500	20,250	6,250	-	392,000
	Tỷ lệ trả nợ gốc		0%	10%	15%	10%	13%	0.0%	
	Trả nợ gốc	-	-	87,700	131,550	87,700	109,625	-	416,575
	Dư nợ cuối kỳ	-	202,500	364,950	401,700	274,200	103,375	-	
	Lãi vay (11%/năm)	-	8,126.25	17,410.25	23,744.88	16,935.88	8,528.44	-	
2	<i>Kỳ II (06 tháng)</i>								
	Dư nợ đầu kỳ	-	202,500	364,950	401,700	274,200	103,375		
	Vay trong kỳ	93,000	109,500	184,500	71,500	20,250	6,250		485,000
	Trả nợ gốc	-	43,850	87,700	131,550	87,700	109,625		460,425
	Dư nợ cuối kỳ	93,000	268,150	461,750	341,650	206,750	-		
	Lãi vay (11%/năm)	1,278.75	12,942.88	22,734.25	20,442.13	13,226.13	2,842.81	-	

Chú ý: Lãi vay tạm tính 11%/năm

e. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định 20%.

8.2.3. Xác định các nguồn thu của Dự án :

8.2.3.1. Thu từ dịch vụ cho thuê lại đất công nghiệp:

a. Tiền độ cho thuê lại đất công nghiệp:

Việc cho thuê lại đất trong Khu Công nghiệp phụ thuộc vào tiến độ xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và nhu cầu của các nhà đầu tư thông qua công tác tiếp thị, quảng cáo. Thời gian khởi công xây dựng cơ sở hạ tầng dự kiến ngay năm thứ nhất khi và hoàn thành về cơ bản vào cuối năm thứ 6.

Dự kiến tiến độ cho thuê đất như sau (Xem phụ lục "Doanh thu của dự án"):

Năm 1	:	0,83% diện tích đất thương phẩm.
Năm 2	:	25% diện tích đất thương phẩm.
Năm 3	:	30% diện tích đất thương phẩm.
Năm 4	:	25% diện tích đất thương phẩm.
Năm 5	:	17% diện tích đất thương phẩm.
Năm 6	:	2,2% diện tích đất thương phẩm.

Trong năm đầu dự kiến vào việc đền bù và tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng lên tỷ lệ bán hàng thấp. Tỷ lệ bán hàng được đẩy mạnh vào những năm tiếp theo do việc hoàn thành xây dựng hạ tầng và công tác quảng cáo.

Tổng diện tích đất thương phẩm đem cho thuê là : **66,82 ha**

b. Giá cho thuê lại đất công nghiệp và phương thức thanh toán:

Dự kiến giá cho thuê đất công nghiệp năm thứ nhất là 1.886.000đ/m² tương đương với 82USD/m² (tỷ giá hối đoái áp dụng: 1 USD=23.000 VND), Giá thuê đất năm sau tính trượt giá 3% năm trước.

Phương thức thanh toán tiền thuê đất: Người thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả vòng đời của dự án, số tiền này được ghi nhận và phân bổ doanh thu cho từng năm, tại thời điểm đầu cho thuê của dự án số tiền này được ghi nhận là doanh thu trả trước.

8.2.3.2. Thu phí sử dụng cơ sở hạ tầng : Tính với mức phí 0,46 USD/m²/năm theo diện tích đất thương phẩm đã cho thuê theo diện tích thực tế.

8.2.3.3. Thu phí phục vụ khác: Trong Dự án này chưa tính thu các phí khác.

8.2.3.4. Các loại doanh thu khác:

Được tính bằng các dự án riêng, không bao gồm trong Dự án này.

Doanh thu hoạt động hằng năm được tính toán cụ thể trong Phụ lục "Doanh thu của dự án".

BẢNG 7: KẾ HOẠCH DOANH THU

TT	Năm hoạt động		Năm							Tổng
			Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	
I	Doanh thu cho thuê đất KCN	Diện tích	10,522	324,508	401,092	344,271	241,127	31,631	-	1,353,150
	Tỷ lệ cho thuê hàng năm		0,83%	25%	30%	25%	17%	2%	0%	100%
	Diện tích cho thuê mới hàng năm (m ²)	668,200	5,579	167,050	200,460	167,050	113,594	14,467	-	668,200
	Lũy kế diện tích cho thuê hàng năm (m ²)		5,579	172,629	373,089	540,139	653,733	668,200	668,200	668,200
	Giá cho thuê (USD/m ²); hệ số trượt giá là 3%		82,00	84,46	86,99	89,60	92,29	95,06	97,91	
	Giá cho thuê (tr.đồng/m ²)		1,89	1,94	2,00	2,06	2,12	2,19	2,25	

	Doanh thu cho thuê	10,522	324,508	401,092	344,271	241,127	31,631	-	-
II	Doanh thu dịch vụ	59	1,826	3,947	5,715	6,916	7,070	7,070	32,603
I	Phi hạ tầng	59	1,826	3,947	5,715	6,916	7,070	7,070	32,603
	Đơn giá (0.46 USD/m ²)	0.0106	0.0106	0.0106	0.0106	0.0106	0.0106	0.0106	6
	Lũy kế diện tích cho thuê hàng năm (m ²) (Cumulative area for rent every year)	5,579	172,629	373,089	540,139	653,733	668,200	668,200	00
	Hệ số trượt giá thuê (15% sau 10 năm)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
III	Cộng doanh thu trước thuế	10,581	326,334	405,039	349,985	248,044	38,700	7,070	1,385,753

8.3. CÁC CHỈ TIÊU VỀ HIỆU QUẢ TÀI CHÍNH:

Dự kiến việc xây dựng cơ sở hạ tầng và kinh doanh đất thương phẩm của dự án là 6 năm. Vì vậy khi xét tới các chỉ tiêu về hiệu quả tài chính sẽ chỉ cần xét tới 6 năm đầu của dự án.

Các chỉ tiêu chính về hiệu quả kinh tế - xã hội và hiệu quả tài chính của Dự án:

<i>Thời gian thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng</i>	6 năm.
<i>Tổng doanh thu thuần của Dự án :</i>	1.385.753 triệu đồng.
<i>Hiện giá Thu nhập thuần NPV =</i>	124.526 triệu đồng > 0.
<i>Tỷ suất thu hồi nội tại IRR =</i>	30,8%
<i>Thời gian hoàn vốn PBP =</i>	5 năm, 3.5 tháng

Ngoài ra dự án còn tạo công ăn việc làm cho khoảng 8.000 – 12.000 công nhân và đóng thuế GTGT, thuế TNDN cho Nhà nước. Dự án còn đóng vai trò quan trọng trong việc làm thay đổi cơ cấu kinh tế của Tỉnh Bắc Ninh.

Chi tiết xem Phụ lục đính kèm

CHƯƠNG IX:

TỔ CHỨC QUẢN LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

9.1 NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG:

- Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn II là một khu công nghiệp tập trung các doanh nghiệp chuyên sản xuất hàng công nghiệp và thực hiện các dịch vụ sản xuất công nghiệp do UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định thành lập.
- Các doanh nghiệp được đầu tư vào KCN: Doanh nghiệp Việt nam thuộc mọi thành phần kinh tế và các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Bao gồm:
 - "**Doanh nghiệp sản xuất KCN**" là doanh nghiệp sản xuất hàng công nghiệp được thành lập và hoạt động trong KCN.
 - "**Doanh nghiệp dịch vụ KCN**" là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động trong KCN, thực hiện dịch vụ các công trình kết cấu hạ tầng KCN, dịch vụ sản xuất công nghiệp
- Các điều kiện cho các nhà đầu tư vào Khu công nghiệp:
 - Hợp tác góp vốn để xây dựng và kinh doanh cơ sở kỹ thuật hạ tầng.
 - Sản phẩm phục vụ cho xuất khẩu, tiêu thụ trong nước và thay thế hàng nhập khẩu.
 - Sản xuất trong phạm vi Pháp luật Việt Nam không cấm.
 - Nguồn vốn đầu tư tối thiểu theo quy định của Nhà nước cho từng loại doanh nghiệp.
 - Với các cơ sở dịch vụ, đầu tư cần thiết để phục vụ cho sản xuất và xuất khẩu.
 - Để đầu tư vào KCN Nhà đầu tư phải thoả thuận với Công ty cp Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn và được phép của Ban quản lý các khu KCN Bắc Ninh .
- Các xí nghiệp của KCN được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật đối với mỗi loại doanh nghiệp, có nghĩa vụ và quyền lợi theo quy chế KCN.

9.2 TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ:

a/ *Quản lý nhà nước:*

- Có sự chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Ninh, trực tiếp là Ban quản lý các KCN Bắc Ninh.
- Các Sở ngành Bắc Ninh có trách nhiệm tham gia và hỗ trợ ở mức cao nhất.

b/ *Ban quản lý các KCN Bắc Ninh:*

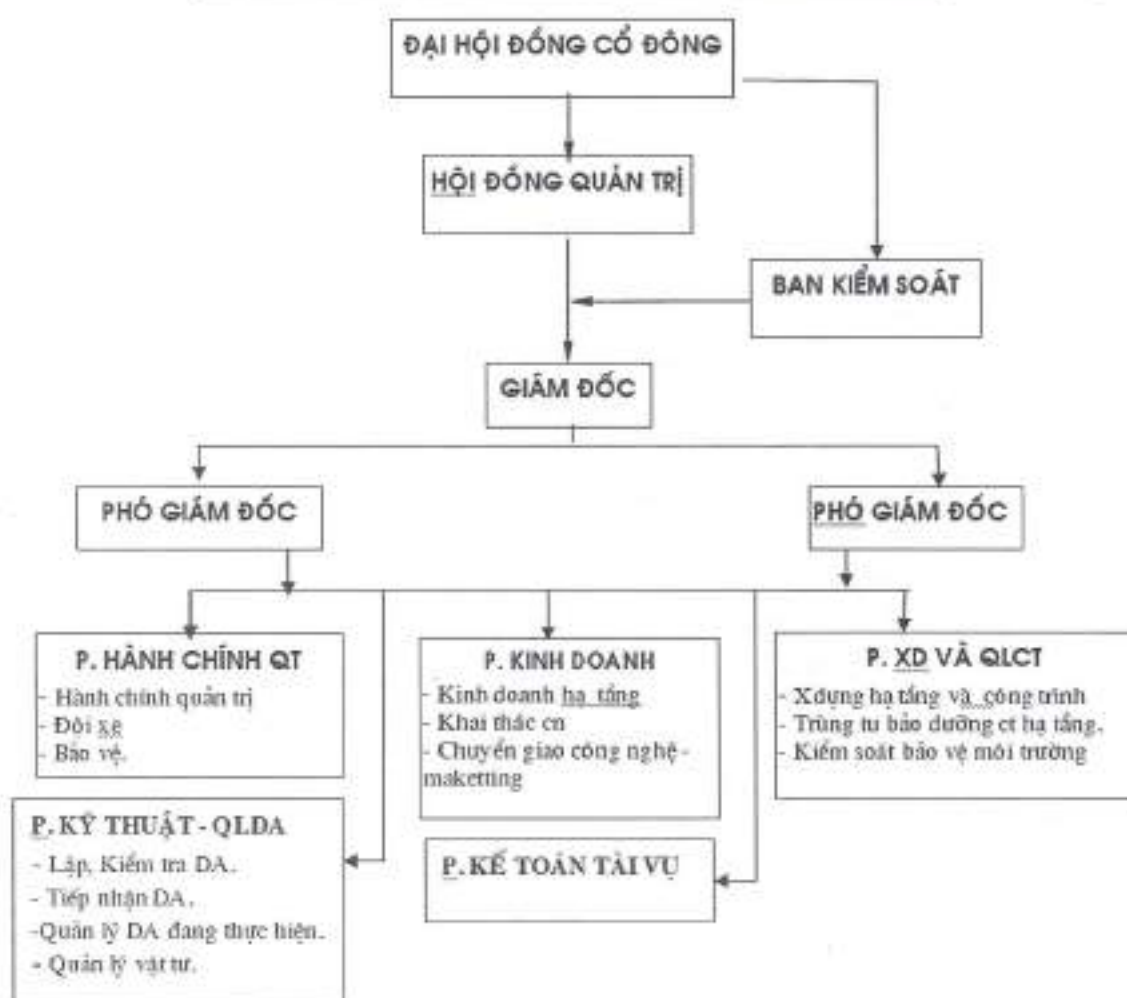
1. Xây dựng Điều lệ quản lý KCN trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.
2. Tổ chức xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết, tiến độ xây dựng, phát triển KCN bao gồm: quy hoạch phát triển công trình kết cấu hạ tầng; quy hoạch bố trí ngành nghề; tham gia phát triển công trình kết cấu hạ tầng ngoài KCN liên quan và khu dân cư phục vụ cho công nhân lao động tại KCN.
3. Đôn đốc, kiểm tra việc xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng trong và ngoài KCN liên quan để đảm bảo việc xây dựng và đưa vào hoạt động đồng bộ theo đúng quy hoạch và tiến độ được duyệt.
4. Hỗ trợ vận động đầu tư vào KCN.
5. Tiếp nhận đơn xin đầu tư kèm theo dự án đầu tư, tổ chức thẩm định và cấp giấy phép đầu tư cho các dự án đầu tư nước ngoài theo uỷ quyền.

6. Kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giấy phép đầu tư, hợp đồng gia công sản phẩm, hợp đồng cung cấp dịch vụ, hợp đồng kinh doanh, các tranh chấp kinh tế theo yêu cầu của đương sự.
7. Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước về lao động trong việc kiểm tra, thanh tra các quy định của pháp luật về hợp đồng lao động, thoả ước lao động tập thể, an toàn lao động, tiền lương.
8. Quản lý hoạt động dịch vụ trong KCN.
9. Cấp, điều chỉnh và thu hồi các loại giấy chứng nhận, chứng chỉ thuộc thẩm quyền hoặc theo uỷ quyền; cấp, điều chỉnh và thu hồi các loại giấy phép theo uỷ quyền.
10. Đại diện tham dự các cuộc họp của các cơ quan Chính phủ và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khi bàn về việc hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý KCN.
11. Báo cáo định kỳ và hàng năm theo quy định của pháp luật về tình hình hình thành, xây dựng, phát triển và quản lý các KCN về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh .

c/Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn :

Công ty cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn là đơn vị làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN. Sơ đồ tổ chức và chức năng của Công ty phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp :

Dự kiến sơ đồ tổ chức công ty giai đoạn đầu như sau:



c/Các chức năng chính của Công ty CP Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn:

➤ Các quyền:

- Tham gia vận động đầu tư vào KCN trên cơ sở quy hoạch phát triển chi tiết đã được duyệt.
- Cho các doanh nghiệp thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng
- Cho các doanh nghiệp thuê lại đất đã xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong KCN.
- Kinh doanh các dịch vụ trong KCN phù hợp với giấy phép và điều lệ của Công ty.
- Được phép ấn định giá có thời điểm và công bố giá, báo cáo với Ban quản lý khu kinh tế về giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và phí dịch vụ.

➤ Các nghĩa vụ:

- Lập và trình đề án tổng thể về phát triển các công trình kết cấu hạ tầng trong KCN và nêu nhu cầu phát triển các công trình kết cấu hạ tầng ngoài KCN liên quan để các cơ quan quản lý nhà nước có căn cứ lập kế hoạch phát triển và phân giao trách nhiệm thực hiện.

- Xây dựng công trình cơ sở hạ tầng KCN theo đúng quy hoạch thiết kế và tiến độ được duyệt.
- Duy tu bảo dưỡng các công trình cơ sở hạ tầng KCN trong suốt thời gian hoạt động của Công ty.
- Bảo đảm vệ sinh công nghiệp bảo vệ môi trường trong KCN thuộc trách nhiệm của Công ty.
- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và hàng năm cho cấp tỉnh.
- Việc xây dựng nhà xưởng trong KCN phải tuân theo quy trình, quy phạm xây dựng, đảm bảo an toàn lao động phòng chống cháy, nổ, bảo vệ môi sinh, môi trường.

Nhân viên và tiền lương:

Số lượng nhân viên dự kiến như sau:

Giám đốc :	1
Phó Giám đốc:	2
Phòng Kế toán :	3
Phòng kỹ thuật-quản lý dự án:	3
Phòng Hành chính quản trị :	3
Phòng kinh doanh :	2
Phòng xây dựng – Quản lý công trình :	5

Công : **19**

- Số lượng nhân viên sẽ căn cứ vào nhu cầu kinh doanh theo từng thời điểm để điều chỉnh cho phù hợp.
- Bình quân lương + BHXH + Chi phí quản lý dự kiến: Khoảng 0,8 – 1,8 tỉ ĐVN/năm.



CHƯƠNG X: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

10.1. KẾT LUẬN:

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn II được hình thành và phát triển trên cơ sở phát triển chuỗi công nghiệp và đô thị Hà Nội – Bắc Ninh trên trục QL 1 Mới và Định hướng quy hoạch chung huyện Tiên Du tầm nhìn đến năm 2020. Là một bước cần thiết để cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Bắc Ninh đến năm 2020.

Dự án đã được nghiên cứu đầu tư xây dựng một cách đồng bộ, khai thác được các thế mạnh và đã đưa ra các giải pháp kinh tế kỹ thuật phù hợp với điều kiện thực tế trong khu vực đã mang lại hiệu quả tích cực như sau:

Tạo được quỹ đất cho phát triển công nghiệp của tỉnh Bắc Ninh nói chung và huyện Tiên Du nói riêng.

Giải quyết việc làm cho khoảng 12.000 người lao động của địa phương và khu vực lân cận.

Tạo điều kiện khuyến khích các nhà đầu tư xây dựng sản xuất góp phần phát triển kinh tế theo chủ trương của Tỉnh.

Thiết lập mô hình phát triển công nghiệp tập trung hiện đại tạo đòn bẩy để thúc đẩy tăng trưởng công nghiệp của Tỉnh theo định hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa.

10.2. KIẾN NGHỊ:

Do quỹ đất xây dựng chạy dọc theo QL 1 mới, TL 295 và hệ thống đê quốc gia sông Đuống, hệ thống kênh thủy lợi liên vùng nên quá trình đầu tư xây dựng cần phải tuân thủ theo các quy định hiện hành về việc quản lý và khai thác quốc lộ cũng như thủy lợi.

Dự án kiến nghị Chính Phủ, UBND tỉnh Bắc Ninh và các Cơ quan chức năng hỗ trợ hoàn thiện các công trình đầu mối chính ngoài hàng rào như: đường gom TL.295, các nút giao thông liên hệ khu công nghiệp với hệ thống giao thông Quốc gia; Hệ thống lưới điện, trạm điện tới hàng rào KCN. Cũng như các quyết định cụ thể về việc giao đất và các chính sách ưu đãi tạo điều kiện cho chủ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ.