

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

Số: **353** /QĐ-UBND

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

Bắc Ninh, ngày **10** tháng 8 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình II,  
tỷ lệ 1/2.000, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Các các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 1511/TTg-KTN ngày 10/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh;

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

Căn cứ Văn bản số 3316/BXD-QHKT ngày 08/7/2020 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch;

Căn cứ Kết luận số 850-KL/TU ngày 30/6/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình II tỷ lệ 1/2000;

Theo Báo cáo thẩm định số 111/BCTĐ-SXD ngày 25/5/2020 và Văn bản số 1555/SXD-ĐT&HT ngày 28/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình II, tỷ lệ 1/2.000, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình II, tỷ lệ 1/2.000, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch



a) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Khu Công nghiệp Gia Bình II nằm trên địa bàn các xã Nhân Thắng, Bình Dương, Thái Bảo và Vạn Ninh, có ranh giới phía Đông Bắc giáp đường QL.17, phía Tây Bắc giáp xã Thái Bảo, đường tỉnh ĐT.282, phía Tây Nam giáp xã Nhân Thắng và xã Bình Dương.

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 261,84 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp khoảng 250 ha.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

Cụ thể hóa nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

Đầu tư xây dựng khu công nghiệp tập trung theo hướng hiện đại, công nghiệp sạch thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực Nam sông Đuống và tỉnh Bắc Ninh; làm cơ sở pháp lý để đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong khu công nghiệp theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là khu công nghiệp tập trung có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ để thu hút các nhà đầu tư, các dự án sản xuất kinh doanh hiện đại, công nghệ tiên tiến, công nghiệp sạch không gây ô nhiễm môi trường.

3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng

Các khu chức năng trong khu công nghiệp bao gồm: Khu đất xây dựng nhà máy, khu hành chính, dịch vụ, cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe và khu các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, kết nối với nhau qua các trục giao thông trong khu công nghiệp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Hai trục không gian chính mặt cắt ngang điển hình rộng 42,0m, gồm: Tuyến đường trục theo hướng Đông Nam - Tây Bắc nối từ đường huyện Gia Bình (đoạn nối từ đường trục xã Nhân Thắng đến QL.17) và đường tỉnh ĐT.282B vào trung tâm khu công nghiệp; tuyến đường trục theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, kết nối từ đường QL.17 vào trung tâm khu công nghiệp và tuyến đường trục huyện Gia Bình theo quy hoạch. Quy hoạch công trình hành chính, dịch vụ nằm dọc đường gom QL.17, công viên cây xanh tại khu vực trung tâm tạo kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Các lô đất công nghiệp được quy hoạch có quy mô đa dạng, lô đất diện tích lớn quy hoạch giáp đường tỉnh ĐT.282B.

- Kiến trúc công trình: Các công trình trong khu công nghiệp theo kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với chức năng công nghiệp; các công trình hành chính, dịch vụ có chiều cao từ (1 ÷ 10) tầng; công trình nhà máy có chiều cao từ (1 ÷ 7) tầng.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cảnh quan, môi trường và thuận tiện khi sử dụng.

- Khoanh vùng nghĩa trang hiện tại, cải tạo, trồng cây xanh đảm bảo cảnh quan môi trường.



## 4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Tầng cao	Mật độ tối đa
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(Tầng)	(%)
<b>I</b>		<b>Đất công trình hành chính, dịch vụ</b>	<b>124.465,8</b>	<b>4,98</b>		
1	<b>HCDV1</b>	Hành chính, dịch vụ 1	44.240,1		1-10	40
2	<b>HCDV2</b>	Hành chính, dịch vụ 2	44.713,1		1-10	40
3	<b>HCDV3</b>	Hành chính, dịch vụ 3	35.512,6		1-10	40
<b>II</b>		<b>Đất xây dựng nhà máy</b>	<b>1.672.301,3</b>	<b>66,89</b>	1-7	60-70
<b>III</b>		<b>Đất cây xanh</b>	<b>253.301,2</b>	<b>10,13</b>		
1	<b>CX1</b>	Cây xanh công viên 1	55.601,8		-	5
2	<b>CX2</b>	Cây xanh công viên 2	92.522,0		-	5
3	<b>CX3</b>	Cây xanh công viên 3	44.467,5		-	5
4	<b>CX4</b>	Cây xanh cảnh quan 4	19.223,5		-	5
5	<b>CX5</b>	Cây xanh 5	41.486,4		-	5
<b>IV</b>		<b>Đất khác</b>	<b>55.727,20</b>	<b>2,23</b>		
1	<b>NĐ1</b>	Đất nghĩa địa 1	18.481,5		-	-
2	<b>NĐ2</b>	Đất nghĩa địa 2	7.671,7		-	-
3	<b>NĐ3</b>	Đất nghĩa địa 3	6.750,0		-	-
4	<b>TL1</b>	Mặt nước thủy lợi	22.824,0		-	-
<b>V</b>		<b>Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>55.921,1</b>	<b>2,24</b>		
1	<b>HTKT1</b>	Hạ tầng kỹ thuật 1 (khu cấp nước sạch)	16.071,5		-	-
2	<b>HTKT2</b>	Hạ tầng kỹ thuật 2 (khu xử lý nước thải)	32.009,0		-	-
3	<b>HTKT3</b>	Hạ tầng kỹ thuật 3 (trạm cấp điện)	7,840,6		-	-
<b>VI</b>		<b>Đất giao thông</b>	<b>338.283,7</b>	<b>13,53</b>	-	-
1	<b>GT</b>	Đất giao thông nội bộ	286.094,0		-	-
2	<b>BX1</b>	Bãi đỗ xe 1	16.880,8		1	10
3	<b>BX2</b>	Bãi đỗ xe 2	19.462,2		1	10
4	<b>BX3</b>	Bãi đỗ xe 3	15.846,7		1	10
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất khu công nghiệp (I+II+III+IV+V+VI)</b>		<b>2.500.000,3</b>	<b>100</b>		
<b>B</b>	<b>Diện tích giao thông đối ngoại (đường ĐT.282B)</b>		<b>49.351,7</b>			
<b>C</b>	<b>Diện tích hoàn trả kênh mương thủy lợi (TL2)</b>		<b>69.073,0</b>			
<b>D</b>	<b>Tổng diện tích quy hoạch (A+B+C)</b>		<b>2.618.425,0</b>			





5. Quy định quản lý: Giao Sở Xây dựng thẩm định, ban hành đảm bảo quy định của pháp luật.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng: Các công trình đường ống cấp nước, thoát nước đi ngầm; các đường dây viễn thông, cấp điện chiếu sáng ngầm trong các hệ thống công cấp kỹ thuật, hào kỹ thuật.

a) Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:

- Cao độ nền hoàn thiện từ +3,10m đến +3,90m, thiết kế không chế trên cơ sở chế độ thủy văn và thông số thiết kế của kênh tiêu N39, N41, cao độ hiện trạng của khu dân cư thôn Bùng, cao độ hiện trạng tuyến đường QL.17;

- Hướng thoát nước từ Tây Bắc xuống Đông Nam, thu gom bằng hệ thống cống, rãnh thoát nước và hệ thống mương hở sau đó thoát vào kênh tiêu N39, N41 (sau điều chỉnh cải tuyến đi giữa và giáp khu công nghiệp);

- Hoàn trả các tuyến kênh mương tưới, tiêu hiện trạng vẫn còn nhiệm vụ tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và chống úng cho khu vực.

b) Quy hoạch giao thông: Thiết kế mạng lưới giao thông theo dạng mạng ô bàn cờ; các yếu tố kỹ thuật đảm bảo giao thông thuận lợi, phù hợp với lưu lượng, tải trọng của các phương tiện tham gia giao thông trong khu công nghiệp. Mạng lưới giao thông gồm các tuyến đường đối ngoại, đường nội bộ có các mặt cắt ngang điển hình như sau:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ĐT.282B đoạn đi qua KCN có chiều rộng mặt cắt:  $56,0\text{m} = 2 \times 5,0\text{m}$  (hè đường) +  $2 \times 15\text{m}$  (lòng đường chính) +  $16,0\text{m}$  (Kênh Bắc và bờ kênh); Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng 1/2 chiều rộng mặt cắt ngang điển hình ĐT.282B theo quy hoạch gồm: Hè đường rộng  $5,0\text{m}$  + lòng đường rộng  $15,0\text{m}$  + bờ kênh rộng  $2,0\text{m}$  (cứng hóa bờ và mái kênh) =  $22,0\text{m}$ .

- Các tuyến đường trục KCN và các tuyến giao thông đối nội:

+ Đường gom QL.17 đoạn giáp với KCN Gia Bình II về phía Đông Bắc của KCN. Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng phần đường gom QL.17 như sau: Hè đường rộng  $6,0\text{m}$  + lòng đường gom rộng  $10,5\text{m}$  + dải phân cách phụ rộng  $2,0\text{m}$  =  $18,5\text{m}$  (tính từ mép phần kết cấu chính của mặt đường QL.17 hiện trạng);

+ Tuyến đường huyện đoạn từ trung tâm đô thị Nhân Thắng đến QL.17 về phía Đông Nam của KCN có mặt cắt ngang điển hình rộng  $36\text{m}$  (gồm lòng đường rộng  $2 \times 10,5\text{m}$  + hè đường rộng  $2 \times 6,0\text{m}$  + dải phân cách giữa rộng  $3,0\text{m}$ ). Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng 1/2 mặt cắt đường quy hoạch gồm: Hè đường rộng  $6,0\text{m}$  + lòng đường rộng  $10,5\text{m}$  + 1/2 dải phân cách giữa rộng  $1,5\text{m}$  =  $18,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường trục rộng  $42,0\text{m} = 2 \times 12,0\text{m}$  (lòng đường) +  $2 \times 6\text{m}$  (hè đường) +  $6,0\text{m}$  (dải phân cách);

+ Mặt cắt ngang điển hình các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp có chiều rộng  $22,5\text{m} = 10,5\text{m}$  (lòng đường) +  $2 \times 6\text{m}$  (hè đường).

- Bãi đỗ xe tĩnh: Bố trí các bãi đỗ xe tĩnh đảm bảo đủ nhu cầu cho các phương tiện vận tải, đưa đón công nhân của các doanh nghiệp trong KCN.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy trạm biến áp 110/35/22kV - Vạn Ninh, theo quy hoạch trạm có công suất 63 MVA.



- Thiết kế hệ thống cung cấp điện KCN Gia Bình II sử dụng hệ thống lưới điện 22kV thiết kế theo dạng vòng kết hợp hình tia, phân nhánh.

- Hoàn trả các tuyến đường điện trung thế hiện trạng dọc hè các tuyến đường giao thông đảm bảo cấp điện cho nhân dân khu vực.

- Từ trạm biến áp 110kV xây dựng đường điện 22kV, mạch kép trực chính cấp điện cho các nhà máy, khu dịch vụ, nhà ở trong khu vực.

- Điện chiếu sáng: Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng lấy từ tủ điện tổng của trạm biến áp chiếu sáng đường hoặc trạm biến áp của các khu công cộng, cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

#### d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp và công suất cấp nước: Quy hoạch xây dựng nhà máy cấp nước sạch với công suất khoảng  $9.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$ , nguồn nước mặt sông Đuống;

- Hệ thống đường ống cấp nước thiết kế dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt, sử dụng ống có đường kính ống từ D110 – D400mm;

- Mạng cấp nước xây dựng vừa cấp nước sản xuất, sinh hoạt, chữa cháy, hệ thống các trụ cứu hỏa lắp đặt trên các đường ống cấp nước chính với bán kính phục vụ khoảng 150 m.

#### đ) Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới tuyến cống bố trí dọc theo các tuyến đường. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn hoặc nhựa có đường kính D400-D800 mm.

- Bố trí các trạm bơm tăng áp tại các vị trí bất lợi trong tuyến cống để tăng áp tự chảy và giảm độ sâu đặt cống.

- Nhà máy xử lý nước thải (xử lý nước thải cơ học, hóa lý và sinh học xây dựng khép kín, có hệ thống thu gom và xử lý mùi) công suất khoảng  $6.700\text{m}^3/\text{ng.đ}$ , nước thải sau xử lý đạt cột A-QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

#### e) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng: 9.500 thuê bao;

- Toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc sẽ được đặt trong hào kỹ thuật, cống cáp kỹ thuật.

#### f) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch của khu công nghiệp, phát triển cây xanh trong khu công nghiệp để giảm thiểu khói bụi, tiếng ồn.

- Nguồn chất thải rắn phát sinh tại khu công nghiệp cần đầu tư trang bị hệ thống thùng thu gom và khu vực tập trung, sau đó được vận chuyển xử lý theo quy định.

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, chủ đầu tư phải tổ chức lập thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định; các dự án đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp phải thực hiện lập, thẩm

định và phê duyệt báo cáo ĐTM hoặc cam kết bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

**7. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch**

Hồ sơ sản phẩm đồ án và quy cách thể hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

Chi phí lập quy hoạch thực hiện theo Thông tư của Bộ Xây dựng số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 và số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND huyện Gia Bình, Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh, các sở ngành, cơ quan đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo quy định pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và PTNT; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Gia Bình; UBND các xã: Nhân Thắng, Thái Bảo, Vạn Ninh, Bình Dương huyện Gia Bình và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- TT TU, TT HĐND huyện Gia Bình;
- Văn phòng UBND tỉnh: KTTH, NNTN, CVP
- Lưu: VT, CN.XDCB.

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



**Nguyễn Hữu Thành**