

Số: 105 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ văn bản số 219/BXD-QHKT ngày 30/01/2019 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung KCN Yên Phong II, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Kết luận số 437-KL/TU ngày 13/12/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về nhiệm vụ Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Yên Phong II, huyện Yên Phong;

Căn cứ Kết luận số 470-KL/TU ngày 27/02/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Yên Phong II, huyện Yên Phong

Xét đề nghị của: Ban quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh tại Tờ trình số 01/TTr-BQL ngày 04/01/2019; Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 11/BCTĐ-SXD ngày 11/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung Khu công nghiệp Yên Phong II, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch.

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc các xã Đông Tiến, Tam Giang, Hòa Tiến và thị trấn Chờ, huyện Yên Phong, được giới hạn bởi: Phía Bắc giáp ĐT.285B; phía Đông giáp khu dân cư cũ và ĐT.295; phía Tây giáp đê sông Cà Lồ và thôn Yên Vĩ, xã Hòa Tiến; phía Nam giáp đường QL.18 và thôn Trác Bút, thị trấn Chờ.

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 655 ha.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch.

a) Mục tiêu:

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

Làm cơ sở pháp lý để triển khai các đồ án quy hoạch phân khu trong khu công nghiệp, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong KCN theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là khu công nghiệp tập trung, thân thiện với môi trường với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại.

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

a) Phân khu chức năng:

Khu công nghiệp Yên Phong II được chia làm 3 phân khu bao gồm: Phân khu A nằm ở phía Tây QL.3 với diện tích khoảng 151,27 ha; phân khu B nằm giữa QL.3 và ĐT.277 với diện tích khoảng 282,67 ha; phân khu C nằm ở phía Đông ĐT.277 với diện tích khoảng 221,06 ha. Các phân khu bố trí đầy đủ các chức năng (sản xuất, khu điều hành, dịch vụ; cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe và các công trình HTKT đầu mối...) và được kết nối với nhau qua các trục giao thông đối ngoại và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của khu công nghiệp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Toàn bộ khu quy hoạch cơ bản được triển khai tổ chức theo hai trục không gian chính: Trục tây bắc - đông nam là các trục đường nối từ đường ĐT.285B vào các khu công nghiệp. Trục đông bắc – tây nam là trục đường nối từ đường ĐT.295 vào các phân khu B và C.

Bố trí các công trình nhà điều hành, thương mại dịch vụ dọc các trục đường tỉnh, trục đường chính của khu công nghiệp tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho khu quy hoạch.

Tổ chức dải cây xanh cách ly bao quanh khu công nghiệp để đảm bảo khoảng cách ly đối với các khu vực lân cận. Ngoài việc bố trí cây xanh tập trung, hệ thống cây xanh, mặt nước được đưa vào giữa các trục giao thông chính để hoàn trả hệ thống kênh mương thủy lợi, vừa tạo cảnh quan cho khu quy hoạch.

Di chuyển các phần mộ riêng lẻ trong phạm vi quy hoạch đưa về khu nghĩa trang hiện trạng có dự kiến mở rộng, trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan môi trường.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Stt	Kí hiệu	Loại Đất	Diện tích	Tỉ lệ	Mật độ XD
			(ha)	(%)	(%)
1	HCDV	Đất xây dựng công trình điều hành, dịch vụ	26,00	3,97	50
2	CN	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	435,02	66,42	60
3	CX	Đất Cây xanh	76,20	11,63	10
4	HT	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe, xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, trạm biến áp...)	20,59	3,14	30
5	NT	Đất nghĩa trang	22,14	3,38	10

6	Đất đường giao thông	75,05	11,46	
	Tổng diện tích khu công nghiệp	655,00	100,00	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng.

Nguyên tắc: Các hệ thống đường ống chôn trực tiếp trên hè, đường dây cáp điện, thông tin liên lạc, cáp quang, cống cấp kỹ thuật hoặc tuynel dùng chung đảm bảo phát triển đồng bộ, đáp ứng nhu cầu.

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền tuân thủ Quy hoạch khu vực đã duyệt, cao hơn +0,3m so với mực nước lũ lớn nhất, tần suất tính toán 10 năm; Cao độ san nền phù hợp với các dự án liền kề liên quan (các tuyến đường tỉnh và các khu dân cư hiện trạng...), tận dụng độ dốc tự nhiên hiện trạng để giảm thiểu khối lượng đào đắp và thuận tiện cho việc tiêu thoát nước. Cao độ thấp nhất +5,4m, cao nhất +6,4m.

- Quy hoạch thoát nước mặt: Toàn khu được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính. Lưu vực 1 từ QL.3 đến ranh giới phía Tây của khu quy hoạch; lưu vực 2 từ phía QL.3 đến đường ĐT.277; lưu vực 3 từ đường ĐT.277 đến ĐT.295.

- Xây dựng hệ thống kênh hở thoát nước quanh các phân khu, hướng thoát nước chính theo hướng Nam-Bắc, Tây-Đông thoát vào hệ thống kênh tiêu Thống Nhất và kênh tiêu Vọng Nguyệt sau đó đổ về trạm bơm Vọng Nguyệt tiêu ra Sông Cầu.

- Cải nắn hệ thống kênh tưới tiêu thủy lợi phù hợp với quy hoạch xây dựng? đảm bảo tưới, tiêu nước.

- Hệ thống cống thoát nước trong khu sử dụng cống tròn BTCT và cống hộp BTCT, thu nước mặt đường bằng hệ thống ga thu nước.

b) Quy hoạch giao thông:

- Quy hoạch mạng lưới các trục đường chính khu vực, đường khu vực và các tuyến đường vận tải để kết nối các khu chức năng, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh đảm bảo giao thông an toàn thông suốt.

- Giao thông đối ngoại: Khu vực quy hoạch có hệ thống giao thông đối ngoại thuận lợi là động lực thúc đẩy phát triển cho toàn khu đó là tuyến đường QL.3 Hà Nội – Thái Nguyên; QL.18 Nội Bài – Hạ Long. Ngoài ra còn có các tuyến đường tỉnh lộ đi qua ĐT.277, ĐT.295 (hiện có) và tuyến đường ĐT.285B (theo quy hoạch).

- Giao thông nội bộ khu:

+ Hệ thống giao thông đối nội thiết kế theo mô hình ô bàn cờ với mặt cắt lòng đường tối thiểu 7,5m chiều rộng làn xe 3,75m hè đường tối thiểu 4,5m.

+ Kết cấu hè quy hoạch 2 làn đường đi bộ rộng 1,5m còn lại thiết kế trồng cây xanh thảm cỏ tạo cảnh quan và môi trường cho toàn khu.

- Các mặt cắt giao thông điển hình:

+ ĐT 277 mặt cắt 85m=5m+7,5m+15m+14m+2m+14m+15m+7,5m+5m;

+ ĐT 295 mặt cắt 35 m= 6m+ 10,5m+2m+10,5m+6m;

+ ĐT 285B mặt cắt 83,5m=6m+7m+2m+22,5m+5m+22,5m+2m+10,5m+6m;

+ Mặt cắt Đ1 rộng 75m=5m+10,5m+5m+34m+5m+10,5m+5m;

- + Mặt cắt Đ2 rộng $42\text{m} = 8\text{m} + 10,5\text{m} + 5\text{m} + 10,5\text{m} + 8\text{m}$;
- + Mặt cắt Đ3 rộng $53\text{m} = 6\text{m} + 10,5\text{m} + 50\text{m} + 10,5\text{m} + 6\text{m}$;
- + Mặt cắt Đ4 rộng $41\text{m} = 8\text{m} + 7,5\text{m} + 10\text{m} + 7,5\text{m} + 8\text{m}$;
- + Mặt cắt Đ5 rộng $87,5\text{m} = 6\text{m} + 10,5\text{m} + 54,5\text{m} + 10,5\text{m} + 6\text{m}$;
- + Mặt cắt Đ6 rộng $20,5\text{m} = 5\text{m} + 10,5\text{m} + 5\text{m}$;
- + Mặt cắt Đ7 rộng $24\text{m} = 4,5\text{m} + 15\text{m} + 4,5\text{m}$.

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch bãi đỗ xe tập chung cho các phân khu đảm bảo chỗ đỗ xe cho khu công nghiệp.

c) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu khoảng: 205 MVA
- Nguồn điện và lưới điện 110kV: Hiện trạng trong khu vực quy hoạch có trạm biến áp 110kV Yên Phong 3, công suất dự kiến đến 2030 là 3x63MVA.
- Căn cứ vào nhu cầu phụ tải xây mới trạm biến áp công suất 2x63 MVA ở phía Tây của khu quy hoạch.
- Nguồn điện và lưới điện 22kV:
 - + Thiết kế hệ lưới điện 22kV mạch vòng vận hành đảm bảo chất lượng điện năng tới từng khu vực và tiêu chí N-1.
 - Điện chiếu sáng: Lộ giới lòng đường < 10, 5 m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường, các tuyến còn lại bố trí cột đèn 2 bên đường. Các trục đường có dải phân cách rộng bố trí tuyến chiếu sáng trên dải phân cách, thiết bị chiếu sáng ưu tiên sử dụng loại đèn hiện đại, tiết kiệm điện năng, đèn led, hệ thống điều khiển chiếu sáng loại tự động.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Xây dựng các nhà máy cấp nước cho từng phân khu riêng với tổng công suất khoảng 29.000m³/ngđ trong đó phân khu A công suất Q=7.000 m³/ ngđ; phân khu B công suất Q=12.000 m³/ ngđ; phân khu C công suất Q=10.000 m³/ngày đêm, nguồn nước mặt sông Cầu.
- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu dự án được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt.
- Hệ thống các trụ cứu hỏa được lắp đặt tại các hè đường ống với bán kính phục vụ khoảng 150 m.
- Ống sử dụng trong hệ thống là ống nhựa HDPE có đường kính ống từ D110 –D500mm.

e) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng biệt.
- Xây dựng mỗi phân khu một trạm xử lý nước thải, nước sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột A QCVN40:2011/BTNMT mới được xả vào mạng thoát nước chung.
- Phân khu A công suất xử lý khoảng 5.000 m³/ ngày đêm; phân khu B công suất xử lý khoảng 9.000 m³/ ngày đêm; phân khu C công suất xử lý khoảng 7.000 m³/ ngày đêm.

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

f) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải công nghiệp phải được thu gom theo quy định sau đó chuyển về khu xử lý rác thải công nghiệp theo quy định về bảo vệ môi trường.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày và chuyển về khu vực xử lý chung của khu vực.

- Nước thải sản xuất phải được thu gom và xử lý đạt cột A QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Khí thải công nghiệp và tiếng ồn phải đảm bảo theo quy định về bảo vệ môi trường.

- Nghĩa trang: Trong khu quy hoạch có 7 khu nghĩa trang hiện trạng, các nghĩa trang này được khoanh vùng có dự kiến mở rộng, trồng cây xanh cách ly tạo cảnh quan môi trường.

g) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao cho khu quy hoạch khoảng 36.000 thuê bao. Hệ thống cáp thông tin được đi ngầm trong hào kỹ thuật, cống cáp kỹ thuật.

6. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Phân tích tác động xấu đến môi trường tự nhiên, môi trường xã hội khi thực hiện quy hoạch.

- Xác định các nguồn phát sinh ô nhiễm môi trường và có biện pháp kiểm soát môi trường chặt chẽ tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch các trạm quan trắc tự động về ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí, các trạm quan trắc online tại các trạm xử lý nước thải.

- Khi tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp sẽ lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định. Các nhà đầu tư thứ cấp phải lập đánh giá tác động môi trường cụ thể theo dự án sản xuất kinh doanh.

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 về việc quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Chi phí lập quy hoạch thực hiện Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Điều 2.

- Sở Giao thông vận tải: Hoàn thiện các thủ tục liên quan đến đường giao thông đầu nối với QL3.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan: Hoàn thiện các nội dung theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 219/BXD-QHKT ngày 30/01/2019

- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh chủ trì phối hợp với UBND huyện Yên Phong tổ chức công bố công khai quy hoạch; cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo các quy định hiện hành.

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; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; Giao thông vận tải; UBND huyện Yên Phong; UBND thị trấn Chờ, UBND các xã Đông Tiến, Tam Giang, Hòa Tiến và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTTU, TT HĐND huyện Yên Phong;
- Lưu VT, CN.XDCB, KTTH, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiến Nường