

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II -
Phân khu B, tỷ lệ 1/2.000, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Khu công nghiệp,
thương mại và dịch vụ Vsip Bắc Ninh II)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;

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 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 Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 15/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 66/QĐ-TTg ngày 15/01/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư, xây dựng, kinh doanh, phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, thương mại và dịch vụ Vsip Bắc Ninh II;

Căn cứ Văn bản số 122/BXD-QHKT ngày 21/8/2019 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu (QHPK) xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II - Phân khu B tỷ lệ 1/2000 huyện Yên Phong;

Căn cứ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II, tỷ lệ 1/5.000, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 28/02/2019;

Căn cứ Kết luận số 606-KL/TU ngày 23/9/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án QHPK xây dựng KCN Yên Phong II - Phân khu B; chủ trương thành lập KCN, thương mại và dịch vụ VSIP Bắc Ninh II (KCN Yên Phong II-B);

Xét đề nghị của Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh tại tờ trình số VSIPBN/D&C/LE/19090 ngày 21/06/2019; Báo cáo thẩm định số 186/BCTĐ-SXD ngày 25/7/2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án QHPK Khu công nghiệp, thương mại và dịch vụ VSIP Bắc Ninh II (gọi tắt là KCN VSIP Bắc Ninh II), tỷ lệ 1/2.000, 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) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- KCN VSIP Bắc Ninh II thuộc phân khu B của Khu công nghiệp Yên Phong II nằm trên địa bàn các xã Hòa Tiến, xã Tam Giang, thị trấn Chờ và một phần nhỏ của xã Yên Phụ, huyện Yên Phong, có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Đoài – xã Tam Giang, lấy đến tim ĐT.285B; phía Đông giáp dân cư cũ thôn Trác Bút – thị trấn Chờ và ĐT 277; phía Tây giáp đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên QL3; phía Nam giáp đường QL.18 (Nội Bài – Bắc Ninh).

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 282,67ha (trong đó diện tích KCN khoảng 273,022ha, diện tích các khu nghĩa trang trong ranh giới quy hoạch khoảng 9,648ha).

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 và đồ án QHC KCN Yên Phong II được phê duyệt.

Làm cơ sở pháp lý để 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:

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 HTKT đầu mối... Vị trí và quy mô các khu chức năng phù hợp với đồ án QHC KCN Yên Phong II được phê duyệt và được kết nối với nhau qua các trục giao thông trong khu công nghiệp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trục không gian chính: Tuyến đường 77m (gồm cả phần mặt nước, cây xanh ở giữa đường) chạy theo hướng Tây - Đông nối từ đường ĐT.277 đi vào trung tâm của khu công nghiệp và tuyến đường rộng 55m và 53m chạy theo hướng Nam – Bắc nối các đường nhánh với trục đường trung tâm và trục đường ĐT.285B quy hoạch các công trình hành chính, dịch vụ, các công viên, cây xanh tạo kiến trúc cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Kiến trúc công trình: Các công trình trong khu công nghiệp theo kiến trúc hiện đại, hợp khối với chức năng công nghiệp. Các công trình hành chính, dịch vụ có chiều cao từ 2-7 tầng; công trình nhà máy có chiều cao từ 1-7 tầng.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước đảm bảo cảnh quan, môi trường; tổ chức bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo 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:

| S T T | Kí hiệu | Loại đất | Diện tích | Tỉ lệ | Mật độ xây dựng tối đa | Tầng cao trung bình |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------------------------------|------------------------------|
| | | | (m ²) | (%) | (%) | (tầng) |
| 1 | HC DV | Công trình hành chính, dịch vụ | 32.669,00 | 1,16 | 40 | 2-7 |
| 2 | CN | Nhà máy, kho tàng | 1.887.788,00 | 66,78 | 60 | 1-7 |
| 3 | CX | Cây xanh, mặt nước | 303.296,00 | 10,73 | 5 | 1 |
| 4 | HT | Hạ tầng kỹ thuật | 29.724,00 | 1,05 | 60 | 2 |
| | HT1 | Trạm 22kv | 2.951,00 | | | |
| | HT2 | Trạm xử lý nước thải | 12.118,00 | | | |
| | HT3 | Trạm cấp nước | 14.654,00 | | | |
| 5 | | Giao thông | 476.546,00 | 16,86 | - | - |
| | | Đất đường giao thông | 445.498,00 | | | |
| | P1 | Đất bãi đỗ xe | 14.406,00 | | | |
| | P2 | Đất bãi đỗ xe | 6.690,00 | | | |
| | P3 | Đất bãi đỗ xe | 9.952,00 | | | |
| 6 | NT | Nghĩa trang | 96.698,00 | 3,42 | - | - |
| TỔNG DT ĐẤT LẬP QUY HOẠCH | | | 2.826.720,00 | 100,00 | | |

5. Quy định quản lý: Được thẩm định và ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng

Các công trình đường ống, đường dây được 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 +5,8m đến +6,30m, được thiết kế khống chế trên cơ sở chế độ thủy văn và thông số thiết kế của kênh Vọng Nguyệt, trạm bơm Vọng Nguyệt, cao độ hiện trạng của khu dân cư lân cận, cao độ hiện trạng các tuyến đường ĐT.277 và ĐT.285B.

- Hướng thoát nước từ Tây sang Đông và từ Nam lên Bắc, nước được thu gom bằng hệ thống cống, rãnh thoát nước và hệ thống mương hở sau đó thoát

vào kênh Vọng Nguyệt (sau điều chỉnh cải tuyến vào giữa khu công nghiệp) và đổ về trạm bơm Vọng Nguyệt bơm ra sông Cầu.

b) Quy hoạch giao thông:

Thiết kế mạng lưới giao thông theo dạng mạng ô bàn cờ; các yếu tố kỹ thuật của các tuyến đường 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:

+ ĐT.285B đoạn đi qua KCN Yên Phong II có chiều rộng $83,5\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$ (hệ đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường gom giáp KCN) + $2 \times 2,0\text{m}$ (dải phân cách phụ) + $2 \times 22,5\text{m}$ (lòng đường chính) + $5,0\text{m}$ (dải phân cách chính) + 7m (lòng đường gom phía còn lại);

+ ĐT.277 đoạn đi qua KCN Yên Phong II có chiều rộng $85,0\text{m} = 2 \times 5\text{m}$ (hệ đường gom) + $2 \times 7,5\text{m}$ (lòng đường phụ) + $2 \times 10\text{m}$ (dải cây xanh) + $2 \times 5\text{m}$ (hệ đường chính) + $2 \times 14\text{m}$ (lòng đường chính) + 2m (dải phân cách giữa);

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1 rộng $77\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hệ đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 34m (kênh Vọng Nguyệt ở giữa) + $2 \times 5,0\text{m}$ (dải cây xanh)

+ Mặt cắt 2-2 rộng $55\text{m} = 2 \times 5\text{m}$ (hệ đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 22m (kênh Vọng Nguyệt ở giữa) + $2 \times 1\text{m}$;

+ Mặt cắt 2A-2A rộng $53\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hệ đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 20m (dải phân cách giữa);

+ Mặt cắt 2B-2B rộng $53\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hệ đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 20m (kênh tưới -kênh Bắc Trịnh Xá và dải cây xanh ở giữa, dự kiến sẽ chuyển một phần hoặc toàn bộ thành kênh tiêu để hỗ trợ kênh tiêu Vọng Nguyệt khi chức năng tưới giảm hoặc không còn);

+ Mặt cắt 3-3 rộng $22,5\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hệ đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường);

+ Mặt cắt 4-4 rộng $24\text{m} = 2 \times 4,5\text{m}$ (hệ đường) + 15m (lòng đường);

+ Mặt cắt 4-4 rộng $24\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hệ đường) + 12m (lòng 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. Tổng diện tích bãi đỗ xe tĩnh khoảng $3,105\text{ha}$.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy trạm biến áp $110/35/22\text{kV}$ - Yên Phong 2 hiện trạng 63MVA , theo quy hoạch $3 \times 63\text{MVA}$.

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

- Hoàn trả các tuyến đường điện trung thế hiện trạng dọc hệ 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, cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

- Hệ thống điện hạ thế, điện chiếu sáng được thiết kế theo lưới điện thông minh.

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 9.500m³/ng.đ, 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, sử dụng ống gang dẻo có đường kính ống từ D110 – D500mm.

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

e) 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 đường cống được bố trí dọc theo các tuyến đường. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính D400-D600 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 đặt tại ô đất kí hiệu HT2, trạm có công suất khoảng 6.700m³/ng.đ. Nước thải sau xử lý đạt cột A-QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

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

f) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng: 10.000 thuê bao;

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

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung 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 chất thải rắn được vận chuyển đến điểm xử lý chất thải rắn tập trung của khu vực.

- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp sẽ được chủ đầu tư 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 của 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 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.

- Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, UBND huyện Yên Phong tổ chức công bố công khai quy hoạch; cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt theo quy định pháp luật

- Ban quản lý các KCN hướng dẫn Công ty TNHH Vsip Bắc Ninh hoàn thiện các thủ tục thành lập KCN để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

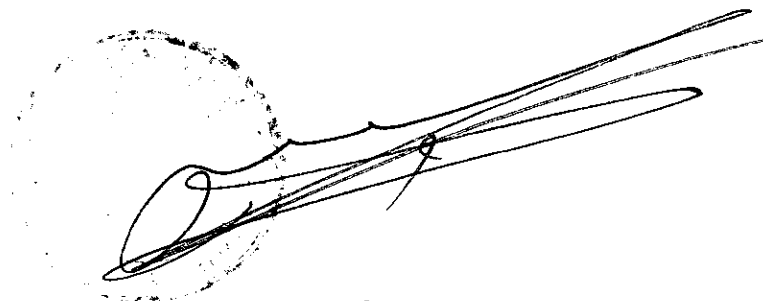
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Ban quản lý các KCN; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Yên Phong; UBND thị trấn Chờ, UBND các xã Hòa Tiến, Tam Giang, Yên Phụ và các tổ chức, cơ quan 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 CT UBND tỉnh (b/c);
- TTTU, TT HĐND huyện Yên Phong (b/c);
- Lưu VT, CN.XDCB, KTTH, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiên Nhung