

Số: 124 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 03 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ 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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: 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; số 224/QĐ-TTg ngày 22/2/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Gia Bình;

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 129/BGTVT-KCHT ngày 07/01/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc thỏa thuận quy hoạch đấu nối vào QL.17 tại Km20+404(T);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh; số 601/QĐ-UBND ngày 12/5/2009 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000 (nay là Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Gia Bình); số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHPK xây dựng KCN Gia Bình, tỷ lệ 1/2000; số 366/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000; số 127/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thành lập KCN Gia Bình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 51/BCTĐ-SXD ngày 04/3/2022 về Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Sự cần thiết và nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

KCN Gia Bình đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt QHPK xây dựng KCN Gia Bình tại quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 12/5/2009 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHPK xây dựng KCN Gia Bình tại quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018. Ngày 22/2/2021, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 224/QĐ-TTg phê duyệt Chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Gia Bình. Tại văn bản số 1244/UBND-XDCB ngày 29/4/2021, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương điều chỉnh QHPK xây dựng KCN Gia Bình để giải quyết một số bất cập tồn tại như: Cập nhật Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Bình, Quy hoạch chung đô thị Gia Bình và Quy hoạch xây dựng các xã Đông Cứu, Lãng Ngâm và Đại Bái được phê duyệt; hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải chưa được quy hoạch hiệu quả theo địa hình hiện trạng,...

2. Những nội dung điều chỉnh tổng thể quy hoạch

- Cập nhật, điều chỉnh ranh giới quy hoạch, hệ thống giao thông cho phù hợp Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Bình, Quy hoạch chung đô thị Gia Bình và Quy hoạch xây dựng các xã Đông Cứu, Lãng Ngâm và Đại Bái được phê duyệt.

- Tổ chức quy hoạch lại không gian kiến trúc cảnh quan, hoán đổi vị trí một số khu chức năng và hệ thống giao thông nội bộ trong KCN theo hướng hợp lý hơn; xác định rõ chức năng đất công trình thủy lợi; điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, mặt nước; bố trí bãi đỗ xe; giảm diện tích đất hành chính dịch vụ; quy hoạch cải tạo các nghĩa trang hiện trạng và đưa ra ngoài ranh giới quy hoạch; quy hoạch bổ sung hệ thống đường gom các tuyến đường tỉnh và đất hạ tầng kỹ thuật khác,...

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch theo QCVN 01:2021/BXD.

II. Nội dung của đồ án sau khi điều chỉnh quy hoạch

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch:

Rà soát ranh giới các dự án liên kề để cập nhật, khớp nối về ranh giới cho phù hợp, bổ sung đường gom tại các tuyến đường tỉnh qua KCN (ĐT.282B, ĐT.284, QL.17); diện tích KCN khoảng 306,69ha, diện tích quy hoạch ngoài phạm vi phục vụ KCN khoảng 15,37ha; tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 322,06ha.

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 Quy hoạch xây dựng Vùng huyện Gia Bình được phê duyệt; làm cơ sở pháp lý để triển khai hạ tầng kỹ thuật KCN, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng đối với các dự án trong KCN theo quy hoạch.

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

3. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Hai trục không gian chính là hai tuyến đường theo hướng đông tây và bắc

nam kết nối với đường QL.17 và ĐT.284. Quy hoạch ô đất công trình văn phòng hành chính, dịch vụ nằm tại các cửa ngõ chính của KCN tiếp giáp QL.17 và ĐT.282B tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho KCN. Bố trí các tuyến đường gom KCN dọc đường ĐT.284 và ĐT.282B; mở rộng tuyến đường gom KCN giáp QL.17. Điều chỉnh, mở rộng mặt cắt một số tuyến đường giao thông; bổ sung diện tích đầu nối giao thông giữa đường ĐT.284 và ĐT.282B và diện tích đầu nối giao thông công chính KCN với QL.17.

- Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước đảm bảo cảnh quan, môi trường. Tổ chức bố trí bãi đỗ xe tại các vị trí thuận lợi đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng trong khu công nghiệp. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn đảm bảo tiện ích của khu công nghiệp.

- Hoán đổi vị trí các lô đất công trình hành chính, dịch vụ, công nghiệp, bố trí lô đất trường dạy nghề sang phía đông của KCN, gần khu vực đô thị Gia Bình.

- Các lô đất công nghiệp được quy hoạch với diện tích lớn hơn theo các trục đường giao thông cho phù hợp việc đầu tư xây dựng các nhà máy, xí nghiệp có quy mô lớn.

- Mở rộng, cải tạo nghĩa trang hiện trạng đảm bảo yêu cầu trong tương lai của địa phương và đưa ra ngoài ranh giới KCN.

- Quy hoạch hệ thống kênh thủy lợi hoàn trả kênh thủy lợi N1A và N1B.

b. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Ký hiệu	Theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 12/5/2009 và số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh			Quy hoạch điều chỉnh		
		Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)		(m ²)	(%)
I		Khu công nghiệp	3.066.926,9	100,00	Khu công nghiệp	3.066.926,9	100,00
1	HCDV	Đất trung tâm điều hành và thương mại dịch vụ	349.535,19	11,40	Công trình hành chính, dịch vụ	304.447,12	9,93
1.1		Đất trung tâm điều hành, nghiên cứu	91.586,00	2,99	Công trình hành chính, dịch vụ	238.507,07	7,78
1.2		Đất thương mại, dịch vụ	192.003,75	6,26			
1.3		Đất trường dạy nghề	65.945,44	2,15	Trường dạy nghề	65.940,05	2,15
2	CN	Đất công nghiệp	1.838.278,08	59,94	Nhà máy, kho tàng	1.837.946,33	59,93
3		Đất cây xanh, mặt nước	329.252,51	10,74	Cây xanh, mặt nước	447.850,69	14,60
3.1	CX	Cây xanh	293.518,75	9,57	Cây xanh	373.362,74	12,17
3.2	MN	Mặt nước	35.733,76	1,17	Mặt nước	74.487,95	2,43

4	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	76.526,12	2,50	Các khu kỹ thuật	76.526,21	2,50
5		Đất giao thông	473.335,00	15,43	Giao thông	400.156,58	13,05
5.1		Đường giao thông	473.335,00	15,43	Đường giao thông	342.272,19	11,16
5.2	P	Bãi đỗ xe	0,00		Bãi đỗ xe	57.884,39	1,89
II	Diện tích đấu nối giao thông ngoài khu công nghiệp		0,00			74.783,0	
III	Diện tích kênh thủy lợi hoàn trả		0,00			78.931,8	
Tổng diện tích lập quy hoạch (I+II+III)			3.066.926,9			3.220.641,8	

Khoảng lùi công trình được quy định cụ thể tại bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

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

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh hướng tuyến đường dây, đường ống và công suất các hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các nội dung điều chỉnh về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và giao thông, cụ thể như sau:

5.1. Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:

Cao độ nền hoàn thiện tối thiểu 3,7m, cao độ trung bình toàn khu là 4,0m; thay đổi về hướng tiêu thoát trong cục bộ từng lô đất trên nguyên tắc thoát nước ra xung quanh các tuyến đường hoặc mương bao quanh lô đất. Cao độ nút các nút giao thông nội bộ xác định phù hợp với cao độ tuyến đường QL.17 và ĐT.284 mới theo quy hoạch và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy. Khớp nối nền khu đất xây dựng với các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

5.2. Quy hoạch giao thông:

- Về quy hoạch và đấu nối với các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ: Tuân thủ theo văn bản số 129/BGTVT-KCHT ngày 07/01/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc thỏa thuận quy hoạch đấu nối vào QL.17 tại Km20+404(T); bố trí đường gom tại các mặt tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ (QL.17, ĐT.284, ĐT.282B), đảm bảo an toàn giao thông.

- Giao thông đối ngoại: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng một phần các tuyến đường giao thông đối ngoại dưới đây để đảm bảo kết hợp khai thác hạ tầng KCN:

+ QL.17 nằm sát ranh giới phía Nam của KCN. Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng phần đường gom QL.17 như sau: Mặt cắt điển hình 6-6, chiều rộng 17,5m = 4,0m (hè đường) + 10,5m (lòng đường) + 3,0m (hè đường).

+ ĐT.282B đoạn giáp với KCN Gia Bình về phía tây bắc và đông bắc của KCN có mặt cắt điển hình 5A-5A. Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng 1/2 mặt cắt đường ĐT.282B theo quy hoạch chiều rộng 28m = 5,0m (một phần dải phân cách phụ) + 15,0m (lòng đường) + 2,0 m (bờ kênh) + 6m (1/2 kênh) và đường gom đoạn

đi qua KCN chiều rộng $28,5\text{m} = 5,0\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường) + 13m (dải phân cách phụ).

+ ĐT.284 đoạn giáp với KCN Gia Bình về phía tây của KCN. Nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng 1/2 mặt cắt đường ĐT.284 và phần đường gom ĐT.284 như sau: Mặt cắt điển hình 7-7: $30\text{m} = 7,5\text{m}$ (phần lòng đường chính) + $6,0\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường gom) + $6,0\text{m}$ (hè đường).

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

+ Mặt cắt ngang điển hình (1-1), chiều rộng $68,0\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$ (hè đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + bố trí dải cây xanh kết hợp kênh thủy lợi hoàn trả ở giữa rộng 35m .

+ Mặt cắt ngang điển hình (2-2), chiều rộng $62,0\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$ (hè đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + bố trí dải cây xanh kết hợp kênh thủy lợi hoàn trả ở giữa rộng 29m .

+ Mặt cắt ngang điển hình (3-3), chiều rộng $22,5\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường).

+ Mặt cắt ngang điển hình (4-4), chiều rộng $20,0\text{m} = 2 \times 4,75\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (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.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp và công suất cấp nước: Quy hoạch xây dựng nhà máy cấp nước sạch với công suất khoảng $12.600\text{m}^3/\text{ng.đ}$ kết hợp sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước của khu vực cấp đến.

- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu dự án được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt, sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính ống từ D110 – D400mm.

- 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 tối đa 150m .

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Điều chỉnh cục bộ tuyến đường dây 110kV vào TBA 110kV Gia Bình tuân thủ theo văn bản số 1299/SCT-QLNL ngày 10/12/2021 của Sở Công thương.

- Điều chỉnh lại hướng tuyến các đường dây sao cho phù hợp với các điều chỉnh về đường giao thông trong KCN; nguồn điện cấp cho KCN được lấy từ TBA $110/22(35)\text{kV}$ Gia Bình nằm trong KCN.

- Điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của khu công nghiệp được bố trí đi ngầm, riêng rẽ với đường dây $0,4\text{kV}$ và $22(35)\text{kV}$. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ các trạm hạ áp trong từng khu vực. Cấp điện chiếu sáng sử dụng là cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC...

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: Khoảng 61500 kVA .

5.5. 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 ống có đường kính D300-D400 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 HTKT-02, trạm xử lý nước thải có tổng công suất khoảng 8.000m³/ngày. 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.

5.6. Thông tin liên lạc:

- Thiết kế hạ tầng bưu chính viễn thông, cột trạm BTS, mạng lưới đường dây thông tin liên lạc, cáp quang, hệ thống mạng cáp kỹ thuật đồng bộ.

- Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến: Khoảng 6.498 thuê bao.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung của khu công nghiệp. Cần quan tâm đến phát triển cây xanh trong khu quy hoạch, đặc biệt là cây xanh tại các trục đường để giảm thiểu khói bụi, tiếng ồn.

- Nguồn chất thải rắn phát sinh tại khu quy hoạch cần đầu tư trang bị hệ thống thùng thu gom và khu vực tập trung, sau đó vận chuyển đến khu xử lý tập trung. Khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ theo đúng báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, cũng như triển khai thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường đã được đề ra trong đồ án quy hoạch được duyệt.

- Các dự án đầu tư thứ cấp trong khu vực phải được phê duyệt đánh giá tác động môi trường và triển khai thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

5.8. Về hệ thống thủy lợi trong KCN: Yêu cầu tuân thủ theo văn bản số 1990/SNN-KHTC ngày 16/12/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

6. 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 theo Thông tư của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019.

Điều 2. Giao Công ty TNHH một thành viên Đầu tư xây dựng và kinh doanh Kết cấu hạ tầng KCN Bắc Ninh phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, UBND huyện Gia Bình tổ chức công bố, công khai QHCT chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo Thông tư số

10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo QHCT

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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Gia Bình; UBND các xã Đông Cứu, xã Lãng Ngâm và xã Đại Bái, huyện Gia Bình; Công ty TNHH một thành viên Đầu tư xây dựng và kinh doanh Kết cấu hạ tầng KCN Bắc Ninh và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận: *Như*

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTTU, TT HĐND huyện Gia Bình;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDGB, TNMT, LĐVP;
- Lưu VT, XDGB.

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



Đào Quang Khải



