

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 16 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

CÔNG VĂN ĐẾN

Số:.....

Ngày:..... tháng..... năm 201...

QUYẾT ĐỊNH

**Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh, tỷ lệ 1/2.000, tỉnh Bắc Ninh**

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 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 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 1365/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000.

Xét đề nghị của: Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP tại tờ trình số 195/TTr-QH(ĐC) ngày 22/11/2019, Sơ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 417/BCTĐ-SXD ngày 12/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh (viết tắt QHPK KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh), tỷ lệ 1/2.000, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch

KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 với diện tích khoảng 432,5ha. Theo đồ án QHPK tỷ lệ 1/5.000 Khu đô thị Nam Sơn, tỉnh Bắc Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 và đồ án điều chỉnh Quy hoạch vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018, KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh được điều chỉnh giảm diện tích xuống còn 300ha, do vậy phải điều chỉnh QHPK khu công nghiệp cho phù hợp.

2. Các nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh diện tích KCN từ 432ha xuống còn khoảng 300ha, đưa ra khỏi ranh giới KCN các khu đất đã quy hoạch xây dựng công trình trụ sở Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và Công an Phòng cháy chữa cháy. Khớp nối ranh giới quy hoạch với các dự án liền kề, điều chỉnh ranh giới quy hoạch đảm bảo quy mô KCN theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Điều chỉnh tính chất của KCN từ KCN ít ô nhiễm độc hại, công nghiệp sạch sang KCN sạch, thân thiện với môi trường.

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp, đảm bảo quy chuẩn quy hoạch, môi trường, cảnh quan chung của khu vực.

3. Kết quả thẩm định

3.1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

a) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh nằm trên địa bàn phường Hạp Lĩnh và xã Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh và xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, ranh giới cụ thể như sau: Phía bắc giáp tuyến đường sắt Lim – Phả Lại; phía đông giáp núi Rùa, ngòi Con Tèn và khu đất công trình quy hoạch công cộng; phía tây giáp trụ sở Phòng cháy chữa cháy, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh và QL.38; phía nam giáp đường quy hoạch và xã Lạc Vệ.

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 306,40ha (trong đó diện tích KCN khoảng 300,0ha, diện tích đất hoàn trả hệ thống kênh mương thủy lợi khoảng 6,40ha).

3.2. 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.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai hạ tầng kỹ thuật 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 sạch, thân thiện với môi trường, có hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại.

3.3. 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..., các khu chức năng được kết nối với nhau qua các trục giao thông đối ngoại và các trục đường nội bộ trong khu công nghiệp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trục không gian chính: Tuyến kênh tiêu dọc trục chính KCN có mặt cắt 29m (tuyến kênh rộng 20m và dải cây xanh rộng 4,5m chạy dọc hai bên) và tuyến đường trục chính chạy dọc hai bên ($2 \times 5\text{m} + 2 \times 10,5\text{m} + 2 \times 3\text{m}$) nối từ đường QL38 đi vào trung tâm của KCN và tuyến đường rộng 35m giáp đường sắt Lim – Phả Lại, 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 và nhà máy có chiều cao từ 1-5 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.

3.4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Theo QĐ số 1365/QĐ-UBND ngày 23/9/2009		Sau khi điều chỉnh quy hoạch			
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất nhà máy, kho tàng	283,11	65,46	204,13	68,04	40-60	1-5
2	Công trình hành chính, dịch vụ	31,95	7,39	20,09	6,70	50	1-5
3	Cây xanh, mặt nước	43,37	10,02	30,21	10,07	5	1
4	Các khu kỹ thuật	7,06	1,64	7,57	2,52	30	1-3
5	Giao thông, trong đó:	67,01	15,49	38,00	12,67		
	Đất đường giao thông			34,26	11,42		
	Đất bãi đỗ xe			3,74	1,25		
Tổng diện tích đất KCN		432,50	100,00	300,00	100,00		
6	Đất hoàn trả kênh, mương			6,40			
Tổng diện tích đất lập quy hoạch		432,50		306,40			

3.5. Quy định quản lý: Được thẩm định và ban hành theo quy định

3.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng

Các công trình đường ống, đường dây được ngầm trong các hệ thống cống, cáp kỹ thuật.

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

- Cao độ nền hoàn thiện từ +5,0m đến +5,45m, được thiết kế khống chế trên cơ sở quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Sơn, cao độ hiện trạng tuyến đường QL38.

- Hướng thoát nước từ tây sang đông và từ bắc xuống nam, nước được thu gom bằng hệ thống cống, rãnh thoát nước sau đó hướng thoát vào 02 hệ thống kênh chính bao gồm kênh tiêu thoát nước kết hợp dải cây xanh cảnh quan được bố trí ở dọc trục đường trung tâm KCN và tuyến kênh hoàn trả sau đó đổ về ngòi Con Tên.

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:

+ QL 38 rộng $60,0\text{m} = 2 \times 8\text{m}$ (hè đường) + $2 \times 7,5\text{m}$ (đường gom) + $2 \times 2\text{m}$ (dải phân cách giữa đường gom và đường chính) + $2 \times 11,25\text{m}$ (đường chính) + $2,5\text{m}$ (dải phân cách);

+ ĐT nối từ nút giao Nam Sơn đi Quê Võ (có đoạn đi qua KCN Nam Sơn - Hạp Lĩnh dài khoảng $1,6\text{km}$ – Mặt cắt 1-1) đang xây dựng có quy hoạch chiều rộng $35,0\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hè đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 2m (dải phân cách giữa).

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1 rộng $35,0\text{m} = 2 \times 6\text{m}$ (hè đường) + $2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + 2m (dải phân cách giữa);

+ Mặt cắt 2-2 rộng $20,5\text{m} = 2 \times 5\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường);

+ Mặt cắt 3-3 rộng $18,5\text{m} = 5\text{m}$ (hè đường) + $10,5\text{m}$ (lòng đường) + 3m (hè đường);

+ Mặt cắt 4-4 rộng $27,0\text{m} = 2 \times 5\text{m}$ (hè đường) + $17,0\text{m}$ (lòng đường);

- Bãi đỗ xe tĩnh: Bố trí 02 bãi đỗ xe tĩnh, đảm bảo đủ nhu cầu cho các phương tiện vận tải hàng hóa, đưa đón công nhân của các doanh nghiệp trong KCN. Tổng diện tích bãi đỗ xe tĩnh khoảng $3,74\text{ha}$.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu công nghiệp lấy từ trạm biến áp $110/22\text{kV} - 2 \times 63\text{MVA}$ đã được xây dựng tại lô KT1.

- Thiết kế hệ thống cung cấp điện KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh sử dụng hệ thống lưới điện 22kV được thiết kế theo dạng hình tia, phân nhánh.

- Từ trạm biến áp 110kV xây dựng đường điện 22kV , mạch kép trục chính và mạch đơn ở các trục còn lại cấp điện cho các nhà máy, khu dịch vụ và các khu vực công trình khác.

- 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.

Điều khiển hệ thống đèn chiếu sáng bằng tủ có khả năng tự đóng cắt các tuyến đường theo chế độ thời gian đặt sẵn.

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 $19.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, nguồn nước mặt sông Đuống.

- Hệ thống đường ống cấp nước cho khu dự án được thiết kế dạng mạng vòng, sử dụng ống HDPE có đường kính ống từ DN100 – DN500mm.

- 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.

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 có đường kính D400-D800 mm.

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

- Nhà máy xử lý nước thải đặt tại ô đất kí hiệu KT2, trạm có công suất khoảng 9.000m³/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 vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố, xử lý đảm bảo môi trường.

f) Hoàn trả hệ thống kênh thủy lợi:

- Đoạn dọc ranh giới khu đất Bộ chủ huy Quân sự và Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy có mặt cắt 15,5m = 11,5m (kênh hoàn trả) + 2x2,0m (dải cây xanh dọc kênh);

- Đoạn dọc QL.38 có mặt cắt 10,0m = 8,0m (kênh hoàn trả) + 2x1,0m (dải cây xanh dọc kênh);

- Đoạn còn lại dọc ranh giới phía nam KCN trả có mặt cắt 19m = 10m (kênh hoàn trả) + 4m (cây xanh) + 5m (đường bê tông).

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 tùy theo từng đơn vị sản xuất tự thu gom và vận chuyển đến điểm xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

- 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.

3.7. 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 theo 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. Giao Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, UBND Thành phố Bắc Ninh, huyện

Tiên Du 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; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND Thành phố Bắc Ninh, UBND huyện Tiên Du; UBND Phường Hạp Lĩnh, UBND các xã Nam Sơn, Lạc Vệ; Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó CT UBND tỉnh (b/c);
- Thường trực thành ủy, HĐND thành phố Bắc Ninh;
- TTHU, TTHĐND huyện Tiên Du;
- Lưu VT, CN.XDCB, KTTH, NNTN, CVP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hương Giang