

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 538 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 18 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thuận Thành I,
tỷ lệ 1/2.000, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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

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 Đề 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 Văn bản số 1402/TTg-CN ngày 15/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đến năm 2020;

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 4362/BXD-QHKT ngày 08/9/2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý vào đồ án QHPK KCN Thuận Thành I;

Căn cứ Kết luận số 02-KL/TU ngày 29/10/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án quy hoạch QHPK KCN Thuận Thành I;

Xét đề nghị của: Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 252/BCTĐ-SXD ngày 18/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thuận Thành I, tỷ lệ 1/2.000, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

a) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu công nghiệp Thuận Thành I nằm trên địa bàn các xã Nghĩa Đạo, Trạm Lộ và Ninh Xá, huyện Thuận Thành; có ranh giới phía Bắc giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Thuận An, phía Đông giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Nghi An, phía Tây giáp thôn Ngọc Nội và QL38, phía Nam giáp đường VĐ4.

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 262,71ha, trong đó diện tích Khu công nghiệp (KCN) khoảng 249,75 ha, diện tích nghĩa trang khoảng 7,71 ha và đất hoàn trả hệ thống kênh mương thủy lợi khoảng 5,25 ha.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu: Đầu tư xây dựng KCN tập trung theo hướng hiện đại, công nghiệp sạch để thúc đẩy phát triển kinh tế của huyện Thuận Thành 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 KCN theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là KCN sạch, thân thiện với môi trường, ưu tiên các ngành công nghiệp điện tử, viễn thông, dược phẩm, công nghiệp hỗ trợ, vật liệu mới, chế tạo thiết bị...

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

a) Phân khu chức năng: Các khu chức năng trong KCN gồm các 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..., được kết nối với nhau qua các trục giao thông trong KCN.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Toàn bộ KCN được triển khai tổ chức theo hai trục không gian chính: Trục Đông - Tây và trục Bắc - Nam.

- Bố trí khu khu điều hành, thương mại dịch vụ trên trục đường từ QL.38 đi vào tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho KCN.

- Kiến trúc công trình: Các công trình trong KCN theo kiến trúc hiện đại, hợp khối. Các công trình điều hành, dịch vụ có chiều cao tối đa 9 tầng; công trình nhà máy có chiều cao tối đa 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.

- 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 tối đa	Mật độ XD tối đa
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(%)
A		Khu đất công nghiệp	2.497.451,94	100		
I	ĐH	Đất hành chính, dịch vụ	28.168,09	1,13	9	40

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ XD tối đa
			(m ²)	(%)	(Tầng)	(%)
II	CN	Đất nhà máy, kho tàng	1.811.696,00	72,54	5	70
III	CX	Đất cây xanh	253.807,85	10,16	1	5
IV	MN	Đất mặt nước	24.780,72	0,99		
V	HT	Đất các khu kỹ thuật	60.831,15	2,44	3	60
VI	P	Đất bãi đỗ xe	29.768,60	1,19		
VII	GT	Đất giao thông	288.399,53	11,55		
B	Đất nghĩa trang (NT)		77.105,08			
C	Diện tích hoàn trả kênh mương thủy lợi (TL)		52.491,98			
	Tổng diện tích quy hoạch (A+B+C)		2.627.049,00			

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 cấp nước, thoát nước được chôn ngầm trong đất; các đường dây viễn thông, cấp điện chiếu sáng được ngầm trong các hệ thống cống cấp kỹ thuật, hào kỹ thuật.

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

- Cao độ nền hoàn thiện từ 3,6m đến 4,3m, được khống chế đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực và khống chế phù hợp với chế độ thủy văn và thông số thiết kế của các kênh tiêu: Nội Trung, N1 và Dộc Mỏ, cao độ hiện trạng của khu dân cư hiện trạng và cao độ các tuyến đường giao thông;

- Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, nước được thu gom bằng hệ thống cống, rãnh thoát nước và hệ thống mương hở sau đó thoát vào kênh tiêu Nội Trung, N1 và Dộc Mỏ;

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

b) Quy hoạch giao thông:

Thiết kế mạng lưới giao thông với 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. 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: 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:

+ Phân đường gom bên trái tuyến đường Vành đai IV Hà Nội (theo hướng từ

QL.38 đi QL.17), chiều rộng mặt cắt ngang điển hình là $29,0\text{m} = 14,0\text{m}$ (lòng đường) + $10,0\text{m}$ (hè đường bên trái) + $5,0\text{m}$ (một phần dải cây xanh phân cách với phần đường chính);

+ Phần đường gom phía bên phải tuyến ĐT.285B (theo hướng Lương Tài – Thuận Thành; một phần lòng đường chính bên trái đã được phê duyệt dự án đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách tỉnh), chiều rộng mặt cắt ngang điển hình của đường gom theo quy hoạch rộng $20,5\text{m} = 10,5\text{m}$ (lòng đường) + $8,0\text{m}$ (hè đường bên phải) + $2,0\text{m}$ (dải phân cách phụ);

+ Tuyến đường Đ1, nối từ nút giao QL.38 với ĐT.285B hướng đi QL.17, cắt ngang qua KCN (Chiều rộng lòng đường phía bên trái tuyến $10,5\text{m}$) đang được thực hiện đầu tư xây dựng tại dự án ĐTXD Đường giao thông từ QL.38 qua nhà máy xử lý nước thải huyện Thuận Thành đi QL.17, đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt dự án; nhà đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN có trách nhiệm đầu tư phần chiều rộng đường còn lại theo quy hoạch trong phạm vi ranh giới KCN), chiều rộng mặt cắt ngang điển hình tổng thể của tuyến đường rộng $40,0\text{m} = 2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + $2 \times 8,5\text{m}$ (hè đường) + $2,0\text{m}$ (dải phân cách giữa);

+ Tuyến đường Đ3 có mặt cắt ngang điển hình rộng $35,0\text{m} = 2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + $2 \times 6,0\text{m}$ (hè đường) + $2,0\text{m}$ (dải phân cách giữa), trong đó, phần lòng đường phía bên trái (rộng $10,5\text{m}$) của đoạn từ ranh giới phía Tây Bắc KCN đến đường Đ1 đang được UBND huyện Thuận Thành thực hiện đầu tư tại dự án ĐTXD Đường giao thông từ Trung tâm thể thao đi nhà máy xử lý nước thải huyện Thuận Thành (nhà đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN có trách nhiệm đầu tư phần chiều rộng đường còn lại theo quy hoạch trong phạm vi ranh giới KCN).

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

+ Tuyến đường trục Đ2 có mặt cắt ngang điển hình rộng $50,0\text{m} = 2 \times 10,5\text{m}$ (lòng đường) + $2 \times 7\text{m}$ (hè đường) + $15,0\text{m}$ (dải phân cách giữa, trong đó bố trí kênh nước có chiều rộng lòng kênh khoảng $9,0\text{m} + 2 \times 3\text{m}$ bờ kênh và hè đường);

+ Tuyến đường Đ4 có mặt cắt ngang điển hình rộng $24,5\text{m} = 10,5\text{m} + 2 \times 7,0\text{m}$.

- 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 $110/35/22\text{kV}$ - Thuận Thành 4 quy hoạch dự kiến $2 \times 63\text{MVA}$ ở vị trí liền kề với KCN.

- Thiết kế hệ thống cung cấp điện 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 hè các tuyến đường giao thông đảm bảo cấp điện cho nhân dân khu vực. Toàn bộ các tuyến điện trung thế đi ngầm trong hệ thống cống cấp kỹ thuật.

- Từ trạm biến áp 110kV xây dựng đường điện 22kV , mạch kép trục 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.

d) Quy hoạch cấp nước: Xây dựng nhà máy cấp nước trong KCN đáp ứng yêu cầu sử dụng nước cho các dự án đầu tư xây dựng trong KCN, sử dụng nguồn nước mặt sông Đuống dẫn về Trạm xử lý nước sạch của KCN. Hệ thống đường ống cấp nước dạng mạng vòng, sử dụng ống 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 khoảng 150 m.

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 hoặc nhựa có đường kính D300-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.

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải có công suất đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải của các dự án đầu tư xây dựng trong KCN, nước thải sau xử lý đạt cột A-QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường, bố trí hồ sự cố đảm bảo quy định.

- Chất thải rắn: Gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp được thu gom và đưa về xử lý tại các nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp tập trung đảm bảo môi trường.

f) Thông tin liên lạc: Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng 11.200 thuê bao; toàn bộ hệ thống thông tin liên lạc sẽ được đặt trong hào kỹ thuật, cống cáp kỹ thuật. Quy hoạch một số vị trí đặt trạm thu phát tín hiệu 4G, 5G tại các lô đất hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đảm bảo độ phủ sóng cho toàn bộ KCN.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

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

- Nguồn chất thải rắn phát sinh tại KCN 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 KCN đã được Bộ Tài nguyên và môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) theo quy định; các dự án đầu tư thứ cấp trong KCN 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 đề 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 đề 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. UBND huyện Thuận Thành phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định chủ trương đầu tư, thành lập khu công nghiệp 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; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Thuận Thành; UBND các xã Ninh Xá, Nghĩa Đạo, Trạm Lộ và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Các Bộ: KH&ĐT, XD, TN&MT (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTHU, TTHĐND huyện Thuận Thành;
- Văn phòng UBND tỉnh: XD, TNMT, KTTH, LĐVP
- Lưu VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hương Giang



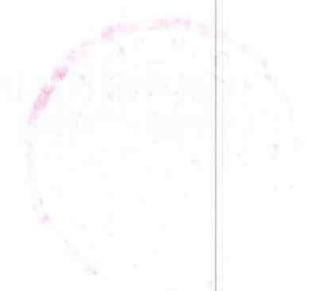
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU
XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP THUẬN THÀNH I,
TỈNH BẮC NINH, TỶ LỆ 1/2000**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 538/QĐ-UBND
ngày 18/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

Bắc Ninh tháng 11 năm 2020

1880



1880

1880

1880

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định quản lý quy định việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc, bảo vệ môi trường và khai thác sử dụng các công trình theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được UBND tỉnh Bắc Ninh quyết định trên cơ sở đề án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

3. Ngoài những quy định tại Quy định này, việc tổ chức quản lý và xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Phạm vi, quy mô khu vực quy hoạch

- Phạm vi: Khu công nghiệp Thuận Thành I nằm trên địa bàn các xã Nghĩa Đạo, Trạm Lộ và Ninh Xá, huyện Thuận Thành, có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Thuận An; phía Đông giáp ruộng canh tác và dân cư thôn Nghi An; phía Tây giáp thôn Ngọc Nội và QL38; phía Nam giáp đường VĐ4 (theo QH).

- Quy mô: Khoảng 262,71ha, trong đó diện tích Khu công nghiệp (KCN) khoảng 249,75 ha, diện tích nghĩa trang khoảng 7,71 ha và đất hoàn trả hệ thống kênh mương thủy lợi khoảng 5,25 ha.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng ô đất.

1. Ô đất xây dựng công trình điều hành, dịch vụ ký hiệu ĐH

- Vị trí, ranh giới, quy mô:

+ Vị trí, ranh giới: Bố trí tại khu vực đường chính từ phía QL.38 vào khu công nghiệp

+ Quy mô: Diện tích 28.168,09 m².

- Mật độ xây dựng: Yêu cầu đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, đồng thời không chế tối đa 40%; mật độ xây dựng tương ứng với

- Chiều cao công trình: Tối đa 9 tầng (36m).

- Khoảng cách giữa các công trình: Yêu cầu đảm bảo quy định tại mục 2.6.1.1 - QCVN 01:2019/BXD.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 3,6 lần.

- Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa +0,9m (trừ trường hợp bố trí tầng hầm).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu 20%, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ.

2. Ô đất xây dựng công trình nhà máy có ký hiệu từ CN1 đến CN9

- Mật độ xây dựng: Yêu cầu đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD đồng thời không chế tối đa 70% .

- Chiều cao công trình: Tối đa 5 tầng (19,5m)

- Khoảng cách giữa các công trình: Yêu cầu đảm bảo quy định tại mục 2.6.1.1 - QCVN 01:2019/BXD.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 3,5 lần.

- Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa +0,90m.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu 20%, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

3. Ô đất xây dựng khu cây xanh có ký hiệu từ CX1 đến CX14

- Quy mô: Diện tích 253.836,73 m².

- Chỉ được bố trí, các công trình kiến trúc nhỏ như đài phun nước, chòi nghỉ chân, sân thể thao ngoài trời phục vụ luyện tập, điem đỗ xe ...

- Mật độ xây dựng: Tối đa 5%.

- Chiều cao công trình kiến trúc: 1 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 0,05 lần.

- Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa +0,45m.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của KCN và khu vực xung quanh.

4. Ô mặt nước ký hiệu từ MN1 đến MN7

- Quy mô: Diện tích 24.756,86 m².

- Chỉ được bố trí, các công trình kiến trúc nhỏ như đài phun nước để tạo cảnh quan cho KCN.

5. Ô đất xây dựng bãi đỗ xe ký hiệu P.

- Vị trí: Bãi đỗ xe được bố trí tại vị trí giữa khu CN8 và ô đất HT1.

- Quy mô diện tích: 29.768,60m²;

- Được phép xây dựng công trình phục vụ trông giữ xe:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 5%.

+ Chiều cao công trình: Tối đa 2 tầng

+ Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa 0,45m, sân bãi đỗ xe đảm bảo độ dốc thoát nước tối thiểu $i=0,5\%$, cao độ mép bãi đỗ xe tối thiểu bằng cao độ

mép trong hè đường.

+ Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của khu nhà ở và khu vực xung quanh.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua)

6. Ô đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HT.

a) Ô đất HT1, chức năng xây dựng trạm xử lý nước thải.

- Vị trí, ranh giới, quy mô:

+ Vị trí, ranh giới: Phía Tây-Bắc giáp khu CX12; phía Đông-Bắc giáp CN9; phía Đông-Nam giáp đường vành đai 4 ; phía Tây-Nam giáp bãi đỗ xe P.

+ Quy mô: Diện tích 30.044,81 m².

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%

- Chiều cao công trình: Tối đa 03 tầng và theo dây truyền công nghệ của dự án.

- Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa +0,45m.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với tính chất công trình.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

a) Ô đất HT2, chức năng xây dựng trạm xử lý cấp nước sạch.

- Vị trí, ranh giới, quy mô:

+ Vị trí, ranh giới: Phía Tây-Bắc giáp khu CX7; phía Đông-Bắc giáp kênh tiêu Nội Trung; phía Đông-Nam giáp đường (đường từ QL38 đi qua nhà máy xử lý nước đến QL.17) ; phía Tây-Nam giáp CN5.

+ Quy mô: Diện tích 30.786,34 m².

- Mật độ xây dựng: Tối đa 60%

- Chiều cao công trình: Tối đa 03 tầng và theo dây truyền công nghệ của dự án.

- Cốt xây dựng công trình: Cao hơn cốt sân tối đa +0,45m.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với tính chất công trình.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua)

7. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

a) Về san nền và thoát nước mặt: Cần tuân thủ cốt cao độ đối với từng khu vực đã quy định tại Bản đồ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mặt. Giải pháp thoát nước mặt cần đảm bảo tuân thủ theo nội dung đề án quy hoạch này và lưu vực thoát nước.

b) Về giao thông:

- Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực quy hoạch phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông;

- Bố trí các hệ thống đèn tín hiệu giao thông, vạch sơn kẻ đường, biển báo đảm bảo an toàn giao thông.

- Bố trí các điểm đỗ xe bus, taxi, xe tải vận chuyển hàng hóa phù hợp trên lòng đường, hè đường và vị trí dừng đỗ.

- Trên hè đường bố trí lối đi cho người đi bộ, công trình hạ tầng ngầm, hệ thống hào/cống cấp kỹ thuật, cây xanh...

c) Về cấp điện và chiếu sáng:

- Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan trong KCN, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.

- Trong khu vực quy hoạch bố trí hệ thống cấp điện hợp lý, tiết kiệm không gian ngầm, cấp điện hạ thế sử dụng cáp bọc đi ngầm trong hệ thống hào/cống cấp kỹ thuật trên hè, cấp điện trung thế khuyến khích đi ngầm, cấp điện cao thế đi nổi.

- Chiếu sáng công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, sử dụng đèn led.

d) Về cấp, thoát nước thải và xử lý chất thải, nước thải:

- Công trình cấp, thoát nước và xử lý nước thải, chất thải rắn phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.

- Bờ hồ, bờ kênh thoát nước trong được kè mái đảm bảo năng lực tiêu, an toàn vận hành, mỹ quan và môi trường; phải có giải pháp kiến trúc hợp lý cho khu vực có rào chắn, lan chắn; cấu tạo miệng xả nước bảo đảm an toàn, vệ sinh, phù hợp với cảnh quan toàn khu.

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới đường cống được bố trí trên hè, dọc theo các tuyến đường, các trạm bơm nước thải đặt tại những vị trí rộng, hạn chế ô nhiễm môi trường và đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường.

- Trạm xử lý nước thải đặt tại ô đất kí hiệu HT, nước thải sau xử lý đạt cột A-QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải: Gồm chất thải rắn sinh hoạt và chất thải công nghiệp.

+ Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, tập kết sau đó chuyển về các khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung của khu vực.

+ Chất thải công nghiệp phát sinh trong quá trình sản xuất được phân thành chất thải thông thường và chất thải nguy hại sẽ được thu gom, quản lý, vận chuyển

và xử lý theo quy định của pháp luật.

e) Về đánh giá môi trường chiến lược:

- Cần đảm bảo các tiêu chí và tiêu chuẩn bảo vệ môi trường.
- Cần có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đến dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn, đất, nước...

Điều 4. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực:

+ Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định giữa phần lô đất xây dựng công trình và phần đất dành cho đường giao thông (bao gồm cả lòng đường và hè, rải phân cách).

+ Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

+ Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch này đã được phê duyệt, cụ thể theo bản đồ Quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng:

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm cần thực hiện phù hợp với QCXD, TCVN... và các quy định hiện hành có liên quan.

Điều 5. Quy định đối với các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực:

- Trục không gian chính: Tuyến đường tránh QL.17 nối từ đường QL.38 đi vào trung tâm của khu quy hoạch quy hoạch các công trình điều hành, 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 điều hành, dịch vụ có chiều cao tối đa 9 tầng, khuyến khích xây dựng công trình theo chiều cao tối đa để tạo điểm nhấn về kiến trúc cho KCN; công trình nhà máy có chiều cao tối đa 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.

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

Điều 6. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong khu vực quy hoạch phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (trường hợp cần thiết) như: San lấp các khu đất, hồ, ao, cây xanh, mặt nước (nếu có) đều phải tuân thủ theo đồ án quy

hoạch này.

- Cần đảm bảo hành lang an toàn bảo công trình thủy lợi theo đúng quy định pháp luật.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường trong khu vực quy hoạch.

- Phải có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

Điều 7. Cung cấp thông tin, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trong KCN

Giao Ban Quản lý các KCN Bắc Ninh cung cấp thông tin, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết trong KCN làm cơ sở để đầu tư xây dựng:

- Cung cấp Thông tin quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng có quy mô diện tích dưới 5ha.

- Thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết đối với các dự án đầu tư xây dựng có quy mô diện tích \geq 5ha theo đúng quy định của pháp luật.

CHƯƠNG III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 9. Các cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng theo phân cấp và chủ đầu tư (nếu có) có trách nhiệm quản lý việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý được ban hành.

Điều 10. Quy định này được ban hành và lưu giữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND tỉnh Bắc Ninh;
- Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh;
- Ban Quản lý các KCN Bắc Ninh;
- UBND huyện Thuận Thành;
- Nhà đầu tư, kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Thuận Thành I;