

Số: 151 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 02 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp  
Yên Phong II-A, huyện Yên Phong, 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 782/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 430/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Yên Phong II-A, huyện Yên Phong; số 133/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/5.00 Khu công nghiệp Yên Phong II-A, huyện Yên Phong;

Căn cứ Thông báo số 29/TB-UBND ngày 26/02/2025 Kết luận tại phiên họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 26/02/2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 27/BCTD-SXD ngày 19/02/2025 về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (KCN) Yên Phong II-A, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (viết tắt là Đồ án điều chỉnh QHCT KCN Yên Phong II-A);

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHCT KCN Yên Phong II-A với các nội dung chủ yếu sau:

## 1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất

- Điều chỉnh vị trí khu nghĩa trang thôn Đông (NT01), xã Tam Giang về phía nam theo nguyện vọng của nhân dân địa phương, theo đó điều chỉnh đường giao thông và ranh giới các ô đất tiếp giáp với khu nghĩa trang.

- Bổ sung các điểm đầu nối giữa một số tuyến đường dân sinh với đường giao thông của KCN nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân xã Hòa Tiến.

- Tổ chức lại hệ thống giao thông khu vực phía tây nam KCN (trước đây là đường cụt) để tạo thành tuyến giao thông khép kín.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm nâng công suất cấp nước, xử lý nước thải và dải cây xanh cách ly với khu nghĩa trang thôn Đông, xã Tam Giang (nâng chiều dày dải cây xanh từ 4,5m lên 12.5m), nâng công suất cấp điện.

- Quy hoạch lại vị trí các bãi đỗ xe phân bố theo từng khu vực cho phù hợp với nhu cầu sử dụng.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Kí hiệu	Loại Đất	Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh		Sau khi điều chỉnh quy hoạch	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
A		<b>Đất khu công nghiệp</b>	<b>1.512.727,19</b>		<b>1.512.727,19</b>	
1	HC DV	<b>Đất công trình hành chính, dịch vụ</b>	<b>174.996,65</b>	<b>11,57</b>	<b>174.996,65</b>	<b>11,57</b>
2	CN	<b>Đất nhà máy, kho tàng</b>	<b>831.966,02</b>	<b>55,00</b>	<b>831.966,02</b>	<b>55,00</b>
2.1	CN	<i>Đất nhà máy, kho tàng quy hoạch</i>	<i>831.966,02</i>	<i>55,00</i>	<i>703.694,57</i>	<i>46,52</i>
2.2	CN	<i>Đất nhà máy, kho tàng hiện trạng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>128.271,45</i>	<i>8,48</i>
3	CX	<b>Đất cây xanh</b>	<b>172.143,43</b>	<b>11,38</b>	<b>172.143,43</b>	<b>11,38</b>
4	MN	<b>Đất mặt nước</b>	<b>19.975,63</b>	<b>1,32</b>	<b>19.975,63</b>	<b>1,32</b>
4.1	MN	<i>Đất mặt nước quy hoạch</i>	<i>19.975,63</i>	<i>1,32</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4.2	MN	<i>Đất mặt nước hiện trạng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>19.975,63</i>	<i>1,32</i>
5	HT	<b>Đất các khu kỹ thuật</b>	<b>46.968,39</b>	<b>3,10</b>	<b>46.968,39</b>	<b>3,10</b>
5.1	HT	<i>Đất các khu kỹ thuật quy hoạch</i>	<i>46.968,39</i>	<i>3,10</i>	<i>39.864,14</i>	<i>2,64</i>
5.2	HT	<i>Đất các khu kỹ thuật hiện trạng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.104,25</i>	<i>0,47</i>
6		<b>Đất giao thông</b>	<b>266.677,07</b>	<b>17,63</b>	<b>266.677,07</b>	<b>17,63</b>
6.1.1	P1	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>8.907,64</i>		<i>8.907,64</i>	



Stt	Kí hiệu	Loại Đất	Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh		Sau khi điều chỉnh quy hoạch	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
6.1.2	P2-1	Đất bãi đỗ xe	33.964,31		4.972,00	
	P2-2	Đất bãi đỗ xe			6.442,21	
	P2-3	Đất bãi đỗ xe			6.727,84	
	P2-4	Đất bãi đỗ xe			6.893,78	
6.2		Đất đường giao thông	223.805,12		232.733,60	
B	NT	Đất nghĩa trang	75.371,38		75.371,38	
<b>Tổng diện tích quy hoạch (A+B)</b>			<b>1,588,098.57</b>		<b>1.588.098,57</b>	

2. Quy định quản lý: Rà soát, cập nhật các nội dung điều chỉnh quy hoạch vào Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

3. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

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:

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

Cao độ san nền thiết kế theo chế độ thủy văn và thông số thiết kế của kênh Vọng Nguyệt, trạm bơm Vọng Nguyệt và cao độ hiện trạng của khu dân cư lân cận.

Điều chỉnh cục bộ các khu vực do điều chỉnh sử dụng đất giao thông, cao độ san nền cao nhất 6,50m, hướng dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường giao thông xung quanh.

Hướng thoát nước chính Tây-Đông, nước được thu gom bằng hệ thống cống, rãnh, hệ thống mương hở sau đó đổ về trạm bơm Vọng Nguyệt bơm ra sông Cầu (Tuân thủ hướng thoát nước đã được phê duyệt).

Hướng thoát nước dự phòng qua trạm bơm bố trí phía Tây – Nam khu bơm ra sông Cà Lồ.

Hệ thống thoát nước mặt sử dụng cống tròn, cống hộp, mương hở thu và thoát nước. 100% tuyến đường trong khu có hệ thống thu thoát nước.

(Công trình, mạng lưới thoát nước tuân thủ - QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật).

3.2. Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Quy hoạch mạng lưới giao thông theo mô hình mạng ô ban cờ, điều chỉnh tuyến 2, bổ sung đoạn đường nối giữa tuyến 1 và tuyến 4 nhằm đảm bảo giao thông





được thông suốt, liên tục và phục vụ phòng cháy chữa cháy; đề xuất một số điểm đầu nối với khu dân cư hiện trạng để thuận tiện cho sinh hoạt đi lại của nhân dân.

Các mặt cắt ngang điển hình tuân thủ quy hoạch được duyệt:

+ Mặt cắt 1-1:  $87,5\text{m} = 6,0\text{ m} + 10,5\text{m} + 54,5\text{ m}$  ( dải phân cách giữa bố trí cây xanh cảnh quan kết hợp với kênh thoát nước mưa) +  $10,5\text{m} + 6,0\text{m}$ ; Mặt cắt 2-2 :  $42,0\text{m} = 8,0\text{ m} + 10,5\text{ m} + 5,0\text{ m}$  (dải phân cách giữa) +  $10,5\text{m} + 8,0\text{m}$ ; Mặt cắt 3-3 :  $24,0\text{m} = (4,5\text{ m} + 15,0\text{m} + 4,5\text{m})$ ; Mặt cắt 4-4:  $21,5\text{m} = (5,0\text{m} + 11,5\text{m} + 5,0\text{m})$ ; Mặt cắt 5-5:  $41,0\text{m} = 8,0\text{ m} + 7,5\text{ m} + 10,0\text{ m}$  (dải phân cách giữa) +  $7,5\text{m} + 8,0\text{m}$ ; Mặt cắt 6-6:  $20,5\text{m} = 5,0\text{m} + 10,5\text{m} + 5,0\text{m}$ ;

- Quy hoạch giao thông chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng cơ bản tuân thủ đề án đã được phê duyệt, tuân thủ quy chuẩn (chi tiết được thể hiện tại bản đồ Quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng)

- Hệ thống bãi đỗ xe tĩnh: Bãi đỗ xe P1 giữ nguyên, bãi đỗ xe P2 điều chỉnh một phần làm bãi đỗ xe một phần chuyển thành đất nhà máy, kho tàng, bố trí bãi đỗ xe P2-3 phía Đông – Bắc khu diện tích  $6.727,84\text{m}^2$ , P2-4 phía Đông giáp với khu HT3 diện tích  $6.893,78\text{m}^2$  với phương án điều chỉnh các bãi đỗ xe tĩnh được phân bố đều (tổng diện tích bãi đỗ xe theo quyết định là  $42871,95\text{m}^2$  sau điều chỉnh là  $33943,47\text{m}^2$ )

- Hệ thống an toàn giao thông: tuân thủ quy chuẩn (QCVN 41: 2024/BGTVT)

*(Công trình trên hệ thống phải tuân thủ - QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật).*

### 3.3. Quy hoạch cấp điện:

Trạm biến áp 110/35/22kV – Yên Phong 2, hiện có công suất  $2 \times 63\text{MVA}$ , dự kiến nâng công suất  $3 \times 63\text{MVA}$  và trạm biến áp 110/35/22kV – Yên Phong 8 (dự kiến) công suất  $2 \times 63\text{MVA}$ .

Thiết kế hệ thống cung cấp điện Khu công nghiệp Yên Phong II-A sử dụng hệ thống lưới điện 22kV được thiết kế theo dạng vòng kết hợp hình tia, phân nhánh cấp điện cho các nhà máy, khu dịch vụ, nhà ở trong khu quy hoạch.

Điện chiếu sáng đường phố: 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 hoặc nổi.

Tổng nhu cầu cấp điện điều chỉnh khoảng  $199.153\text{ kVA}$  (theo quy hoạch cũ là  $56.545\text{ kVA}$  nhu cầu tăng thêm theo đề xuất của nhà đầu tư).

### 3.4. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn cấp: Xây dựng nhà máy cấp nước mới cấp nước cho toàn khu công nghiệp với công suất đảm bảo cấp nước cho toàn khu quy hoạch, với nguồn nước được lấy từ nước mặt sông Cầu (đầu tư phân kỳ) hoặc sử dụng các nhà máy nước sạch có sẵn nếu phù hợp về mặt quy hoạch, công suất.

Tổng công suất cấp nước khoảng  $14.500\text{ m}^3/\text{Ngày đêm}$  (theo quy hoạch cũ công suất khoảng  $7.000\text{ m}^3/\text{Ngày đêm}$ ) tăng khoảng  $7.500\text{ m}^3/\text{Ngày đêm}$  (do nhu cầu sử dụng nước đề xuất)



Hệ thống đường ống cấp nước cho khu dự án được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt.

Mạng cấp nước được xây dựng vừa cấp nước sản xuất, sinh hoạt vừa cấp nước chữa cháy, hệ thống các trụ cứu hỏa được lắp đặt ngay trên các đường ống cấp nước chính với bán kính phục vụ tối đa 150 m.

Tại các ống nhánh vào từng khu vực trên mạng lưới cấp nước, bố trí các van khóa nhằm đảm bảo việc sửa chữa vận hành dễ dàng nhanh chóng.

Cấp nước từ hệ thống đường ống phân phối vào các đối tượng dùng nước sẽ được thực hiện bằng đai khởi thủy nhằm hạn chế tối đa sự rò rỉ và hư hại trên toàn bộ hệ thống mạng lưới.

*(Công trình trên hệ thống phải tuân thủ - QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật).*

### 3.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

Xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo phục vụ nhu cầu nước thải của khu công nghiệp khoảng 9.960 m<sup>3</sup>/ ngày đêm.

Tổng công suất xây dựng trạm xử lý nước thải dự kiến là 10.000m<sup>3</sup>/ ngày đêm (đầu tư phân kỳ).

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 thoát nước có đường kính D300-D400 mm (cơ bản tuân thủ quy hoạch đã được duyệt, điều chỉnh bổ sung các vị trí do điều chỉnh giao thông, cơ cấu sử dụng đất)

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.

Nước thải sau xử lý phải đạt cột A -QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường đảm bảo yêu cầu đã phê duyệt tại quyết định 2047/QĐ-TNMT ngày 16/9/2019 của Bộ tài nguyên môi trường.

Rác thải: Gồm rác thải sinh hoạt và rác thải công nghiệp.

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom tập kết sau đó chuyển về bãi rác tập trung của khu vực.

+ Rác thải công nghiệp phát sinh trong quá trình sản xuất sẽ được các doanh nghiệp KCN ký hợp đồng thu gom xử lý với đơn vị có chức năng theo quy định.

### 3.6. Thông tin liên lạc:

Tổng nhu cầu thuê bao dự kiến khoảng: 6.865 thuê bao;

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

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án QHCT KCN Yên Phong II-A.

**Điều 2.** Giao Công ty Cổ phần hạ tầng Western Pacific phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh, UBND huyện Yên Phong tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo đồ án được phê duyệt và các bước tiếp theo đảm bảo quy định của 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, Giao thông vận tải, Công Thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Yên Phong, UBND các xã Tam Giang, Hòa Tiến, Công ty Cổ phần hạ tầng Western Pacific và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XDCB, LĐVP.

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



**Lê Xuân Lợi**