

Số: 237/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 05 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc Vinfa

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;
- Căn cứ văn bản số 1511/TTg-KTN ngày 20/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 12/5/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000;
- Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;
- Căn cứ văn bản số 3772/UBND-XDCB ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh V/v giới thiệu địa điểm khu đất tại huyện Gia Bình để tập đoàn Vingroup – Công ty CP lập dự án đầu tư xây dựng Trung tâm nghiên cứu, sản xuất thuốc (giai đoạn 1);
- Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000;
- Căn cứ Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc Vinfa.

Xét Tờ trình số 012/CV/2018TTr-VINFA ngày 09/5/2018 của Công ty Cổ phần Vinfa; Báo cáo thẩm định số 97/BCTĐ-KTHT ngày 04/6/2018 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc Vinfa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc Vinfa với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Nghiên cứu trong Khu công nghiệp Gia Bình và ảnh hưởng trực tiếp của các khu vực lân cận.

1.2. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính 2 xã Đại Bái và Đông Cứu, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc tiếp giáp với khu đất canh tác của xã Đông Cứu;
- Phía Nam tiếp giáp với QL17;
- Phía Tây và Đông giáp với khu đất canh tác của xã Đại Bái.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng sử dụng đất quy hoạch:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch Khu công nghiệp Gia Bình, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh đã được phê duyệt;

- Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý; phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của Công ty Cổ phần VINFA đầu tư xây dựng Trung tâm nghiên cứu và sản xuất thuốc tại Gia Bình đã được chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh cho phép;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực;

- Thu hút và thúc đẩy các nhóm ngành công nghiệp phát triển để bắt kịp với sự phát triển chung của các khu công nghiệp trong tỉnh;

- Tăng giá trị sản xuất công nghiệp - TTCN trên địa bàn, nhằm tăng thu nhập ngân sách nhà nước, đồng thời giải quyết được việc làm cho không ít người lao động ở nông thôn;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Tính chất: Là khu công nghiệp nghiên cứu công nghệ cao và sản xuất thuốc.

2.3. Chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng khu nhà máy, kho tàng;
- Đất xây dựng các công trình đầu mối kỹ thuật (bao gồm các công trình cấp thoát nước, trạm điện, trạm xử lý nước thải, môi trường.....);
- Đất xây dựng khu trung tâm điều hành, hành chính, dịch vụ;
- Đất cây xanh, kể cả cây xanh cách ly;
- Đất giao thông.

3. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 97.139 m².

3.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu.

STT	Tên loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD	Tỉ lệ (%)
I	Khu sản xuất	CN-C	28.850	60	2	1,20	29,7
1,1	Nhà máy Pilot - Nhà máy sản xuất thuốc Đông dược	CN-C1	18.603	60	2	1,20	19,2
1,2	Nhà máy sản xuất TPCN - Các nhà máy sản xuất	CN-C2	10.247	60	2	1,20	10,5

	thuộc Tân được						
II	Khu hậu cần		17.825	30-60	1-2	0,35-1,2	18,3
2,1	Nhà xe + PCCC + Bảo vệ + Nhà ăn	CC-01	4.573	35	1	0,35	4,7
2,2	Nhà điều hành	CC-02	2.757	30	2	0,60	2,8
2,3	Khu Thiết bị phụ trợ - Hệ thống kho	CN-C3	5.247	60	2	1,20	5,4
2,4	Khu thể thao giải trí - Khu lưu trữ rác thải trước khi đưa ra khỏi nhà máy	CN-C4	5.248	60	2	1,20	5,4
III	Khu Nghiên cứu	CN-C5	8.065	60	2	1,20	8,3
IV	Đất cây xanh công viên	CX	11.940			0-0,05	12,3
4,1	Đất cây xanh 1	CX-01	3.065	5	1	0,05	3,2
4,2	Đất cây xanh 2	CX-02	2.630	5	1	0,05	2,7
4,3	Đất cây xanh 3	CX-03	4.894	-	-	-	5,0
4,4	Đất cây xanh 4	CX-04	1.351	-	-	-	1,4
V	Đất phụ trợ		1.988		1	0,17	2,0
5,1	Khu xử lý nước thải và chất thải rắn	HT-01	938	35	1	0,35	1,0
5,2	Bãi đỗ xe	P-01	1.050	-	-	-	1,1
VI	Giao thông		28.471				29,3
	Tổng		97.139				100,0

3.2. Phương án cơ cấu:

- Đất khu sản xuất: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 28.850 m², chiếm 29,7% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất khu hậu cần: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 17.825 m², chiếm 18,3% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất khu nghiên cứu: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 8.065 m², chiếm 8,3% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 11.940 m², chiếm 12,3% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất phụ trợ: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.988 m², chiếm 2,0% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 28.471 m², chiếm 29,3% tổng diện tích đất quy hoạch.

3.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan: Phân vùng thiết kế khu công nghiệp bao gồm các khu chức năng công nghiệp, các ô quy hoạch, trục đường chính, khu vực không gian cây xanh, khu vực điều hành và khu hạ tầng kỹ thuật phục vụ công nghiệp, cụ thể như sau:

- Các khu chức năng gồm: Khu nghiên cứu; khu sản xuất; khu hậu cần; khu công viên cây xanh;

- Các trục tuyến chính, quan trọng là hai bên trục giao thông chính và các đường khu vực;

- Tầng cao công trình dự án được xác định từ 1- 2 tầng. Khu công viên cây xanh xác định làm điểm nhấn cho toàn khu;

- Khối tích các công trình được phát triển theo các ô chức năng, hình khối vuông vắn, tận dụng tối đa không gian cho cây xanh công trình, đáp ứng yêu cầu của các hoạt động sản xuất sau này;

- Lối vào, lối ra chính nổi khu vực dự án với đường quy hoạch 20m được chú trọng thiết kế tạo hình ảnh cửa ngõ, điểm nhấn giao thông khu công nghiệp;

- Khu nhà điều hành và khu nghiên cứu được đặt sát trục đường chính tiếp cận vào khu công nghiệp để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng đất và tạo bộ mặt chính cho toàn khu.

- Khu gia công dịch vụ CNTT được đặt cạnh trạm trung chuyển đa phương tiện.

- Chức năng nhà máy xí nghiệp tập trung được bố trí tại khu vực đất giáp tuyến đường quy hoạch 20m, kết nối thuận tiện, thu hút các nhà đầu tư phát triển khu công nghiệp.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. San nền:

- Tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, đồng thời dựa vào hiện trạng mới khảo sát và quan điểm xây dựng, phát triển theo hướng bền vững lâu dài

- Hướng dốc: Khu vực san nền với nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các khu đất ra các tuyến đường giao thông chung quanh. Diện tích nền trong các khu đất được san bốn mái dốc, và dốc ra các trục đường giao thông. Cao độ san nền khống chế theo cao độ chuẩn Quốc gia.

4.2. Giao thông:

- Giao thông đối nội: Mặt cắt 1-1: 20,0m = (3,0 + 7,0+7,0 +3,0)m; mặt cắt 2-2: 13,5 m = (3,0m+7,5m+3,0m);

- Giao thông đối ngoại (Quốc lộ 17): Rộng 42m.

4.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mặt: Nước mặt được thu vào hệ thống thoát nước mưa qua hệ thống hố ga hàm ếch, cống thoát nước mặt được thiết kế bằng cống tròn bê tông cốt thép, sau đó được thoát vào hệ thống mương tiêu trong khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: Được thiết kế riêng, bao gồm các tuyến cống thoát tự chảy bằng vật liệu U-PVC có đường kính D300, được thu gom tập trung về trạm bơm sau đó được chuyển về trạm xử lý của toàn khu công nghiệp. Trước mắt khu xử lý nước thải của toàn khu công nghiệp chưa được xây dựng, nước thải được thu gom tập trung về trạm xử lý trong khu vực dự án, nước thải được xử lý đảm bảo đạt các yêu cầu xả thải, sau đó được thoát ra các hệ thống mương tiêu trong khu vực.

4.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy nước sạch của thị Trấn Gia Bình được xây dựng tại xã Lăng Ngâm để cấp nước cho toàn khu vực.

4.5. Cấp điện: Nguồn điện được cấp từ nguồn 22KV từ trạm 110/22KV phía Bắc khu vực quy hoạch.

4.6. Hào kỹ thuật: Dọc theo vỉa hè đường giao thông và các nút giao cắt bố trí công cấp kỹ thuật để lắp đặt hệ thống điện, cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc.....

4.7. Rác thải và vệ sinh môi trường: Đối với rác thải được thu gom và chuyển tới điểm xử lý theo qui trình chung của toàn huyện.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Được lập và phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu sản xuất thuốc Vinfa được phê duyệt, Công ty Cổ phần Vinfa có trách nhiệm: Tổ

chức và phối hợp với UBND xã Đại Bái, Đông Cứu, các phòng chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liền kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

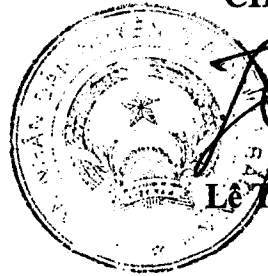
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện; Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT; UBND các xã: Đại Bái, Đông Cứu; Công ty Cổ phần Vinfa; các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *ll*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP, lưu VT.

**TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH**



Lệ Tuấn Hồng
Lệ Tuấn Hồng