

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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;

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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 49/TTr-SXD ngày 17/03/2023 kèm theo Báo cáo số 67/BC-SXD ngày 02/3/2023; Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và TMDV Tân Yên tại Tờ trình số 01/TTr-TY ngày 22/2/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh.

Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, vị trí trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được phê duyệt nằm trong phần đất chưa được giải phóng, giao đất nên cần nghiên cứu điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải sang phần đất đã được giao để đảm bảo các hạng mục cần thiết khi thực hiện dự án. Mặt khác, để đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải tạo cảnh quan, môi trường cần nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khu vực tuyến đường phía Nam cho phù hợp. Do vậy, việc lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch.

a. Nội dung điều chỉnh.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu phía Nam (gồm các lô đất: Đất bãi đỗ xe ký hiệu P2, P3; đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu HTKT; các lô đất nhà máy, kho tàng có ký hiệu từ CN-11 đến CN-18; đất cây xanh, đất giao thông) cụ thể như sau: Điều chỉnh vị trí, diện tích bãi đỗ xe P2 có diện tích 5.043m² thành đất nhà máy, kho tàng; điều chỉnh vị trí, diện tích đất HTKT có diện tích 6.787m² thành bãi đỗ xe P2 có diện tích 7.149m² và đất HTKT sau điều chỉnh có diện tích 5.998m² được chuyển vị trí sang đất CN-15 sau điều chỉnh; điều chỉnh ký hiệu và diện tích các lô đất nhà máy, kho tàng từ CN-11 đến CN-18 (trước điều chỉnh) thành CN-12 đến CN-16 (sau điều chỉnh); điều chỉnh quy hoạch lô đất ký hiệu P3 có diện tích 4.989m² từ quy hoạch đất bãi đỗ xe thành quy hoạch đất cây xanh; điều chỉnh quy hoạch tuyến đường phía Nam từ quy hoạch đất giao thông thành quy hoạch đất cây xanh và bổ sung tuyến mương hở có bề rộng mặt khoảng 2m;

- Điều chỉnh quy hoạch khu vực nút giao ĐT.298 giáp Công ty TNHH Gạch ngói Ngọc Lý: Điều chỉnh dịch chuyển nút giao đường nội bộ cụm công nghiệp đầu nối với ĐT.298 về phía Nam; điều chỉnh một phần lô đất ký hiệu CX3 với diện tích khoảng 0,46ha từ quy hoạch đất cây xanh sang đất hành chính dịch vụ; điều chỉnh diện tích đất bãi đỗ xe P1 từ 3.332m² thành 2.173m²; điều chỉnh diện tích, ký hiệu đất cây xanh, đất hành chính dịch vụ, bãi đỗ xe theo điều chỉnh tim đường, nút giao;

- Điều chỉnh diện tích, ký hiệu các lô đất nhà máy công nghiệp để cho phù hợp với nhu cầu và thực tế;

- Điều chỉnh diện tích, vị trí đất hành chính dịch vụ theo điều chỉnh tim đường, nút giao từ diện tích 4.951m² thành diện tích 6.017m²;

- Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật, cống thoát nước theo quy hoạch giao thông điều chỉnh cụ thể như sau:

+ Cấp nước: Điều chỉnh bố trí đường đi hệ thống đường ống cấp nước phù hợp với sử dụng đất điều chỉnh.

+ Thoát nước: Thoát nước mưa hướng tuyến có mặt cắt 3-3 bỏ tuyến cống D800, thay bằng tuyến rãnh B1000, mặt cắt 2-2 gần công ty gạch ngói Ngọc Lý bỏ tuyến cống D1000, thay bằng tuyến rãnh B1000; Thoát nước thải hướng

tuyến có mặt cắt 3-3 bỏ tuyến cống D400, tuyến cống thoát nước theo quy hoạch giao thông điều chỉnh.

+ Điện - TTL: Điều chỉnh cột điểm đầu cấp điện trung thế từ cột 99-2-375/E7.7 ở phía đông nam dự án sang cột 103-375/E7.7 phía đông bắc dự án; Điều chỉnh tiết diện dây dẫn từ dây nhôm lõi thép 3AC-150mm² thành dây nhôm lõi thép 3AC-300mm²; Điều chỉnh công suất 2 trạm biến áp xây dựng mới khu hạ tầng kỹ thuật TBA-HT và trạm biến áp khu hành chính dịch vụ TBA-HC phù hợp với nhu cầu sử dụng; Điều chỉnh vị trí các cột đèn chiếu sáng đường phù hợp với sử dụng đất điều chỉnh; Điều chỉnh vị trí hố ga, đường ống chờ thông tin liên lạc phù hợp với sử dụng đất điều chỉnh.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	324.846	67,64	324.624	67,60
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.787	1,41	5.998	1,25
3	Đất hành chính- Dịch vụ	4.951	1,03	6.017	1,25
4	Đất cây xanh, mặt nước	52.491	10,93	75.696	15,76
5	Đất giao thông	91.157	18,98	67.897	14,14
Tổng cộng		480.232	100	480.232	100

b. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 2/04/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Lãng Cao, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và TMDV Tân Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp và TMDV Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích