

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, 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 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 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 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 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 70/TTr-SXD ngày 14/5/2024 kèm theo Báo cáo số 180/BC-SXD ngày 10/5/2024; Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại Tờ trình số 503/2024/TTr-TQ ngày 03/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 15/11/2017. Đến thời điểm hiện tại cơ bản đã hoàn thành phần lớn việc đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch. Ngày 26/12/2023 đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg trong đó bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của huyện Yên Dũng. Qua rà soát các nội dung định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật thì cụm công nghiệp Yên Lư cần phải xem xét điều chỉnh cục bộ một số nội dung về hạ tầng, sử dụng đất, phạm vi ranh giới của Cụm CN để đồng bộ và thống nhất với đồ án quy chung đã được phê duyệt. Ngoài ra quá trình triển khai thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt đã gặp phải một số bất cập về vị trí bãi đỗ xe, tuyến giao thông kết nối theo hướng Bắc Nam, vị trí đất cây xanh, chỉ giới xây dựng cần đảm bảo cách ly theo quy định đối với khu vực dân cư hiện trạng... Để giải quyết các tồn tại nêu trên thì việc lập điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh ranh giới quy hoạch: Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 1.115m² đất cây xanh (ký hiệu CX-05) ra ngoài ranh giới quy hoạch để phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023. Tổng diện tích còn lại 535.699 m² (giảm 1.115m²).

- Điều chỉnh tuyến giao thông ven kênh thoát nước theo hướng vuông góc với trục đường giao thông phía Nam.

- Điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe P-02 dịch về phía Nam, điều chỉnh đất bãi đỗ xe P-02 và phần lớn diện tích cây xanh CX-02 thành đất công nghiệp CN-02.

- Điều chỉnh một phần đất công nghiệp (ký hiệu CN-04) ở phía Bắc thành đất cây xanh (ký hiệu CX-06).

- Điều chỉnh một phần đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ (ký hiệu HC) thành đất cây xanh (ký hiệu CX-07).

- Điều chỉnh 1 phần đất hồ điều hòa (ký hiệu MN-01) thành đất cây xanh (ký hiệu CX-01)

Bảng tổng hợp sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Theo QĐ đã được phê duyệt		Theo QH điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ	HC	5 767	1.1	4 477	0.8

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Theo QĐ đã được phê duyệt		Theo QH điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	CN	366 335	68.2	366 335	68.4
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-01	14 236		14 236	
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-02	44 197		47 232	
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-03	55 431		55 431	
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-04	74 233		71 198	
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-05	103 830		103 830	
	Đất xây dựng nhà máy xí nghiệp	CN-06	74 408		74 408	
3	Đất cây xanh mặt nước		55 533	10.3	55 545	10.4
3.1	Hồ điều hòa	MN-01	2 777		1 975	
3.2	Đất cây xanh		52 756	9.8	53 570	10.0
	Đất cây xanh công viên	CX-01	16 844		17 646	
	Đất cây xanh	CX-02	5 900		321	
	Đất cây xanh	CX-03	9 592		11 973	
	Đất cây xanh	CX-04	8 189		8 189	
	Đất cây xanh	CX-05	12 231		11 116	
	Đất cây xanh	CX-06	0		3 035	
	Đất cây xanh	CX-07	0		1 290	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	6 582	1.2	6 582	1.2
5	Đất giao thông	GT	102 597	19.1	102 760	19.2
	Bãi đỗ xe 1	P-01	7 549		7 549	
	Bãi đỗ xe 2	P-02	4 546		4 328	
	Đất giao thông nội bộ		90 502		90 883	
Tổng cộng			536 814	100	535 699	100

3. Các nội dung khác:

Thực hiện theo các Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 15/11/2017; Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND tỉnh.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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 Tài chính, Sở Công Thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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