

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ: 1/2000 (lần thứ 6)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính Phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 386/TB-UBND ngày 17/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh thông báo kết luận phiên giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 16/10/2020;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang tại Tờ trình số 309/2020/TTr-SBG ngày 30/9/2020; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 325/BC-SXD ngày 07/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ: 1/2000 (Lần thứ 6) như sau (kèm theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp):

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-BXD ngày 09/10/2006. Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, đến nay Đồ án đã được điều chỉnh cục bộ lần thứ 5, do tác động từ các dự án xung quanh cũng như phù hợp với điều kiện thực tế, nhu cầu phát triển.

Hiện nay, Khu công nghiệp Quang Châu đã và đang hoàn thiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khoảng 78%, thu hút các nhà đầu tư thuộc nhiều ngành nghề đầu tư sản xuất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện phát sinh những nhu cầu thực tế nên cần điều chỉnh cục bộ như: Điều chỉnh vị trí đất công cộng sang vị trí phía Tây Nam, giáp đường gom Cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn để thuận tiện cho công tác quản lý, điều hành (Văn phòng, trưng bày giới thiệu sản phẩm, y tế, cứu hỏa, hải quan, tổng đài điện thoại, trung tâm hội nghị, hội thảo, ngân hàng); điều chỉnh đất công cộng thành đất công nghiệp để sử dụng đất hiệu quả, thu hút các nhà đầu tư công nghệ cao, không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh; nâng cao số tầng công trình trong khu công nghiệp để sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và phù hợp theo dây chuyền sản xuất của các nhà đầu tư thứ cấp; điều chỉnh, mở rộng đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước sạch, xử lý nước thải, cấp điện ngày càng cao của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; nắn chỉnh tuyến mương tiêu thoát nước đi qua khu công nghiệp nhằm giải quyết tiêu thoát nước và sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả (*Công văn số 4164/UBND-NN ngày 18/9/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh*). Do vậy, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp là cần thiết và phù hợp.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí 1: Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX6) thành đất hạ tầng kỹ thuật (KT4) với diện tích khoảng 0,5ha để xây dựng trạm biến áp;

- Vị trí 2: Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX5) thành đất 3 hạ tầng kỹ thuật (KT5) với diện tích khoảng 0,5ha để xây dựng trạm biến áp;

- Vị trí 3: Mở rộng đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT1) từ 4,78ha thành 8,01ha, giảm một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX5) khoảng 3,23ha để mở rộng nhà máy xử lý nước thải;

- Vị trí 4: Mở rộng đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT3) từ 1,65ha thành 3,53ha, giảm một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX1, CX6) khoảng 1,88ha để mở rộng nhà máy nước sạch;

- Vị trí 5: Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX1) với diện tích khoảng 2,62ha thành đất công cộng (hành chính, dịch vụ);

- Vị trí 6: Điều chỉnh quy hoạch đất công cộng (ký hiệu CC1, CC2) với diện tích khoảng 6,49ha thành đất công nghiệp (*khi phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cần bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo 50m phía kênh tiêu nước*);

- Vị trí 7: Bổ sung mương thoát nước trong phần diện tích cây xanh (ký hiệu CX4, CX5);

- Điều chỉnh tầng cao đất hành chính, dịch vụ, đất công nghiệp tối đa 6 tầng; đất hạ tầng kỹ thuật tối đa 2 tầng; mật độ xây dựng đất hành chính, dịch vụ tối đa 50%, đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật tối đa 60%.

b) Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	287,77	67,47	293,93	68,99
2	Đất hành chính, dịch vụ	7,6	1,78	3,73	0,88
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,78	1,59	12,89	3,02
4	Đất giao thông	52,61	12,35	52,61	12,35
5	Đất cây xanh, mặt nước	70,57	16,57	61,84	14,52
6	Đất an ninh, quốc phòng	1,0	0,24	1,0	0,24
	Tổng	426	100	426	100

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quy hoạch Khu công nghiệp Quang Châu đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐBXD ngày 09/10/2006 của Bộ Xây dựng; Công văn số 3532/UBND-KTN ngày 27/12/2013, Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 11/01/2017; Quyết định số 634/QĐUBND ngày 27/9/2017; Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang) 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND huyện Việt Yên, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT, TH;
 - + Chuyên viên: XD, GT, NN, TN, MT.
 - + Lưu: VT, NamĐT.

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

Phan Thế Tuấn

