

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)

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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 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 Báo cáo số 473/BC-SXD ngày 02/8/2022; Công ty Cổ phần bất động sản Capella tại Tờ trình số 132/2022/CV-CPL ngày 29/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, ngày 12/01/2022 UBND tỉnh có Công văn số 130/UBND-KTN về việc thực hiện Kết luận số 806-TB/TU ngày 04/01/2022 của Thường trực Tỉnh uỷ về quy mô mặt cắt đường toàn tuyến đường ĐH5B (ĐT398). Theo quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư đã được phê duyệt, tuyến đường ĐH5B (ĐT398) đoạn qua Khu công nghiệp Yên Lư là đường trục chính của Khu công nghiệp Yên Lư, được thay đổi mặt cắt ngang đường lên 42,5m và có bố trí đường gom dọc tuyến đường điện 500kV và 220kV;

Trong quá trình triển khai công tác giải phóng mặt bằng, người dân địa phương có đất bị thu hồi tại xã Yên Lư có nhu cầu mở rộng nghĩa trang theo quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt và di chuyển nghĩa trang ra vị trí cho phù hợp;

Khi tiến hành cắm mốc giải phóng mặt bằng, Chủ đầu tư cùng với UBND huyện Yên Dũng, địa phương tiến hành rà soát thì tại một số vị trí tiếp giáp với ranh giới của dự án đã có một số công trình (Nhà văn hoá thôn Yên Tập Cao, Nhà văn hoá thôn Thịnh Long, công trình trường học địa phương dự kiến mở rộng...) nằm một phần vào ranh giới của khu công nghiệp, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng và địa phương có nhu cầu mở rộng, giữ lại hiện trạng một số công trình;

Do đó, việc điều chỉnh cục bộ, vi chỉnh một số vị trí, diện tích và đường giao thông trong đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng là hết sức cần thiết, tạo cơ sở hoàn thiện thủ tục pháp lý cho việc triển khai xây dựng hạ tầng, thu hút các dự án đầu tư vào khu công nghiệp.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp

Điều chỉnh giảm ranh giới khu vực phía Bắc giáp Trường tiểu học Yên Lư để đảm bảo diện tích mở rộng trong tương lai của trường học theo yêu cầu của địa phương;

Điều chỉnh giảm ranh giới khu vực phía Nam giáp thôn Yên Tập Cao để không ảnh hưởng đến nhà văn hóa Yên Tập Cao đã xây dựng và dân cư hiện hữu;

Mở rộng ranh giới phía Nam khu vực giữa thôn Thành Long và thôn Yên Tập Cao, đảm bảo giữ nguyên tổng diện tích khu công nghiệp đã được phê duyệt là 377ha.

2.2. Điều chỉnh quy mô đường ĐH5B (ĐT398):

Điều chỉnh quy mô lộ giới đường ĐH5B (ĐT398) đoạn đi qua Khu công nghiệp Yên Lư từ 38m (trong đó: Lòng đường $2 \times 12 = 24$ m, dải phân cách giữa rộng 4m, hè đường 2 bên $4 + 6 = 10$ m) thành 42,5m (trong đó: Lòng đường $2 \times 10,5 = 21$ m, dải phân cách giữa rộng 1,5m, đường gom rộng 9m, dải phân cách giữa đường chính với đường gom rộng 2m, hè đường 2 bên $3 + 6 = 9$ m);

Bổ sung đường gom song song với tuyến đường dây điện 500KV hiện hữu (đoạn từ quy hoạch nghĩa trang đến Cụm công nghiệp Nham Sơn - Yên Lư) rộng 18m, trong đó: Lòng đường rộng 9m, hè đường 2 bên 3+6=9m.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT.04) với diện tích khoảng 1,68ha và đất bãi đỗ xe (ký hiệu P) với diện tích khoảng 3,19ha thành đất nghĩa trang và đất giao thông;

Điều chỉnh quy hoạch đất nghĩa trang (ký hiệu NĐ.01) với diện tích khoảng 2,55ha và đất cây xanh (ký hiệu CX.05) với diện tích khoảng 0,76ha thành đất công nghiệp;

Điều chỉnh quy hoạch đất đường giao thông giữa các lô đất công nghiệp (ký hiệu CN.01, CN.02, CN.03, CN.04, CN.05, CN.06) thành đất công nghiệp;

Điều chỉnh quy hoạch đất kho bãi (ký hiệu KB.02) với diện tích khoảng 2,04ha thành đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông để mở rộng lô đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT.02) và quy hoạch đường gom tuyến đường ĐH5B (ĐT398);

Điều chỉnh quy hoạch một phần đất cây xanh (ký hiệu CX.10) với diện tích khoảng 1,43ha thành đất bãi đỗ xe;

Điều chỉnh quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT.03) với diện tích khoảng 0,42ha thành đất công nghiệp và đất cây xanh;

Điều chỉnh quy hoạch đường giao thông nội bộ phía Nam khu công nghiệp (khu vực giáp nhà văn hóa thôn Yên Tập Cao) khoảng 70m về phía Bắc, điều chỉnh một phần diện tích đất công nghiệp (ký hiệu CN.15) thành đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT.03) với diện tích khoảng 0,53ha, hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT.04) với diện tích khoảng 1,51ha và đất cây xanh;

Điều chỉnh quy hoạch đường giao thông phía Bắc lô đất công nghiệp (ký hiệu CN.11) thành đất cây xanh;

Điều chỉnh diện tích và ký hiệu lại các lô đất cây xanh, hành chính dịch vụ, đất công nghiệp và đất nghĩa trang do điều chỉnh quy mô lộ giới đường ĐH.5B (ĐT398), bổ sung đường gom và mở rộng một số tuyến kênh thủy lợi.

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

STT	Hạng mục	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính, dịch vụ	2,01	0,53	1,85	0,48
2	Đất xây dựng nhà máy	226,94	60,2	224,01	59,42
3	Đất kho bãi	31,05	8,24	29,01	7,7
4	Đất cây xanh, mặt nước	46,75	12,4	52,35	13,89

5	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,21	2,18	8,12	2,15
6	Đất nghĩa trang	4,9	1,3	6,08	1,61
7	Đất giao thông	57,14	15,16	55,58	14,74
	Tổng	377	100	377	100

2.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh hướng tuyến đường dây, đường ống và công suất các hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các nội dung điều chỉnh cục bộ về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất và giao thông.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh.

Điều 2. Công ty Cổ phần bất động sản Capella 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, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Công ty Cổ phần bất động sản Capella 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: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích