

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, 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 251/TTr-SXD ngày 30/10/2023 kèm theo Báo cáo số 458/BC-SXD ngày 05/10/2023; Công ty Cổ phần LIDECO1 tại Tờ trình số 206/TTr-LIDECO 1 ngày 20/9/2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

### 1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Khu công nghiệp Tân Hưng, huyện Lạng Giang được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 05/05/2023; Sau khi được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư đã tiến hành các thủ tục tiếp theo để đầu tư, xây dựng Khu công nghiệp. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện có phát sinh, vướng mắc liên quan đến việc xây dựng TBA 110kV cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Hưng. Mặt khác, khi lập quy hoạch điều chỉnh lần 1, do chưa tính toán được số lượng nhà đầu tư thứ cấp dẫn đến việc đấu nối hệ thống thoát nước thải chưa phù hợp, vì vậy cần bổ sung kéo dài thêm một đoạn tuyến thoát nước thải để đảm bảo thoát nước thải cho lô đất CN-07.

Do vậy, cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Tân Hưng, tỷ lệ 1/500 để làm cơ sở triển khai thực hiện.

### 2. Nội dung điều chỉnh:

#### a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh chuyển đổi 0,34 ha đất cây xanh (kí hiệu CX-06) thành đất HTKT (ký hiệu HTKT-03) để bố trí trạm cấp điện 110kV cho Khu công nghiệp.

- Điều chỉnh chuyển đổi một phần đất cây xanh (kí hiệu lô đất CX-12) thành đất giao thông để mở lối vào từ Tuyến giao thông số 5 của KCN cho lô đất của ô đất công nghiệp CN-07.

- Điều chỉnh lô đất cây xanh CX-05 (bỏ lối mở phụ vào lô đất CN-01) và điều chỉnh lô đất cây xanh CX-09 (do hạn chế lối ra đường quy hoạch để đảm bảo an toàn giao thông).

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

ST T	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Trước điều chỉnh (Theo QĐ số 463/QĐ-UBND ngày 05/5/2023)		Sau Điều chỉnh	
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
A	Tổng diện tích nghiên cứu		<b>107,00</b>		<b>107,00</b>	
A1	Đường gom cao tốc		1,03		1,03	
A2	Đường giao thông hoàn		0,25		0,25	

	<i>trả</i>					
A3	<i>Muong hoàn trả</i>		0,42		0,42	
<b>B</b>	<b>Diện tích lập quy hoạch</b>		<b>105,30</b>	<b>100,00</b>	<b>105,30</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất công nghiệp:</b> Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho hậu cần, nhà xưởng cho thuê		<b>73,61</b>	<b>69,91</b>	<b>73,61</b>	<b>69,91</b>
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>14,01</b>	<b>13,30</b>	<b>13,68</b>	<b>12,99</b>
2.1	<i>Đất cây xanh</i>		10,88	10,33	10,55	10,02
2.2	<i>Đất mặt nước</i>		3,13	2,97	3,13	2,97
<b>3</b>	<b>Đất hành chính dịch vụ</b>		<b>0,72</b>	<b>0,68</b>	<b>0,72</b>	<b>0,68</b>
3.1	<i>Đất khu hành chính dịch vụ 01</i>	<i>HC-DV-01</i>	0,72		0,72	
<b>4</b>	<b>Đất khu kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>1,54</b>	<b>1,46</b>	<b>1,88</b>	<b>1,79</b>
4.1	<i>Đất khu hạ tầng kỹ thuật 01</i>	<i>HTKT-01</i>	0,32		0,32	
4.2	<i>Đất khu hạ tầng kỹ thuật 02</i>	<i>HTKT-02</i>	1,22		1,22	
4.3	<i>Đất khu hạ tầng kỹ thuật 03</i>	<i>HTKT-03</i>			0,34	
<b>5</b>	<b>Đất giao thông, bãi đỗ xe</b>		<b>15,42</b>	<b>14,65</b>	<b>15,41</b>	<b>14,63</b>
5.1	<i>Đất bãi đỗ xe 1</i>	<i>P-01</i>	1,06		1,06	
5.2	<i>Đất bãi đỗ xe 2</i>	<i>P-02</i>	0,22		0,22	
5.3	<i>Đất giao thông</i>		14,14		14,13	

**b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

\* *Giao thông:* Điều chỉnh mở lối vào từ tuyến giao thông số 5 của Khu công nghiệp vào ô đất CN-07 từ đó thay đổi một phần diện tích đất cây xanh tại vị trí này thành đất giao thông.

\* *Thoát nước:* Điều chỉnh kéo dài tuyến thoát nước thải dọc tuyến đường số 3 theo quy hoạch đã duyệt để bảo đảm đầu nổi cho lô đất CN-07.

*\* Cấp điện:*

- Bổ sung quy hoạch trạm biến áp 110kV xây dựng mới trong khu đất hạ tầng kỹ thuật 03 của dự án. Nguồn cấp điện cho trạm 110kV Tân Hưng được đấu nối từ đường dây 110kV chạy qua dự án. Tuyến cột đường dây 110kV dự kiến xây mới được bố trí trên lô đất CX-07 và CX-06 cấp tới lô đất HTKT-03.

- Mạng phân phối 35(22) kV theo quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh, thay đổi chỉ tiêu cấp điện, thay đổi phương án đường dây cấp điện theo tuyến đường giao thông được điều chỉnh như sau:

+ Hệ thống cấp điện trung áp là hệ thống mạch hình tia, cáp trên không, được chia thành 6 tia cấp điện cho các lô đất. Trong giai đoạn đầu, khi trạm 110kV Tân Hưng chưa được xây dựng, các tuyến cáp điện được đấu nối với tuyến cáp điện 35kV đã được xây dựng để cấp điện cho các khu hành chính, HTKT và các lô, khi trạm biến áp 110kV Tân Hưng được xây dựng và vận hành thì các phụ tải nói trên sẽ được cấp điện bởi mạch có điện áp 22kV. Quy hoạch mạch tia số 5 và số 6 (mạch M5 và M6) tương lai sẽ cấp điện cho Cụm CN Tân Hưng từ trạm biến áp 110kV Tân Hưng khi trạm được xây dựng và đi vào vận hành.

+ Tuyến M5, M6 thay đổi vị trí, tuyến cột được bố trí đi ngầm một phần trên tuyến đường số 3 (khu vực đi song song với kênh thoát nước mưa).

+ Tuyến rẽ nhánh của mạch M1, M5, M6 cấp điện cho Cụm CN Tân Hưng được bố trí trên tuyến đường số 6 – P2.

+ Tuyến M3, M4 thay đổi vị trí, tuyến cột được bố trí đi ngầm một phần trên tuyến đường số 3 (khu vực đi song song với kênh thoát nước mưa), đi nối trên tuyến đường số 5, số 9 và số 4. Tuyến M3 rẽ nhánh trên tuyến đường số 3 cấp điện cho các lô đất thuộc CN-07 và CN-08, tuyến M4 cấp điện tới các lô của CN-09 trên tuyến đường số 10.

+ Cấp điện trung thế sử dụng cáp trên không nhôm trần lõi thép ACSR kết hợp cáp ngầm ngầm loại 35kV 3 lõi Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC chôn trực tiếp trong đất tại các điểm hạ ngầm cáp, tiết diện cáp trên không cho các mạch là 240mm<sup>2</sup> và 400mm<sup>2</sup> đối với cáp ngầm. Đối với mạch nhánh, tải các lô đất cuối mạch sử dụng cáp ACSR có tiết diện 150mm<sup>2</sup> và cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện 185mm<sup>2</sup>.

+ Trạm biến áp: Các trạm biến áp cho từng lô đất nhà máy sẽ được xây dựng khi có khách hàng thuê đất, nguồn điện được lấy từ hệ thống đường dây điện trên không đã được bố trí. Xây dựng 02 trạm biến áp để cấp điện hạ thế cho chiếu sáng, các khu hành chính và tiện ích HTKT: 01 trạm biến áp 1000kVA và 01 trạm biến áp 630kVA.

+ 02 tuyến đường dây đi trên không 35kV hiện trạng đi qua khu vực dự án sẽ được thu hồi, phá dỡ và hoàn trả. Tuyến sát với ranh giới phía Đông được hoàn trả tại các cột bố trí sát ranh giới dự án. Tuyến sát với tuyến giao thông số 3 được hạ ngầm để đảm bảo bố trí dễ dàng với các hệ thống HTKT khác trong Khu công nghiệp.

**c) Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 05/05/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần LIĐECO1 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, 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 Lạng Giang, Công ty Cổ phần LIĐECO1 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;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**