

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Quang Châu mở rộng, huyện Việt Yên,
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;

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 675/BC-SXD ngày 24/11/2022; Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang tại Tờ trình số 88/2022/TT-SBG ngày 17/11/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu mở rộng, huyện Việt Yên, 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 Quang Châu mở rộng, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 và được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 04/5/2022. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, đề thu hút doanh nghiệp nước ngoài có quy mô lớn, đầu tư sản xuất công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp sạch có nhu cầu sử dụng với diện tích đất lớn, phù hợp với dây chuyền sản xuất, nên việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết;

Điều chỉnh tăng tầng cao đất hành chính dịch vụ nhằm phục vụ nhu cầu lưu trú của chuyên gia, người lao động được phép tạm trú, lưu trú ở cơ sở lưu trú tại Khu công nghiệp để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp trong khu công nghiệp theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ và điều chỉnh tăng mật độ xây dựng bãi đỗ xe nhằm phục vụ nhu cầu đỗ xe cá nhân của người lao động trong khu công nghiệp ngày càng gia tăng;

Vi chỉnh diện tích đất hành chính dịch vụ, bãi đỗ xe trong đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), 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. Do đó, việc điều chỉnh là rất cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh tuyến đường giao thông giữa hai lô đất công nghiệp (ký hiệu CN1, CN2) thành đất công nghiệp. Gộp hai lô CN1, CN2 và tuyến đường mới điều chỉnh thành lô CN1 mới với diện tích khoảng 49,63ha;

Điều chỉnh quy hoạch một phần đất công nghiệp (ký hiệu CN1) với diện tích 0,11 ha thành đất hành chính dịch vụ; điều chỉnh quy hoạch một phần đất công nghiệp (ký hiệu CN1) với diện tích 0,02 ha thành đất bãi đỗ xe (ký hiệu BX7);

Điều chỉnh tầng cao đất hành chính dịch vụ từ 1-6 tầng thành từ 5-9 tầng;

Điều chỉnh mật độ xây dựng các bãi đỗ xe (ký hiệu BX1, BX2, BX3, BX4, BX5, BX6) từ 10% thành 70%.

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	10,24	1,98	10,35	2,01
2	Đất xây dựng nhà máy	372,95	72,28	374,31	72,54
3	Đất cây xanh, mặt nước	53,67	10,4	53,67	10,4

4	Đất hạ tầng kỹ thuật	15,76	3,05	15,76	3,05
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	63,38	12,28	61,91	12
	Tổng	516	100	516	100

2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh hướng tuyến đường dây, đường ống 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 của đồ án: Giữ nguyên theo Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 và Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang 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 Việt Yên, Công ty Cổ phần KCN 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;
- Công TĐTT 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