

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp Vân Trung, 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 54/BC-SXD ngày 25/01/2022; Công ty TNHH FuGiang tại Tờ trình 17/1221/CVCD-FUG ngày 29/12/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Vân Trung, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ: 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Khu công nghiệp Vân Trung được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 03/12/2008. Hiện nay, Khu công nghiệp Vân Trung có tỷ lệ lấp đầy nhà máy sản xuất khoảng 97%; Tuy nhiên, trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp tồn tại những vấn đề thực tiễn cần điều chỉnh, cụ thể như sau:

Nhu cầu sử dụng điện của toàn khu tăng cao, việc duy trì nguồn điện ổn định cho các nhà máy sản xuất trong Khu công nghiệp rất quan trọng; trong khi công suất của trạm biến áp cũ (Vị trí gần đền Vôi Thàn) không đảm bảo cung cấp, cần được nâng cấp mở rộng (Theo chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Giang tại văn bản số 1829/UBND-KTTH ngày 29/4/2021). Mặt khác, số lượng các phương tiện ra, vào Khu công nghiệp ngày càng tăng, việc sử dụng các bãi đỗ xe trong Khu công nghiệp cần hiệu quả hơn, do vậy, cần điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe BDX-01 (Vị trí gần đền Vôi Thàn) sang vị trí công A3 kết nối với tuyến đường QL 37 phía Nam cho phù hợp.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a. Nội dung điều chỉnh cục bộ.

- Điều chỉnh diện tích BDX-01 (Diện tích: 9.748,75m²) thành đất HT-03 (Diện tích: 4.000m², xây dựng trạm biến áp 110kV Vân Trung 3) và đất cây xanh mặt nước còn lại được gộp vào diện tích CXMN-09; Bãi đỗ xe BDX-01 điều chỉnh sang vị trí phía Nam Dự án, cạnh tuyến đường kết nối giao thông Khu công nghiệp với QL 37, với diện tích là: 7.442,73m²;

- Dịch chuyển tuyến đường tiếp giáp với lô CN-09 (Đoạn kết nối ra đường QL37) về phía Đông Dự án để đảm bảo kết nối giao thông và xe container vận hành được thuận lợi; diện tích lô CN-09 thay đổi từ 118.891,91m² thành 120.785,5m²;

- Điều chỉnh giảm diện tích lô CN-15A từ 13.328,84m² thành 11.435,25m², phần diện tích giảm chuyển thành đất cây xanh.

- Bổ sung và điều chỉnh diện tích đất cây xanh mặt nước: Lô CXMN-01 điều chỉnh diện tích từ 14.224,74m² thành 9.764,15m²; Lô CXMN-02 điều chỉnh diện tích từ 131.018,59m² thành 126.049,62m². Bổ sung diện tích đất cây xanh kí hiệu CNXM-04A; Tỷ lệ diện tích cây xanh mặt nước của toàn Khu công nghiệp sau điều chỉnh là 10,10% đảm bảo theo quy chuẩn.

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

ST T	Hạng mục đất	Trước Điều chỉnh Quy hoạch		Sau Điều chỉnh Quy hoạch	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích toàn khu	253.69		253.69	
I	Đất dịch vụ - nhà ở xã hội	16.68		16.68	
II	Diện tích Khu công nghiệp	237.01	100	237.01	100

1	Đất nhà xưởng Công nghiệp	168.39	71,05	168.39	71.05
2	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ - thương mại	3.22	1,36	3.22	1.36
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.88	1,22	3.28	1.39
4	Đất cây xanh, mặt nước	24.11	10,17	23.93	10.10
5	Đất giao thông	38.41	16,2	38.19	16.10
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>2.82</i>	<i>1,19</i>	<i>2.59</i>	<i>1.09</i>
	<i>Đất đường giao thông</i>	<i>35.59</i>	<i>15,01</i>	<i>35.60</i>	<i>15.01</i>

b. Các nội dung khác.

Các nội dung khác: Thực hiện theo Quy hoạch Khu công nghiệp Vân Trung đã được phê duyệt tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang

Điều 2. Công ty TNHH FuGiang 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 KCN tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Công ty TNHH FuGiang 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