ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 176 /QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 19 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quế Võ III, tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định số: 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý KCN và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm, 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 492-KL/TU ngày 08/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Quế Võ III, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh số: 939/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Phố Mới và phụ cận, huyện Quế Võ đến năm 2030, tầm nhìn 2050 (QHC đô thị Phố Mới); 965/QĐ-UBND ngày 23/7/2008; 841/QĐ-UBND ngày 15/7/2011; 1868/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Quế Võ III, tỉnh Bắc Ninh (QHPK KCN Quế Võ III);

Xét tờ trình số 79/TTr-EIP ngày 21/12/2018 của Công ty TNHH đầu tư phát triển Khu công nghiệp EIP (Công ty EIP); Báo cáo thẩm định số 460/BCTĐ-SXD ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng về việc Báo cáo thẩm định đồ án điều chỉnh QHPK KCN Quế Võ III,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh QHPK KCN Quế Võ III với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung đồ án điều chỉnh QHPK

1.1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Việc điều chỉnh QHPK KCN Quế Võ III để cập nhật ĐT.285B theo QHC đô thị Phố Mới và dự án đầu tư xây dựng (ĐTXD) QL.17; đồng thời tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng hoán đổi vị trí và bổ sung thêm một

số khu chức năng: Khu điều hành, dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe, bổ sung thêm đường giao thông nội bộ để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan tốt hơn, phù hợp nhu cầu sử dụng của KCN, nhu cầu của các nhà đầu tư để đảm bảo hiệu quả hơn.

1.2. Những nội dung điều chỉnh điều chỉnh QHPK

- Cập nhật ĐT.285B theo QHC đô thị Phố Mới, dự án ĐTXD QL.17 đang ĐTXD và quy hoạch bổ sung đường giao thông tại vị trí các khu đất công nghiệp ký hiệu CN1, CN5; đồng thời điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông giáp phía đông bắc khu đất công nghiệp ký hiệu CN4 để tránh khu nghĩa trang hiện trạng ký hiệu NT2 và đảm bảo bán kính cong của đường giao thông (chủ đầu tư KCN có trách nhiệm đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống tuyến đường gom của ĐT.285B đi qua KCN).

- Hoán đổi vị trí một số khu chức năng: Trung tâm điều hành, dịch vụ, công nghiệp, cây xanh và bãi đỗ xe cụ thể như sau:

+ Chuyển một phần diện tích khu đất bãi đỗ xe ký hiệu P3 sang vị trí giáp phía tây bắc của KCN, đồng thời quy hoạch bổ sung bãi đỗ xe tại vị trí giáp phía đông nam của KCN để đảm bảo bán kính phục vụ cho cả hai giai đoạn 1 và giai đoạn 2 (điều chỉnh tên gọi là phân khu 1 và phân khu 2) của KCN.

+ Chuyển vị trí đất trung tâm điều hành, dịch vụ ra vị trí nút giao ĐT.285B và QL.17 để tạo không gian kiến trúc cho khu vực nút giao.

+ Điều chỉnh nắn thẳng tuyến kênh Hiền Lương 4 đi qua KCN; đồng thời quy hoạch lại diện tích các khu đất cây xanh để đảm bảo việc bố trí đất cây xanh tập trung cho cả hai phân khu 1 và 2 của KCN.

- Với những nội dung điều chỉnh như trên, cơ cấu sử dụng đất của đồ án được chia làm hai phân khu, phân khu 1 (giai đoạn 1) và phân khu 2 (giai đoạn 2).

1.3. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch như sau:

a) Cơ cấu sử dụng đất toàn KCN

STT	Danh mục sử dụng đất	Theo QĐ số 1868/QĐ-UBND ngày 30/12/2016		Điều chỉnh QH		Tăng giảm (-;+) ha
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành, dịch vụ	5,40	1,04	6,91	1,41	1,51
2	Đất xây dựng nhà máy	359,08	68,83	340,21	69,42	-18,87
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,50	1,44	7,91	1,62	0,41
4	Đất cây xanh mặt nước	77,01	14,76	60,61	12,37	-16,40
5	Đất giao thông	70,69	13,55	72,43	14,78	1,74
-	*Bãi đỗ xe*	*13,75*	*2,64*	*14,24*	*2,91*	*0,49*
-	*Đường giao thông*	*56,94*	*10,91*	*58,19*	*11,87*	*1,25*
6	Đất nghĩa trang	2,02	0,39	1,98	0,40	-0,04
A	**Tổng: (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)**	**521,70**	**100,00**	**490,05**	**100,00**	**-31,65**
B	**Đất quy hoạch ĐT 285B**	**0,00**	-	**19,17**	-	**19,17**

C	**Kênh Hiền Lương**	**0,00**	-	**12,48**	-	**12,48**
D	**Đường vào KCN**	**8,30**	-	**8,30**	-	**0,00**
	Tổng	**530,00**	-	**530,00**	-	**0,00**

b) Cơ cấu sử dụng đất phân khu 1 của KCN

STT	Danh mục sử dụng đất	Theo QĐ số 1868/QĐ-UBND ngày 30/12/2016		Điều chỉnh QH		Tăng giảm (-;+) ha
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành, dịch vụ	2,00	0,66	4,79	1,7	2,79
2	Đất xây dựng nhà máy	215,77	71,02	203,93	72,44	-11,84
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,50	2,14	5,76	2,05	-0,74
4	Đất cây xanh mặt nước	38,76	12,76	29,04	10,32	-9,72
5	Đất giao thông	39,53	13,01	36,75	13,05	-2,78
-	*Bãi đỗ xe*	*2,44*	*0,80*	*2,16*	*0,77*	*-0,28*
-	*Đường giao thông*	*37,09*	*12,21*	*34,59*	*12,29*	*-2,50*
6	Đất nghĩa trang	1,24	0,41	1,24	0,44	0,00
A	**Tổng: (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)**	**303,80**	**100,00**	**281,51**	**100,00**	**-22,29**
B	**Đất quy hoạch ĐT 285B**	**0,00**	-	**9,81**	-	**9,81**
C	**Kênh Hiền Lương**	**0,00**	-	**12,48**	-	**12,48**
D	**Đường vào KCN**	**8,30**	-	**8,30**	-	**0,00**
	Tổng	**312,10**	-	**312,10**	-	**0,00**

c) Cơ cấu sử dụng đất của phân khu 2 của KCN

STT	Danh mục sử dụng đất	Theo QĐ số 1868/QĐ-UBND ngày 30/12/2016		Điều chỉnh QH		Tăng giảm (-;+) ha
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất trung tâm điều hành	3,40	1,56	2,12	1,02	-1,28
2	Đất xây dựng nhà máy	143,31	65,77	136,28	65,34	-7,03
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,00	0,46	2,15	1,03	1,15
4	Đất cây xanh mặt nước	38,25	17,55	31,57	15,14	-6,68
5	Đất giao thông	31,16	14,30	35,68	17,11	4,52
-	*Bãi đỗ xe*	*11,31*	*5,19*	*12,08*	*5,79*	*0,77*
-	*Đường giao thông*	*19,85*	*9,11*	*23,60*	*11,32*	*3,75*
6	Đất nghĩa trang	0,78	0,36	0,74	0,36	-0,04
A	**Tổng: (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)**	**217,90**	**100,00**	**208,54**	**100,00**	**-9,36**
B	**Đất quy hoạch ĐT 285B**	**0,00**	-	**9,36**	-	**9,36**
	Tổng	**217,90**		**217,90**		**0,00**

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Giữ nguyên các mặt cắt 1 - 1; 2 - 2; 3 - 3 (QL.17); 4 - 4; 5 - 5; 6 - 6; 8 - 8. Bổ sung các mặt cắt giao thông như sau:

+ Mặt cắt 7 - 7: 19,5m = 3,0m+10,5m+6,0m.

+ Mặt cắt 9 - 9 (ĐT.285B): 80m = 6,0m + 7,5m + 2,0m + 22,5m + 5,0m + 22,5m + 2,0m + 7,5m + 6,0m.

+ Mặt cắt 10 - 10 (ĐT.285B) đoạn từ nút giao QL17 và ĐT.285B đến hết ranh giới phía đông nam của KCN: 87m = 6,0m + 10,5m + 2,0m + 22,5m + 5,0m + 22,5m + 2,0m + 10,5m + 6,0m.

- Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được duyệt kèm theo.

- San nền: Điều chỉnh cốt san nền cao nhất 4,4m, thấp nhất 3,9m.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn cấp không thay đổi; điều chỉnh tổng công suất tiêu thụ điện khoảng 99.721,0 kVA.

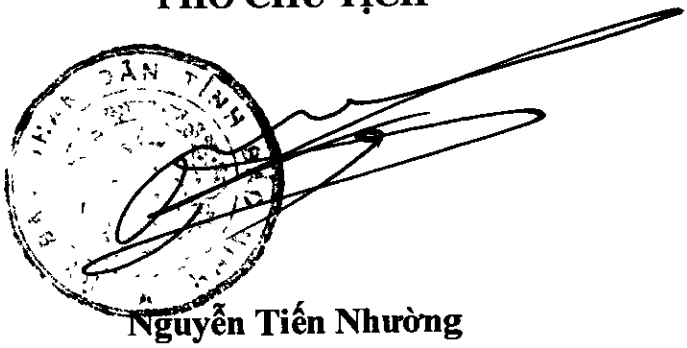
Hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh theo quy hoạch sử dụng đất và hệ thống giao thông, cụ thể theo bản đồ quy hoạch kèm theo.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số số 1868/QĐ-UBND ngày 30/12/2016; 841/QĐ-UBND ngày 15/7/2011; 965/QĐ-UBND ngày 23/7/2008 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành liên quan; UBND huyện Quế Võ; UBND các xã: Việt Hùng, Quế Tân, Phù Lương; Công ty EIP và các tổ chức, cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTTU, TT HĐND huyện Quế Võ;
- Lưu VT, CN.XDCB, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiến Nhường