

Số: /QĐ-UBND Bắc Kạn, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Mở rộng quy hoạch phân khu
xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 16 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Đồ án mở rộng quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 773/TTr-SXD ngày 17 tháng 4 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 142/BC-SXD ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án mở rộng quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1, với những nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Mở rộng quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1.

2. Địa điểm và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

2.1. Địa điểm: Xã Thanh Thịnh, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.

2.2. *Phạm vi ranh giới lập quy hoạch*: Khu vực lập mở rộng quy hoạch nằm về phía Tây và phía Nam của Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1, với tổng diện tích 7,2 ha gồm 02 khu vực:

- Khu vực 1: Diện tích 1,8ha, nằm ở phía Nam của Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1, có phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp với khu đất quy hoạch đất dịch vụ và cây xanh thuộc Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1.

+ Phía Nam giáp với đất ở và đất nông nghiệp của người dân.

+ Phía Đông giáp với tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới.

+ Phía Tây giáp với khu đất quy hoạch cây xanh thuộc Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1.

- Khu vực 2: Diện tích 5,4 ha, nằm ở phía Tây của Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1, có phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp với đất ở và đất nông nghiệp của người dân.

+ Phía Nam giáp với khu đất quy hoạch thuộc Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1.

+ Phía Đông giáp với khu đất quy hoạch cây xanh thuộc Khu công nghiệp Thanh Bình, giai đoạn 1.

+ Phía Tây giáp với dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường Chợ Mới - Bắc Kạn.

3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

3.1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng phát triển quy hoạch tỉnh Bắc Kạn tại thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023; Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 12 tháng 8 năm 2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh lần thứ tư (*khóa XII*) về phát triển công nghiệp tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030 và phương án phát triển hệ thống các khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn.

- Làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Thu hút đầu tư, sản xuất tập trung tại khu công nghiệp; chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương từ nông nghiệp sang công nghiệp, thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

3.2. Tính chất quy hoạch

Là khu công nghiệp tập trung hỗn hợp đa ngành, đa lĩnh vực, có quy mô sản xuất vừa và nhỏ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thuận tiện kết nối với các khu vực xung quanh.

4. Quy mô đất đai

4.1. Tổng diện tích mở rộng quy hoạch là: 7,2 ha.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Số lô đất
	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	7,200	100,00	
I	Khu 1 có diện tích 1,8ha	1,800	25,00	
1	Đất công nghiệp	0,763		1
	CN-01	0,763		
2	Đất công cộng, dịch vụ	0,357		1
	DV-01	0,357		
3	Đất cây xanh, mặt nước	0,680		1
	CXL-01	0,680		
II	Khu 2 có diện tích 5,4ha	5,400	75,00	
1	Đất công nghiệp	4,161		2
	CN-02	2,432		
	CN-03	1,729		
2	Đất cây xanh, mặt nước	1,239		2
	CXL-02	1,122		
	CXL-03	0,117		

4.2. Quy mô đất đai sau khi mở rộng quy hoạch phân khu là: 80,7ha.

Số TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	80,700	100,00
1	Đất công nghiệp	62,878	77,9
1.1	Đất công nghiệp quy hoạch mở rộng	4,923	
	CN-01	0,763	
	CN-02	2,432	
	CN-03	1,729	
1.2	Đất công nghiệp đã được quy hoạch	58,124	
1.3	Đất công nghiệp quy hoạch điều chỉnh	-0,169	
	CN-04 (điều chỉnh từ đất cây xanh)	0,156	

	Điều chỉnh sang đất dịch vụ (DV)	-0,325	
2	Đất công cộng, dịch vụ	0,862	1,1
2.1	Quy hoạch mở rộng	0,357	
	DV-01	0,357	
2.2	Đã quy hoạch	0,000	
2.3	Quy hoạch điều chỉnh	0,505	
	DV (điều chỉnh từ đất công nghiệp)	0,325	
	DV-02 (điều chỉnh từ đất cây xanh)	0,138	
	DV-03 (điều chỉnh từ đất cây xanh)	0,042	
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,795	1,0
3.1	Quy hoạch mở rộng	0,000	
	Không quy hoạch mở rộng	0,000	
3.2	Đã quy hoạch	0,795	
3.3	Quy hoạch điều chỉnh	0,000	
	Không quy hoạch điều chỉnh	0,000	
4	Đất cây xanh, mặt nước	8,023	10,0
4.1	Quy hoạch mở rộng	1,920	
	CXL-01	0,681	
	CXL-02	1,123	
	CXL-03	0,117	
4.2	Đã quy hoạch	7,027	
4.3	Quy hoạch điều chỉnh	-0,924	
	Điều chỉnh sang đất công nghiệp (CN-04)	-0,156	
	Điều chỉnh sang đất dịch vụ (DV-02)	-0,138	
	Điều chỉnh sang đất dịch vụ (DV-03)	-0,042	
	Điều chỉnh sang đất giao thông	-0,588	
5	Đất giao thông	8,142	10,0
5.1	Quy hoạch mở rộng	0,000	
	Không quy hoạch mở rộng	0,000	
5.2	Đã quy hoạch	7,554	
5.3	Quy hoạch điều chỉnh	0,588	
	GT-01 (điều chỉnh từ đất cây xanh)	0,588	

5. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Về giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa (*nước mặt*), thoát nước thải và vệ sinh môi trường, đảm bảo và phù hợp theo QCVN 01:2021/BXD.

6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Cốt xây dựng

- Khu 1: Cốt xây dựng có cao độ từ 77,0 ÷ 78,0 m; độ dốc trung bình 1,0%, hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Khu 2: Cốt xây dựng có cao độ từ 77,7 ÷ 80,7 m; độ dốc trung bình 1,0%, hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

6.2. Mạng lưới giao thông

- Quy hoạch tuyến giao thông kết nối đến Khu 2 với mặt cắt ngang rộng 17,25 m (*lòng đường rộng 11,25 m, vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng 3,0 m*).

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

+ Chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xác định phần đất dành cho xây dựng đường giao thông.

+ Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi của chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ được xác định ≥ 10 m.

6.3. Nhu cầu và nguồn cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: 175 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước của Khu công nghiệp đã được quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống: Quy hoạch mới tuyến đường ống cấp nước đi dọc theo tuyến đường giao thông kết nối đến Khu 2.

6.4. Nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng.

- Nhu cầu cấp điện: Tổng nhu cầu dùng điện khu vực mở rộng quy hoạch là 1.986,5 kW; trong đó, Khu 1: 518,2 kW và Khu 2 là 1.468,3 kW.

- Quy hoạch mới tại (khu 1 và khu 2) 01 tuyến đường dây trung thế cấp điện cho 01 trạm biến áp; điều chỉnh quy hoạch tuyến đường dây điện trung thế hiện có tại khu 2.

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện trung thế của Khu công nghiệp hiện có.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Quy hoạch mới hệ thống chiếu sáng dọc hai bên tuyến đường giao thông kết nối với khu vực lập quy hoạch mở rộng tại khu 2.

6.5. Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, xử lý nước thải, rác thải:

- Lượng rác thải phát sinh: 1,5 tấn/ngày.

- Lượng nước thải phát sinh: 115 m³/ngày đêm.

- Xử lý nước thải, rác thải: Kết nối với hệ thống hiện có.
- Quy hoạch mới 01 tuyến đường ống thoát nước thải khu 2 đi dọc theo ranh giới lập quy hoạch tại phía Tây và đầu nối với hệ thống đường ống thoát nước thải quy hoạch đã có.

6.6. Mạng lưới thoát nước mưa

- Hướng thoát nước chính:
 - + Khu 1: Hướng thoát nước chính của khu vực từ phía Bắc xuống phía Nam thoát ra cống hiện có tại phía Nam.
 - + Khu 2: Hướng thoát nước chính của khu vực từ phía Đông sang phía Tây chảy ra sông Cầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Chợ Mới và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Các Sở, ngành, đơn vị, cơ quan chức năng có liên quan: Thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp thực hiện tốt Quy hoạch này.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn, Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn; Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Lưu VT, GTCNXD (Hiên).

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

Đình Quang Tuyên