

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề  
Đông Lạng, huyện Phù Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 07/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ  
trưởng 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng  
và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật  
Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật  
quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật”;*

*Căn cứ Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 21 tháng 01 năm 2005 của UBND  
tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề  
Đông Lạng, huyện Phù Ninh; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1695/QĐ-UBND  
ngày 14/7/2017 của UBND tỉnh Phú Thọ;*

*Căn cứ Kết luận thanh tra số 5145/KL-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2016  
của UBND tỉnh Phú Thọ về việc quản lý, sử dụng đối với Công ty TNHH Phát  
triển Hạ tầng cụm công nghiệp Đông Lạng TASCOT, thuộc Khu công nghiệp  
Đông Lạng;*

*Căn cứ Văn bản số 475/UBND-KTN ngày 15 tháng 02 năm 2017 của  
UBND tỉnh Phú Thọ về việc xử lý những vướng mắc của các chủ đầu tư tại Cụm  
công nghiệp Đông Lạng;*

*Căn cứ Văn bản số 149/TD-PCCC ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Phú Thọ về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy dự án Cụm công nghiệp làng nghề Đồng Lạng;*

*Căn cứ Văn bản số 1914/UBND-KTTH ngày 27 tháng 5 năm 2022 và Văn bản số 2663/UBND-CNXD ngày 14 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Đồng Lạng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD ngày 29 tháng 7 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề Đồng Lạng, huyện Phù Ninh với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề Đồng Lạng, huyện Phù Ninh.

**2. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh cục bộ:** Công ty TNHH phát triển hạ tầng Cụm công nghiệp Đồng Lạng Tasco.

**3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh:** Trung tâm Phát triển hạ tầng và Dịch vụ khu công nghiệp.

### **4. Phạm vi ranh giới khu vực lập điều chỉnh quy hoạch**

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề Đồng Lạng, huyện Phù Ninh đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 21/01/2005.

### **5. Nội dung điều chỉnh**

#### **5.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

- Điều chỉnh lại phạm vi ranh giới cụm công nghiệp tại một số vị trí cho phù hợp với quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Diện tích Cụm công nghiệp - làng nghề Đồng Lạng sau điều chỉnh là **35,2ha** (giảm 4,52ha so với 39,72ha theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND tỉnh). Cụ thể:

+ Loại bỏ phần diện tích đất khu đất hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào ra khỏi ranh giới CNN Đồng Lạng (diện tích 3,72ha), do khu vực chủ yếu là các khu dân cư và hệ thống giao thông hiện trạng.

+ Điều chỉnh giảm một phần đất hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào Khu A từ 25,68ha xuống còn 24,88ha (giảm 0,8ha).

- Mở rộng đường trục chính vào Khu A từ đường có mặt cắt 11,0m (lòng đường 6,0m; vỉa hè 2,5mx2=5,0m) thành đường có mặt cắt 19,5m (lòng đường 13,5m; vỉa hè 3,0mx2=6,0m).

- Điều chỉnh lại cơ cấu các loại đất khu A: Công nghiệp, giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp theo QCVN 01: 2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất Khu A trước và sau điều chỉnh

| TT | Loại đất   | Ký hiệu | Theo QH được duyệt (ha) | Theo QH điều chỉnh |           |               |                 |                 | Tăng (+) giảm (-) |
|----|--|---------|-------------------------|--------------------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|-------------------|
|    |  |         |                         | Diện tích (ha)     | Tỷ lệ (%) | Mật độ XD (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sdd (lần) |                   |
| 1  | Đất làm đường giao thông                                   |         | 4,07                    | 1,74               | 7,00      |               |                 |                 | -2,33             |
| 2  | Đất công trình đầu mối kỹ thuật, xử lý nước thải, rác thải | HTKT    | 0,34                    | 0,12               | 0,48      | 40,0          | 1,0             | 0,40            | -0,22             |
| 3  | Đất khu hành chính, trưng bày sản phẩm                     | TTDV    | 1,96                    | 0,03               | 0,12      | 50,0          | 2,0             | 1,00            | -1,93             |
| 4  | Đất sản xuất công nghiệp sạch                              | CN      | 16,22                   | 20,99              | 84,36     | 70,0          | 2,0             | 1,40            | 4,77              |
|    |  | CN1     |                         | 1,30               | 5,22      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN2     |                         | 1,34               | 5,39      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN3     |                         | 2,62               | 10,53     | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN4     |                         | 1,46               | 5,87      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN5     |                         | 2,74               | 11,01     | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN6     |                         | 1,93               | 7,76      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN7     |                         | 1,08               | 4,34      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN8     |                         | 2,02               | 8,12      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN9     |                         | 1,49               | 5,99      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN10    |                         | 2,87               | 11,53     | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN11    |                         | 1,00               | 4,02      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN12    |                         | 0,68               | 2,73      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
|    |  | CN13    |                         | 0,46               | 1,85      | 70,0          | 2,0             | 1,40            |                   |
| 5  | Đất khu xử lý nước thải, rác thải                          |         | 0,34                    | 0                  | 0         |               |                 |                 | -0,34             |
| 6  | Đất cây xanh   | CX      | 2,75                    | 2,00               | 8,04      |               |                 | -               | -0,75             |

| TT | Loại đất    | Ký hiệu | Theo QH được duyệt (ha) | Theo QH điều chỉnh |               |               |                 |                 | Tăng (+) giảm (-) |
|----|-------------|---------|-------------------------|--------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-------------------|
|    |             |         |                         | Diện tích (ha)     | Tỷ lệ (%)     | Mật độ XD (%) | Tầng cao (tầng) | Hệ số sdd (lần) |                   |
|    |             | CX1     |                         | 0,12               | 0,48          |               |                 | -               |                   |
|    |             | CX2     |                         | 0,52               | 2,09          |               |                 | -               |                   |
|    |             | CX3     |                         | 0,11               | 0,44          |               |                 | -               |                   |
|    |             | CX4     |                         | 0,93               | 3,74          |               |                 | -               |                   |
|    |             | CX5     |                         | 0,32               | 1,29          |               |                 | -               |                   |
|    | <b>Tổng</b> |         | <b>25,68</b>            | <b>24,88</b>       | <b>100,00</b> |               |                 |                 | <b>-0,80</b>      |

Bảng tổng hợp đất các khu vực trước và sau điều chỉnh

| TT         | Loại đất   | Theo Qh được duyệt (ha) | Theo Qh điều chỉnh |              | Tăng (+) giảm (-) |
|------------|--|-------------------------|--------------------|--------------|-------------------|
|            |  |                         | Diện tích (ha)     | Tỷ lệ (%)    |                   |
| <b>I</b>   | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào</b>                 | <b>3,72</b>             | <b>0</b>           | <b>0</b>     | <b>-3,72</b>      |
| 1          | Đất làm đường giao thông                                   | 0,97                    | 0                  | 0            | -0,97             |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật, xử lý nước thải, rác thải | 0,65                    | 0                  | 0            | -0,65             |
| 3          | Đất khu dân cư cũ  | 1,38                    | 0                  | 0            | -1,38             |
| 4          | Đất cải tạo, nắn lại kênh mương                            | 0                       | 0                  | 0            | 0,00              |
| 5          | Đất cây xanh   | 0,72                    | 0                  | 0            | -0,72             |
| <b>II</b>  | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào Khu A</b>           | <b>25,68</b>            | <b>24,88</b>       | <b>70,68</b> | <b>-0,80</b>      |
| 1          | Đất làm đường giao thông                                   | 4,07                    | 1,74               | 4,94         | -2,33             |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật                            | 0,34                    | 0,12               | 0,34         | -0,22             |
| 3          | Đất khu hành chính, trưng bày sản phẩm                     | 1,96                    | 0,03               | 0,09         | -1,93             |
| 4          | Đất sản xuất công nghiệp sạch                              | 16,22                   | 20,99              | 59,63        | 4,77              |
| 5          | Đất khu xử lý nước thải, rác thải                          | 0,34                    | 0                  | 0            | -0,34             |
| 6          | Đất cây xanh   | 2,75                    | 2,00               | 5,68         | -0,75             |
| <b>III</b> | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào Khu B</b>           | <b>10,32</b>            | <b>10,32</b>       | <b>29,32</b> | <b>0,00</b>       |
| 1          | Đất làm đường giao thông                                   | 2,22                    | 2,22               | 6,30         | 0,00              |
| 2          | Đất công trình đầu mối kỹ thuật, xử lý nước thải, rác thải | 0,61                    | 0,61               | 1,73         | 0,00              |
| 3          | Đất khu hành chính, trưng bày sản phẩm                     | 0,72                    | 0,72               | 2,05         | 0,00              |
| 4          | Đất sản xuất công nghiệp sạch                              | 5,23                    | 5,23               | 14,86        | 0,00              |
| 5          | Đất cây xanh   | 1,54                    | 1,54               | 4,38         | 0,00              |
|            | <b>Tổng</b>  | <b>39,72</b>            | <b>35,20</b>       | <b>100,0</b> | <b>-4,52</b>      |

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn quy hoạch trước và sau điều chỉnh

| TT | Loại đất                               | Theo QH được duyệt (ha) | Theo QH điều chỉnh (ha) | Tỷ lệ (%)    | Tăng (+) giảm (-) |
|----|--|-------------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| 1  | Đất làm đường giao thông               | 7,26                    | 3,96                    | 11,25        | -3,30             |
| 2  | Đất công trình đầu mối kỹ thuật        | 1,94                    | 0,73                    | 2,07         | -1,21             |
| 3  | Đất khu hành chính, trưng bày sản phẩm | 2,68                    | 0,75                    | 2,13         | -1,93             |
| 4  | Đất sản xuất công nghiệp sạch          | 21,45                   | 26,22                   | 74,49        | 4,77              |
| 5  | Đất cây xanh                           | 5,01                    | 3,54                    | 10,06        | -1,47             |
| 6  | Đất khác (đất khu dân cư cũ)           | 1,38                    | 0                       | 0            | -1,38             |
|    | <b>Tổng</b>                            | <b>39,72</b>            | <b>35,20</b>            | <b>100,0</b> | <b>-4,52</b>      |

## 5.2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### \* Điều chỉnh hệ thống giao thông:

- Điều chỉnh cắt bỏ một số tuyến giao thông theo quy hoạch được duyệt; mở rộng đường trục chính vào Khu A từ đường có mặt cắt 11,0m (lòng đường 6,0m; vỉa hè 2,5m $\times$ 2=5,0m) thành đường có mặt cắt 19,5m (lòng đường 13,5m; vỉa hè 3,0m $\times$ 2=6,0m).

- Các tuyến đường trong Khu A sau điều chỉnh bao gồm các loại mặt cắt kỹ hiệu như sau:

+ Mặt cắt 1-1: Đường rộng 19,5m (lòng đường 13,5m; vỉa hè 2 $\times$ 3,0m=6,0m);

+ Mặt cắt 2-2: Đường rộng 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 2 $\times$ 3,0m=6,0m);

+ Mặt cắt 3-3: Đường rộng 10,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 2 $\times$ 1,5m=3,0m);

### \* Điều chỉnh quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải: Cơ bản giữ nguyên hướng thoát nước và đảm bảo lưu vực thoát nước theo quy hoạch đã phê duyệt. Điều chỉnh lại hệ thống các tuyến cống rãnh thoát nước cho phù hợp với hệ thống giao thông và sử dụng đất sau điều chỉnh.

### \* Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn cấp nước của Công ty cổ phần cấp nước Phú Thọ hiện có nằm dọc trên Quốc lộ 2.

- Điều chỉnh hệ thống cấp nước cho phù hợp với hiện trạng và hệ thống giao thông sau điều chỉnh quy hoạch.

*\* Hệ thống cấp điện:*

- Nguồn cấp điện cho khu vực được đấu nối từ đường dây 35kV hiện có, đã cấp đến trạm biến áp trong Cụm công nghiệp.

- Điều chỉnh hệ thống cấp điện cho phù hợp với hiện trạng và hệ thống giao thông sau điều chỉnh quy hoạch.

*(Các nội dung điều chỉnh nêu trên được thể hiện trên Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - làng nghề Đồng Lạng, huyện Phù Ninh do Trung tâm Phát triển hạ tầng và Dịch vụ khu công nghiệp lập, được Công ty TNHH phát triển hạ tầng CCN Đồng Lạng Tasco; Ban quản lý các khu CN Phú Thọ; UBND huyện Phù Ninh và Sở Xây dựng thẩm định, thống nhất trình duyệt).*

- Ngoài các nội dung điều chỉnh trên, các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 21/01/2005; Quyết định Điều chỉnh cục bộ số 1695/QĐ-UBND ngày 14/7/2017.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Công ty TNHH phát triển hạ tầng CCN Đồng Lạng Tasco có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ, UBND huyện Phù Ninh và các cơ quan, đơn vị liên quan công bố công khai Quy hoạch theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện phù Ninh; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ; Công ty TNHH phát triển hạ tầng CCN Đồng Lạng Tasco và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- CT, PCT Nguyễn Thanh Hải;
- PCVPTH;
- Lưu: VT, CN2, XD1<sub>(Tr-12b)</sub>.

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

**Nguyễn Thanh Hải**