

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày

tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500

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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng 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 653/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 1352/UBND-KTN ngày 22 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt dự toán kinh phí lập đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ tại Tờ trình số 44/TTr-BQLKCN ngày 28 tháng 11 năm 2022; Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 199/TTr-SXD ngày 02 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư lập điều chỉnh: Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ.

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 xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 26/3/2020.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh lại phạm vi, ranh giới Cụm công nghiệp tại một số vị trí cho phù hợp với thực tế địa chính hành chính tỉnh Phú Thọ và tỉnh Vĩnh Phúc, phạm vi xây dựng kề sông. Diện tích quy hoạch điều chỉnh từ **782.326,2m²** lên thành **789.377,7m²** (tăng 7.051,5m²).

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

+ Tăng diện tích đất nhà máy, kho tàng tại các lô đất C2 (từ 7.594,4m² lên 8.709,4m²); lô C1 (từ 87.137,4m² lên 91.154,0m²). Giảm diện tích đất nhà máy, kho tàng tại các lô D (từ 66.547,2m² xuống 64.912,0m²); lô F (từ 29.878,2m² xuống 21.793,7m²). Giảm diện tích cây xanh các lô CX2 (từ 7.708,9m² xuống 6.442,3m²); lô CX6 (từ 37.100,0m² xuống 20.296,1m²); lô CX7 (từ 3.204,3m² xuống 2.945,5m²). Tăng diện tích đất CX8 (từ 2.744,3m² lên 15.866,4m²).

+ Điều chỉnh vị trí lô đất hạ tầng kỹ thuật HTKT2 từ vị trí giáp với lô C1 về vị trí giáp với lô F (diện tích tăng từ 3.657,0m² lên 4.508,7m²).

+ Điều chỉnh diện tích đất các khu hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT1, tăng từ 5.004,5m² lên 5.031,4m²); bãi đỗ xe (ký hiệu BX, giảm từ 5.613,2m² xuống 2.039,8m²).

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông: Quy hoạch bổ sung các tuyến đường giao thông giữa 2 lô đất C1 và lô D (*mặt cắt 3-3, đường 15,5m*); tuyến đường giữa lô 2 lô đất F và CX2 (*mặt cắt 7-7, đường 13,5m*); tuyến đường giữa các lô đất E và CC, BX (*mặt cắt 8-8, đường 25,0m*).

- Điều chỉnh lại diện tích các lô đất cho phù hợp với sử dụng đất sau khi điều chỉnh các tuyến đường giao thông: Đất nhà máy, kho tàng tại các lô đất B1 (*từ 37.862,1m² xuống 37.816,2m²*); lô B3 (*từ 60.134,4m² lên 60.750,6m²*); lô E1 (*từ 18.014,5m² lên 18.040,9m²*); lô E2 (*từ 16.954,4m² xuống 16.939,9m²*); lô E3 (*từ 37.182,9m² xuống 37.164,9m²*). Đất công trình hành chính, dịch vụ (*ký hiệu CC, từ 7.942,0m² xuống 4.223,4m²*). Đất cây xanh (*ký hiệu CX3, từ 349,3m² xuống 337,0m²*). Điều chỉnh vị trí lô đất hạ tầng HTKT3 từ vị trí giáp với lô B3 về vị trí giáp với lô CX7 (*giữ nguyên diện tích là 616,2m²*).

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất các lô đất phù hợp theo QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

6. Cơ cấu sử dụng đất

6.1. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu trước và sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyệt		Theo QH điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
			Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất nhà máy kho tàng		595.601,1	76,13	591.577,2	74,94	-4.023,9
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	CC	7.942,0	1,02	4.223,4	0,54	-3.718,6
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	9.277,7	1,19	10.156,3	1,29	878,6
4	Đất cây xanh, mặt nước	CX	106.126,0	13,57	100.345,2	12,71	-5.780,8
5	Đất giao thông		63.379,4	8,10	83.075,6	10,52	19.696,2
	Tổng		782.326,2	100,00	789.377,7	100,00	7.051,5

6.2. Chỉ tiêu sử dụng đất của từng lô đất

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất nhà máy, kho tàng		591.577,2	74,94			3
		A1	82.030,4		70	2,1	3
		A2	64.062,8		70	2,1	3
		B1	37.816,2		70	2,1	3
		B2	88.202,4		70	2,1	3

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd (%)	Hệ số sdd (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
		B3	60.750,6		70	2,1	3
		C1	91.154,0		70	2,1	3
		C2	8.709,4		70	2,1	3
		D	64.912,0		70	2,1	3
		E1	18.040,9		70	2,1	3
		E2	16.939,9		70	2,1	3
		E3	37.164,9		70	2,1	3
		F	21.793,7		70	2,1	3
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	CC	4.223,4	0,54	50	1,5	3
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	10.156,3	1,29			2
		HTKT1	5.031,4		40	0,8	2
		HTKT2	4.508,7		40	0,8	2
		HTKT3	616,2		40	0,8	2
4	Đất cây xanh, mặt nước	CX	100.345,2	12,71			
4.1	Đất cây xanh	CX1	32.830,8				
		CX2	6.442,3				
		CX3	337,0				
		CX4	13.511,7				
		CX5	5.757,4				
		CX6	20.296,1				
		CX7	2.945,5				
		CX8	15.866,4				
4.2	Mặt nước		2.358,0				
5	Đất giao thông + bãi đỗ xe		83.075,6	10,52			
5.1	Đất giao thông		81.035,8	10,26			
5.2	Bãi đỗ xe	BX	2.039,8	0,26			
	Tổng cộng		789.377,7	100,00	53,24	1,59	1-3

6.3. Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu quy hoạch sau điều chỉnh

- Mật độ xây dựng gộp: 53,24 %.
- Hệ số sử dụng đất: 1,59 lần.
- Tầng cao công trình: 1 - 3 tầng.

7. Điều chỉnh mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông:

+ Bổ sung thêm các tuyến đường giao thông giữa các lô đất: Lô C1 và D (mặt cắt 3-3, đường 15,5m); Lô F, CX2 và HTKT1 (mặt cắt 7-7, đường 13,5m); Lô E, CC và BX (mặt cắt 8-8, đường 25,0m).

Sau khi điều chỉnh, hệ thống giao thông bao gồm các mặt cắt như sau:

- + Mặt cắt 1-1 ($B_{\text{nền}}=27,0\text{m}$): Bao gồm lòng đường 15,0m; vỉa hè $6,0\text{m}\times 2=12,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 2-2 ($B_{\text{nền}}=19,25\text{m}$): Bao gồm lòng đường 11,25m; vỉa hè $4,0\text{m}\times 2=8,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 2*-2* ($B_{\text{nền}}=12,0\text{m}$): Bao gồm lòng đường 6,0m; vỉa hè $3,0\text{m}\times 2=6,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 3-3 ($B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$): Bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè $4,0\text{m}\times 2=8,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 4-4 ($B_{\text{nền}}=16,5\text{m}$): Bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè $6,0\text{m}+3,0\text{m}=9,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 5-5 ($B_{\text{nền}}=20,25\text{m}$): Bao gồm lòng đường 11,25m; vỉa hè $5,0\text{m}+4,0\text{m}=9,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 6-6 ($B_{\text{nền}}=15,5\text{m}$): Bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè $4,0\text{m}\times 2=8,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 7-7 ($B_{\text{nền}}=13,5\text{m}$): Bao gồm lòng đường 7,5m; vỉa hè $4,0\text{m}+2,0\text{m}=6,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 8-8 ($B_{\text{nền}}=25,0\text{m}$): Bao gồm lòng đường 12,0m; vỉa hè $6,5\text{m}\times 2=13,0\text{m}$.
- + Mặt cắt 9-9 ($B_{\text{nền}}=5,0\text{m}\div 10,0\text{m}$): Bao gồm lòng đường $5,0\text{m}\div 10,0\text{m}$ (đường bê tông hiện trạng).

- Điều chỉnh lại hệ thống cấp điện, cấp thoát nước,... cho phù hợp với hệ thống giao thông và sử dụng đất sau điều chỉnh.

(Các nội dung điều chỉnh nêu trên được thể hiện trên Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ lập, được Ban quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ, UBND thành phố Việt Trì, UBND phường Bạch Hạc và Sở Xây dựng thẩm định thống nhất trình duyệt)

- **Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Bạch Hạc, phường Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Việt Trì, UBND phường Bạch Hạc và các cơ quan, đơn vị liên quan

thực hiện công bố công khai Quy hoạch; chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT (ô. Hải, ô. Tấn);
- PCVPTH;
- Lưu: VT, TN1, CT2, XD1_(Tr-15b).

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

Nguyễn Thanh Hải