

Số: /QĐ-UBND

Lương Tài, ngày tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp
làng nghề Quảng Bó, huyện Lương Tài**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG TÀI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện Lương Tài về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp làng nghề Quảng Bó, huyện Lương Tài;

Căn cứ Văn bản số 07/SCT-QLCN ngày 03/01/2025 của Sở Công thương Bắc Ninh về việc triển khai Thông báo số 211/TB-UBND ngày 18/12/2024 kết luận tại phiên họp UBND tỉnh thường kỳ tháng 12 năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 408/UBND-XDCB ngày 21/3/2025 của UBND huyện Lương Tài về việc điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp làng nghề Quảng Bó, huyện Lương Tài;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến: Số 1544/SXD-QH&PTĐT ngày 09/6/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; số 927/SCT-QLCN ngày 04/6/2025 của Sở Công thương Bắc Ninh; số 1698/PC07 ngày 05/6/2025 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH Công an tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện Lương Tài số 09/TB-HĐTĐ ngày 24/6/2025.

Xét đề nghị tại Tờ trình số 23/TTr-TTP ngày 18/6/2025 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Thiên Trường Phú và Báo cáo thẩm định số 92/BCTĐ-KT&HT ngày 26/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp làng nghề Quảng Bó, huyện Lương Tài với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất nhà máy, kho tàng và dịch vụ công nghiệp: Điều chỉnh diện tích các lô đất tại các ô đất có ký hiệu CN1; CN2; CN5; CN7 và CN8 từ 390m² (theo Quyết định phê duyệt số 1327/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện Lương Tài) lên thành tối thiểu 500m² (theo hướng dẫn tại văn bản số 07/SCT-QLCN ngày 03/01/2025 của Sở Công thương).

Bảng tổng hợp chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ như sau:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Mật độ XD tối đa (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
I		Đất hoàn trả đường nội đồng và nương sản xuất nông nghiệp		3.748,3	100,00			
1		Đất đường giao thông nội đồng hoàn trả		1.395,7	37,24			
2	MSX	Mương sản xuất nông nghiệp		2.352,6	62,76			

II		Đất cụm công nghiệp (1)+(2)...+(5)		98.368,5	100,00			
1	CN...	Đất nhà máy, kho tàng và dịch vụ công nghiệp		52.324,4	53,19	74		
	CN-DV1	Đất dịch vụ công nghiệp	40	2.058,8		1	5	2,0
	CN-DV2	Đất dịch vụ công nghiệp	40	1.685,3		1	5	2,0
	CN1	Đất nhà máy, kho tàng	54,9-57,5	5.588,0		11	3	1,5-1,7
	CN2	Đất nhà máy, kho tàng	54,9-58,2	4.950,2		9	3	1,5-1,6
	CN3	Đất nhà máy, kho tàng	47,6-54,5	7.621,2		8	3	1,4-1,6
	CN4	Đất nhà máy, kho tàng	50,6-56,6	6.152,8		6	3	1,5-1,7
	CN5	Đất nhà máy, kho tàng	54,9-62,3	3.968,0		7	3	1,5-1,7
	CN6	Đất nhà máy, kho tàng	51,9-53,1	6.995,9		9	3	1,5-1,6
	CN7	Đất nhà máy, kho tàng	54,9-59,4	3.470,3		6	3	1,5-1,7
	CN8	Đất nhà máy, kho tàng	54,9-59,4	3.697,6		7	3	1,5-1,7
	CN9	Đất nhà máy, kho tàng	51,6-56,4	6.136,3		9	3	1,5-1,7
2	CX...	Đất cây xanh		11.829,5	12,02	6		
	CX1	Đất cây xanh chuyên dụng	5	3.019,7		1		
	CX2	Đất cây xanh chuyên dụng	5	1.324,3		1		
	CX3	Đất cây xanh chuyên dụng	5	1.234,1		1		
	CX4	Đất cây xanh chuyên dụng	5	1.302,2		1		
	CX5	Đất cây xanh chuyên dụng	5	3.219,3		1		
	CX6	Đất cây xanh chuyên dụng	5	1.729,9		1		
3	HT...	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.506,2	2,55			
	HT1	Khu trạm xử lý nước thải		2.091,8				
	HT2	Khu nhà bơm và bể phòng cháy, chữa cháy (Bể PCCC dự kiến 300 m3)		414,4				
4	P	Đất bãi đỗ xe tĩnh		1.541,4	1,57			
	P	Đất bãi đỗ xe tĩnh		1.541,4				
5		Đất đường giao thông		30.167,0	30,67			
Tổng diện tích ranh giới lập quy hoạch				102.116,8				

1.2. Hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh cục bộ phần hạ tầng kỹ thuật bị ảnh hưởng trên cơ sở số lô đất nhà máy, kho tàng thay đổi.

1.3. Quy định quản lý: Được điều chỉnh và ban hành kèm theo hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện Lương Tài.

Điều 2. Giao Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Thiên Trường Phú phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng được duyệt và thực hiện các công việc khác theo đúng các quy định hiện hành.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường; các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND xã Quảng Phú và Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Thiên Trường Phú căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT HU, TT HĐND huyện;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

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

Vũ Văn Hào