

Số:...../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày..... tháng 05 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án:
Nhà máy may thời trang cao cấp thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân
Yên, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành “QCVN01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/07/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000); Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 05/09/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Văn bản số 1371/SXD-QHKT ngày 07/5/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy

may thời trang cao cấp thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 2117/CSPCCC&CNCH ngày 09/4/2024 của công an tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến về phòng cháy chữa cháy;

Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh ngày 27/2/2024 của Sở Kế hoạch và đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Nhà máy may thời trang cao cấp của công ty cổ phần Tập đoàn HBL;

Căn cứ Văn bản số 560/UBND-KTHT ngày 04/3/2022 của UBND huyện Tân Yên về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Xí nghiệp may BGG Tân Yên, Thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ báo cáo số 274/BC-BHL ngày 09/5/2024 của công ty cổ phần tập đoàn HBL về việc giải trình ý kiến của sở Xây dựng tại Văn bản số 1371/SXD-QHKT ngày 07/5/2024;

Căn cứ Biên bản hội nghị ngày 28/02/2024 về việc xin ý kiến của cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp, thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên;

Căn cứ vào kết quả xin ý kiến đóng góp của các đồng chí thành viên UBND huyện vào Hồ sơ điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp, thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tại Văn bản số 59/KTHT ngày 22/4/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng;

Theo Tờ trình số 03/TTr-CPLNG ngày 10/4/2024 của Công ty cổ phần Tập đoàn HBL về việc thẩm định và phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp, thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo số 80/BCKQTĐ-KTHT ngày 13/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng

Dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp, thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 được điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng để phù hợp với: Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 05/09/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Văn bản số 1076/SKHĐT – KTĐN ngày 21/5/2021 của sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bắc Giang về việc trả lời hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án nhà máy may cao cấp của công ty TNHH thời trang Vert và Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh ngày 27/2/2024 của Sở Kế hoạch và đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Nhà máy may thời trang cao cấp của công ty cổ phần Tập đoàn HBL; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành “QCVN01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”

Vậy việc Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc

Giang là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Điều chỉnh tên chấp thuận tổng mặt bằng.

- **Trước điều chỉnh:** Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Xí nghiệp may BGG Tân Yên, Thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- **Sau điều chỉnh:** Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Nhà máy may thời trang cao cấp; địa chỉ: Thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

2.2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất.

- Giảm diện tích đất xây dựng: 287,2m².

- Giảm diện tích đất giao thông và đất dự trữ: 1374,8m².

- Tăng diện tích cây xanh: 1662 m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh								
T T	Loại đất	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh			
		Ký hiệu trong bản vẽ hiện trạng	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu trong bản vẽ điều chỉnh	Diện tích (m²)	Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		12039	62,64		11751,8	-287,2	61,15
	Nhà bảo vệ	2	20	0,1	2	20	0	0,1
	Cây ATM	3	4	0,02	3	0	-4	0
	Nhà xưởng 01	4	4836	25,16	4	4836	0	25,16
	Nhà ăn	11	1246	6,48	11	1239	-7	6,45
	Nhà để chất đốt	6	392	2,04	6	392	0	2,04
	Nhà nồi hơi	7	50	0,26	7	50	0	0,26
	Nhà khí nén	5	175	0,91	5	175	0	0,91
	Tháp nước, trạm bơm	15	62	0,32	15	23,4	-38,6	0,12
	Bể xử lý nước ngầm	8	60	0,31	8	0	60	0
	Trạm biến áp	9	26	0,14	9	0	-26	0
	Nhà xưởng 02	10	4783	24,89	10	4594,6	-188,4	23,91
	Nhà cơ điện	13	385	2	13	421,8	+36,8	2,19
2	Đất cây xanh, mặt nước	14	2184	11,36	14	3846	+1662	20,01
3	Đất giao thông, đất dự trữ	12	4995	25,99	12	3620,2	-1374,8	18,84
	TỔNG		19218	100		19218	0	100

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Văn bản số 560/UBND-KTHT ngày 04/3/2022 của UBND huyện Tân Yên về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Xí nghiệp may BGG Tân Yên, Thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Trung tâm VHTT-TT huyện có trách nhiệm phối hợp với đơn vị có liên quan, thực hiện công khai quy hoạch trên cổng thông tin điện tử huyện, đảm bảo quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng KT&HT, Phòng TC-KH, Phòng TN&MT, Trung tâm VHTT-TT huyện, UBND xã Việt Lập và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- LĐ, CV VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đức Hùng