

Số: 2598 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 01 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ 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 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 quản lý về 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 của nhiệm vụ và 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 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3900/TTr-SXD ngày 20 tháng 10 năm 2023 và Công văn số 3310/SXD-QHKT ngày 12 tháng 9 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung như sau (đính kèm bản vẽ điều chỉnh quy hoạch):

1. Tại phân khu Khu công nghiệp phía Bắc (Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV - đợt 1):

a) Vị trí 1: Điều chỉnh tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 4 - 4 (phía Tây ô đất A-CN.01; là đường D5 thuộc Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1):

- Điều chỉnh lộ giới từ 36m thành 19,5m (4,0m+11,5m+4m) và có ký hiệu mặt cắt 5' - 5', tim đường không thay đổi.

- Điều chỉnh diện tích các ô đất tiếp giáp có liên quan:

+ Điều chỉnh vị trí ô đất CX.11 từ phía Đông sang phía Tây đường D5 và điều chỉnh diện tích ô đất CX.11 từ khoảng 0,51 ha thành khoảng 0,58 ha.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất A-CN.01 từ khoảng 11,02 ha thành khoảng 11,99 ha.

b) Vị trí 2: Điều chỉnh vị trí đường có ký hiệu mặt cắt 5 - 5 (phía Bắc ô đất KB.03; là đường D6 thuộc Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1):

- Dịch chuyển vị trí đường D6 lên phía Bắc khoảng 8m so với quy hoạch (*Điều chỉnh nút giao N8, N8'*).

- Điều chỉnh diện tích ô đất tiếp giáp có ký hiệu CL.02 từ khoảng 1,54 ha thành khoảng 1,38 ha.

c) Vị trí 3: Điều chỉnh tuyến đường có ký hiệu mặt cắt 5-5 (phía Đông ô đất A-CN.04; là đường D7 thuộc Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1):

- Điều chỉnh lộ giới từ 19,5m thành 13,5m (3,0m+7,5m+3m) và có ký hiệu mặt cắt 5' - 5', tim đường không thay đổi.

- Điều chỉnh diện tích các ô đất tiếp giáp có liên quan:

+ Điều chỉnh diện tích ô đất HT.03 từ khoảng 0,74 ha thành khoảng 0,76 ha.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất CX.02 từ khoảng 0,84 ha thành khoảng 0,76 ha.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất KB.03 từ khoảng 6,10 ha thành khoảng 6,38 ha.

+ Điều chỉnh diện tích ô đất A-CN.04 từ khoảng 2,87 ha thành khoảng 2,99 ha.

d) Vị trí 4, 5, 6, 7: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất tại các ô đất CX.01, CL.01, CX.03, CX.05, CX.08:

- Vị trí 4: Điều chỉnh khoảng 0,07 ha đất cây xanh thuộc ô đất có ký hiệu CL.01 và khoảng 0,69 ha đất cây xanh có ký hiệu CX.01 thành đất Điều hành dịch vụ có ký hiệu DV.01 quy mô diện tích khoảng 0,76 ha.

- Vị trí 5: Điều chỉnh khoảng 0,55 ha đất cây xanh thuộc ô đất có ký hiệu CX.03 và khoảng 0,04 ha đất giao thông thành đất Điều hành dịch vụ có ký hiệu DV.02 quy mô diện tích khoảng 0,59 ha.

- Vị trí 6: Điều chỉnh khoảng 0,10 ha đất cây xanh có ký hiệu CX.05 thành đất Đầu mối hạ tầng kỹ thuật có ký hiệu HT.05.

- Vị trí 7:

+ Điều chỉnh khoảng 0,39 ha đất cây xanh thuộc ô đất có ký hiệu CX.08 thành đất Điều hành dịch vụ có ký hiệu DV.03.

+ Điều chỉnh khoảng 0,80 ha đất cây xanh thuộc ô đất có ký hiệu CX.08 thành đất Điều hành dịch vụ có ký hiệu DV.04.

+ Điều chỉnh khoảng 0,17 ha đất cây xanh thuộc ô đất có ký hiệu CX.08 thành đất Điều hành dịch vụ và gộp diện tích nêu trên vào ô đất CC.01 thành ô đất có tổng quy mô diện tích khoảng 0,70 ha.

- Bảng tổng hợp điều chỉnh sử dụng đất tại phân khu Khu công nghiệp phía Bắc (Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV - đợt 1):

STT	Loại đất	Theo quy hoạch được phê duyệt		Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) /Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành và dịch vụ	1,73	2,01	4,44	5,17	+ 2,71
2	Đất nhà máy xí nghiệp	34,22	39,85	35,32	41,13	+ 1,10
3	Đất kho bãi	6,10	7,10	6,38	7,43	+ 0,28
4	Đất cây xanh, mặt nước	12,67	14,75	9,73	11,33	- 2,94
5	Đất sông và hành lang bảo vệ	13,35	15,55	13,35	15,55	0
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,23	1,43	1,35	1,57	+ 0,12
7	Đất giao thông	16,57	19,30	15,30	17,82	- 1,27
TỔNG CỘNG		85,87	100,00	85,87	100,00	0

2. Tại phân khu Khu công nghiệp phía Nam (Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV - đợt 2):

a) Vị trí 8: Điều chỉnh khoảng 0,99 ha đất Điều hành và dịch vụ thuộc ô đất có ký hiệu CC.04 thành đất Đầu mối hạ tầng kỹ thuật có ký hiệu HT.04. Ô đất ký hiệu CC.04 giảm diện tích từ khoảng 12,43 ha xuống còn khoảng 11,44 ha.

b) Vị trí 9: Điều chỉnh khoảng 0,99 ha đất Đầu mối hạ tầng kỹ thuật thuộc ô đất có ký hiệu HT.02 thành đất Điều hành và dịch vụ có ký hiệu CC.06. Ô đất ký hiệu HT.02 giảm diện tích từ khoảng 5,39 ha xuống còn khoảng 4,40 ha.

c) Việc điều chỉnh không làm thay đổi quy mô diện tích đất Điều hành và dịch vụ, đất Đầu mối hạ tầng kỹ thuật tại phân khu Khu công nghiệp phía Nam.

3. Tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Theo quy hoạch được phê duyệt		Quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) /Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành và dịch vụ	19,06	3,83	21,77	4,38	+ 2,71
2	Đất nhà máy xí nghiệp	292,52	58,79	293,62	59,01	+ 1,10
3	Đất kho bãi	18,14	3,65	18,42	3,70	+ 0,28
4	Đất cây xanh, mặt nước	83,02	16,69	80,08	16,09	- 2,94
5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6,62	1,33	6,74	1,36	+ 0,12
6	Đất giao thông	78,19	15,71	76,92	15,46	- 1,27
TỔNG CỘNG		497,55	100,00	497,55	100,00	

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế không trái với nội dung Quyết định này vẫn giữ nguyên.

Điều 3. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, giao trách nhiệm Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh rà soát các nội dung liên quan đất đai, dự án để tổ chức thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Hương Thủy và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương