Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
Thời gian ký: 28/12/2016 16:36:03

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5036 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 27 tháng 12 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu B Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030; Quyết định 4738/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 tại Tờ trình số 249/TTr-HUD4 ngày 01 tháng 12 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7194/SXD-QH ngày 14 tháng 12 năm 2016 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu B, Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu B, Khu công nghiệp Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

1. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) Nội dung 1: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất lô CC1 từ đất trung tâm điều hành, dịch vụ thương mại và giới thiệu sản phẩm thành đất công nghiệp, ký hiệu CN02 với diện tích 6,23 ha.

- Vị trí: Phía Tây Bắc khu công nghiệp có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Tây giáp Quốc lộ 1A.

+ Phía Bắc và Tây Bắc giáp đất công nghiệp (lô CN 1 (công ty Lilama 5 theo quy hoạch).

+ Phía Đông Bắc giáp đường N1 (hiện trạng là đường bê tông).

+ Phía Đông Nam và Tây Nam giáp đất cây xanh cách li theo quy hoạch.

- Lí do điều chỉnh: Lô đất CC1 có chức năng theo quy hoạch là đất trung tâm điều hành, dịch vụ thương mại và giới thiệu sản phẩm. Hiện tại, ngày 23/4/2012 UBND tỉnh đã có công văn số 2475/UBND-THKH chấp thuận chủ trương, địa điểm cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 thực hiện dự án xây dựng Trụ sở văn phòng quản lý và khai thác hạ tầng kết hợp trung tâm dịch vụ các doanh nghiệp và CBCNV trong Khu B – Khu công nghiệp Bỉm Sơn tại phường Bắc Sơn (khu đất tiếp giáp phía Nam đường Trần Hưng Đạo (khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo với Quốc lộ 1A)). Do đó để sử dụng đất có hiệu quả Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 đề nghị được điều chỉnh chức năng sử dụng đất lô CC1 thành đất công nghiệp có ký hiệu CN2 với diện tích 5,77ha (Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn đã sử dụng một phần đất (khoảng 0,46ha) của lô CC1 làm văn phòng đại diện Bỉm Sơn).

b) Nội dung 2: Cập nhật nút giao thông đường Trần Hưng Đạo với Quốc lộ 1A theo quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn và điều chỉnh lại ranh giới quy hoạch theo nút giao thông này, khi đó diện tích khu vực khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn giảm 5,0ha.

c) Nội dung 3: Điều chỉnh một phần ranh giới phía Bắc khu B - Khu công nghiệp Bỉm Sơn về phía Nam loại bỏ khoảng 31,0ha đất ra khỏi khu công nghiệp (các lô đất không còn trong khu công nghiệp bao gồm: CN21, 22, 23, và 24).

- Lí do điều chỉnh: Để bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, hệ sinh thái khu vực, phù hợp với công tác bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử, văn hóa tại khu vực di tích lịch sử đường Thiên Lý - đèo Ba Dọi và đảm bảo an toàn đối với đường dây dẫn điện cao thế vào nhà máy xi măng Bỉm Sơn và nhà máy xi măng Long Sơn (nội dung này đã được UBND tỉnh đồng ý tại công văn số 6509/UBND-CN ngày 21/6/2016).

d) Nội dung 4: Điều chỉnh ranh giới các lô đất công nghiệp và hệ thống các tuyến đường giao thông bị ảnh hưởng do hoạt động chuẩn bị đầu tư xây dựng nhà máy phân lân Văn Điển (dự án đã đầu tư xây dựng) và cắt giảm diện tích đất công nghiệp nêu trên. Vị trí khu vực điều chỉnh: Khu vực phía Bắc đường N1 (nội dung này đã được UBND tỉnh đồng ý tại công văn số 6509/UBND-CN ngày 21/6/2016).

2. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng tổng hợp sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	
		Theo QĐ số 4738/QĐ-UBND ngày 31/12/2009	Điều chỉnh
1	Đất xây dựng cơ sở công nghiệp	179,55	144,62
1.1	Đất xí nghiệp công nghiệp hiện có	44,81	65,64
1.2	Đất xí nghiệp công nghiệp mới	134,74	78,98
2	Đất trung tâm điều hành, trường Lilama.		6,28
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật	61,68	5,06
4	Đất cây xanh, dịch vụ mương hồ	30,45	35,53
5	Đất dịch vụ KCN	16,77	5,2
6	Đất giao thông	22,79	21,56
7	Đất hành lang kỹ thuật + đất khác	1,9	3,75
	Tổng	258,0	222,0

b) Sau khi điều chỉnh, Khu công nghiệp có cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xí nghiệp công nghiệp	144,62	65,14
2	Đất trung tâm điều hành, trường Lilama.	6,28	2,83
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,06	2,28
4	Đất cây xanh dịch vụ, mương hồ	35,53	16,0
5	Đất dịch vụ phục vụ khu công nghiệp	5,2	2,34
6	Đất giao thông	21,56	9,71
7	Đất hàng lang kỹ thuật, ta luy	3,75	1,69
Tổng		222,0	100,00

3. Phân khu chức năng:

Giữ nguyên theo quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 31/12/2009; chỉ thay đổi chức năng sử dụng đất lô CC1 từ đất trung tâm điều hành, dịch vụ thương mại và giới thiệu sản phẩm thành đất công nghiệp, ký hiệu CN02.

4. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Các nội dung điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo định hướng tại Quyết định số 4738/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh. Các nội dung không điều chỉnh, giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt .

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bản vẽ quy hoạch theo quyết định phê duyệt để Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu thẩm định, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, UBND thị xã Bỉm Sơn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định hiện hành.

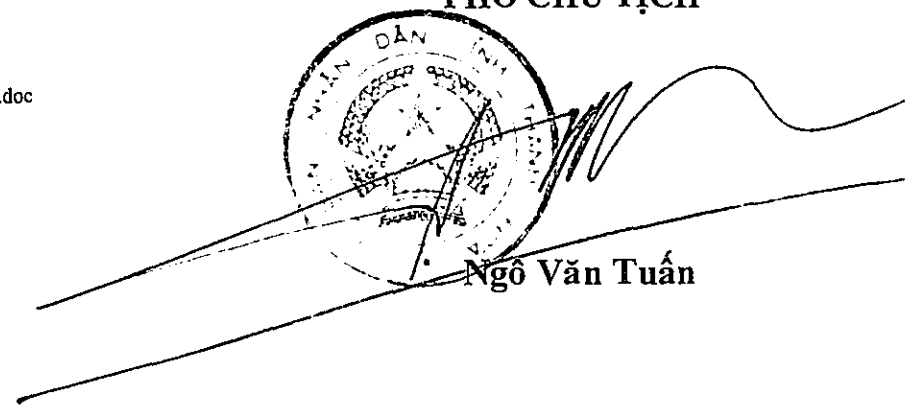
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD4 và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H5.(2016)QDPD_QHPK khu B KCN Bim Son.doc

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ngô Văn Tuấn