

Số: /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam,
thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 26/4/2019 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư tỉnh ủy về danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư mới;

Căn cứ Công văn Số 378/SXD-PTĐT&HTKT ngày 06/05/2020 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị Nam thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần dịch vụ Quốc Tế Việt Nam tại Tờ trình số 03/TTr-QTVN ngày 03/0/2020; Báo cáo thẩm định số 48/BC-QLĐT ngày 11/5/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ) với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 13/12/2018. Thực hiện Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư tỉnh ủy về danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư mới, trong đó có nội dung yêu cầu mở rộng lòng đường, vỉa hè cho quy hoạch giao thông đô thị. Mặt khác, ngày 26/3/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết để phù hợp quy hoạch cấp trên và đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại.

2. Nội dung chính điều chỉnh so với quy hoạch đã phê duyệt

a) Quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh tăng, giảm diện tích một số lô đất: Đất ở liền kề, đất ở hỗn hợp thấp tầng (shophouse), đất công trình hỗn hợp cao tầng (văn phòng, khách sạn – chung cư – dịch vụ thương mại), đất cây xanh do điều chỉnh tăng quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường; cụ thể bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh như sau:

TT	Chức năng SDD	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		So sánh
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
1	Đất ở		7.964	24,13	7.982	24,19	18
1.1	Đất ở hỗn hợp thấp tầng (shophouse)	SH	1.295	3,92	1.259	3,82	-36
1.2	Đất ở liền kề	LK	6.669	20,21	6.723	20,37	+54

TT	Chức năng SDD	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		So sánh
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng (+) Giảm (-)
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)
2	Đất công trình hỗn hợp cao tầng (văn phòng khách sạn - chung cư - dịch vụ thương mại)	HH	2.473	7,49	2.179	6,60	-294
3	Đất vườn hoa, cây xanh	CX	3.627	10,99	2.464	7,47	-1.163
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		18.933	57,38	20.372	61,74	+1.439
4.1	Đất giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật		15.594	46,96	16.996	51,51	+1.402
4.2	Bãi đỗ xe khu vực	P	3.339	10,12	3.376	10,23	+37
	Tổng diện tích		32.997	100	32.997	100	0

b) Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (1-1) có quy mô mặt cắt ngang rộng 22,2m (bao gồm: Lòng đường mỗi bên là 5,5m; giải phân cách giữa 5,2m; hè đường mỗi bên là 2x3m=6,0m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 20,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng 2x6,0m=12,0m).

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (2-2) có quy mô mặt cắt ngang rộng 16,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng 2x4,5m=9,0m) và đường có quy mô mặt cắt ngang rộng 15,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng 2x4,0m=8,0m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 17,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng 2x5,0m=10,0m).

3. Đổi tên đồ án từ “Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang” thành “Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới HH3 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang” cho phù hợp tên dự án Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 22/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án có sử dụng đất cần thực hiện đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2019.

4. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 31/12/2018 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty Cổ phần dịch vụ Quốc Tế Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Tân Tiến công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt để các tổ chức và nhân dân được biết theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm cập nhật đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực lô đất HH7 thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang để quản lý.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần dịch vụ Quốc tế Việt Nam, UBND xã Tân Tiến và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để Th/h);
- Các Sở: XD, KH&ĐT (để B/c);
- CT và các PCT UBND TP;
- LĐ, CVXD VP;
- Lưu: VT, HSQH.

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

Nguyễn Văn Thạo