

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới  
Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30/TTr-SXD ngày 28/02/2023 kèm theo Báo cáo số 60/BC-SXD ngày 28/02/2023; Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại Tờ trình số 92/TTr-TQ ngày 06/02/2023,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

## 1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động được UBND huyện Việt Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017, được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt kết quả lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 23/4/2018 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021. Đến thời điểm hiện tại dự án đã cơ bản hoàn thành, tuy nhiên công tác giải phóng mặt bằng còn một số tồn tại vướng mắc, nhất là việc thu hồi đất ở liên quan đến các hộ dân có đất trong ranh giới đồ án đã sinh sống ổn định tại khu vực làn 1 đường Hoàng Hoa Thám. Vì vậy để dự án được triển khai thực hiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhất là hệ thống thu gom nước thải mà không ảnh hưởng đến các hộ dân nêu trên thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ.

### a. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 102,2 m<sup>2</sup> từ đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật thành đất ở hiện trạng (điều chỉnh đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà để giữ lại phần đất ở hiện trạng của các hộ dân thuộc làn 1 đường Hoàng Hoa Thám (ĐT.298 đã sử dụng lâu dài);

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 30,0 m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất ở liền kề thành đất hạ tầng kỹ thuật (điều chỉnh phần đất ở liền kề làm đất hạ tầng sau nhà để đảm bảo hệ thống thoát nước thải được đồng bộ);

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 32,3 m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất giao thông (vía hè) thành quy hoạch đất trường học (điều chỉnh phần vỉa hè quy hoạch mới để giữ lại phần đất trường học hiện trạng theo Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất của Trường THPT Việt Yên số 1).

*Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Sau điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Chênh lệch (m <sup>2</sup> )
1	Đất ở		53.315,0	53.386,7	+72,2
1.1	Đất ở hiện trạng	OHT	309,8	412,0	+102,2
1.2	Đất ở liền kề	LK	46.108,0	46.078,0	-30,0
1.3	Đất ở biệt thự song lập	SL	5.919,0	5.919,0	0,0

STT	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Sau điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Chênh lệch (m <sup>2</sup> )
1.4	Đất ở biệt thự đơn lập	BT	977,7	977,7	0,0
2	Đất công cộng	VH,TH	5.439,3	5471,6	+32,3
3	Đất cây xanh, thể thao, mặt nước	CX, CX-TT	16.273,6	16.273,6	0,0
4	Đất bãi đỗ xe	P	1.653,0	1.653,0	0,0
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, CTR		76.778,5	76.674,0	-104,5
	<b>Tổng cộng</b>		<b>153.459,0</b>	<b>153.459,0</b>	<b>0,0</b>

b. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của UBND huyện Việt Yên; Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Công ty cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**