

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 3, Khu phía Bắc, thuộc Khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Bắc Giang, 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 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 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 231/TTr-SXD ngày 28/3/2023 kèm theo Báo cáo số 428/BC-SXD ngày 20/9/2023; Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn tại Tờ trình số 28/TTr-LS ngày 07/9/2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 3, Khu phía Bắc, thuộc Khu đô thị phía Tây Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

## 1. Sự cần thiết điều chỉnh cụ bộ:

Thời điểm phê duyệt đồ án, hệ thống thoát thải và xử lý nước thải chung của thành phố tại khu vực chưa hoàn thiện, vì vậy, trong đồ án quy hoạch đã phê duyệt có thiết kế trạm xử lý nước thải. Tuy nhiên, hiện nay hệ thống thoát và xử lý nước thải chung của thành phố tại khu vực đã hình thành, nên thành phố yêu cầu bỏ trạm xử lý nước thải trong dự án và đấu nối hệ thống thoát nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố tại khu vực.

Mặt khác, Trong quá trình thực hiện dự án, một số vị trí tiếp giáp với khu vực dân cư hiện trạng có sự thay đổi do UBND phường Mỹ Độ yêu cầu điều chỉnh để phù hợp, tránh phải đền bù, giải phóng mặt bằng (do việc giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn) và phù hợp với điều kiện thực tế của khu vực. Vì vậy, cần điều chỉnh lại diện tích các ô đất và mặt cắt đường giao thông để đảm bảo khớp nối đồng bộ với dân cư hiện trạng và hệ thống thoát thải chung của thành phố.

## 2. Nội dung, lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh thay đổi đất Hạ tầng kỹ thuật (HTKT) thành đất cây xanh.

Lý do: Do hệ thống thoát và xử lý nước thải chung của thành phố tại khu vực đã hình thành nên thành phố yêu cầu bỏ trạm xử lý nước thải trong dự án và đấu nối hệ thống thoát nước thải của dự án vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.

- Điều chỉnh hay đổi diện tích các lô đất LK-09, LK-10, LK-11, HT1, HT2, HT3, TH2-HT, TH2-MR, TH3-HT, P1, P3, CX2.

Lý do: Việc giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn do vướng vào đất ở của người dân.

- Điều chỉnh thay đổi mặt cắt đường giữa 2 lô đất HT1 và HT2 từ lòng đường 7,5m; hè đường 2x6m thành lòng đường 6,5m; hè đường 2x4m và Điều chỉnh thay đổi mặt cắt đường giữa 2 lô đất HT2 và HT3 từ hè đường 2x6m thành 2x5m; lòng đường giữ nguyên 7,5m.

Lý do: Điều chỉnh lại mặt cắt đường cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh và điều kiện thực tế của khu vực.

<b>Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh</b>						
Stt	Chức năng	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>42.754</b>	<b>30,3</b>	<b>42.022</b>	<b>29,8</b>
<i>1</i>	<i>Đất ở mới</i>		34.594	24,5	34.309	<b>24,3</b>
	Đất ở liền kề	LK	27.595	19,6	27.310	<b>19,4</b>
	Đất ở cao tầng		6.999	5,0	6.999	<b>5,0</b>

2	Đất ở hiện trạng		8.160	5,8	7.713	<b>5,5</b>
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>		<b>27.191</b>	<b>19,3</b>	<b>27.223</b>	<b>19,3</b>
1	Đất trung tâm văn hóa	VH	1.122	0,8	1.122	0,8
2	Đất trường học	TH	26.069	18,5	26.101	18,5
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>4.437</b>	<b>3,1</b>	<b>4.906</b>	<b>3,5</b>
<b>IV</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>P</b>	<b>5.511</b>	<b>3,9</b>	<b>5.498</b>	<b>3,9</b>
<b>IV</b>	<b>Đường giao thông, HTKT</b>	<b>GT</b>	<b>61.147</b>	<b>43,4</b>	<b>61.391</b>	<b>43,5</b>
	<b>Tổng</b>		<b>141.040</b>	<b>100,0</b>	<b>141.040</b>	<b>100,0</b>

### 3. Các nội dung khác của đề án

Giữ nguyên theo Quyết định số 1746/QĐ- UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Bắc Giang.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn 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, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH xây dựng và thương mại Lam Sơn 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**