

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, 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 20/11/2018;

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 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 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 289/TTr-SXD ngày 26/12/2023 kèm theo Báo cáo số 633/BC-SXD ngày 26/12/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 471/TTr-UBND ngày 26/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 31/12/2021. Hiện nay, dự án đầu tư

xây dựng Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang đang được Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Bắc Giang triển khai thi công xây dựng. Tuy nhiên trong quá trình triển khai, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, có nhiều đơn thư khiếu nại (chia lô liền kề quay lưng vào hướng của nhà ở hiện trạng, rãnh thoát nước thải sát với bậc thềm, tồn tại một số vị trí chưa thể hiện chính xác hiện trạng đất, hiện trạng công trình). Ngoài ra, theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được duyệt, một số phân lô quy định mật độ xây dựng tối đa là 90%, tầng cao tối đa là 4 tầng nên cần điều chỉnh cho phù hợp theo quy chuẩn 01:2021/BXD và đảm bảo quyền, lợi ích của nhân dân. Từ những lý do trên thì việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Vị trí 01: Điều chỉnh ranh giới đồ án giảm 333m² (289m² đất ở chia lô và rãnh thoát nước); điều chỉnh 28,5m² đất ở chia lô (thuộc lô số 22) thành đất giao thông.

- Vị trí 02: Điều chỉnh ranh giới đồ án giảm 16,3m² đất giao thông.

- Vị trí 03: Điều chỉnh mở rộng mặt cắt đường Cao Kỳ Vân đoạn đi qua dự án từ mặt cắt rộng 13,0m (lòng đường 4,0m; vỉa hè 2x4,5=9,0m) thành mặt cắt rộng 15,0m (lòng đường 7,5m; vỉa hè thuộc dự án 4,5m; vỉa hè thuộc dự án KDC Hà Vị 4 đã thi công 3,0m). Theo đó, đất ở liền kề giảm 103m²; điều chỉnh bản đồ quy hoạch chia lô do gộp lô 01 và 02 phân lô N5 thành 01 lô đất để đảm bảo diện tích.

- Vị trí 04: Điều chỉnh ranh giới đồ án giảm 11,6m² (đất bãi đỗ xe).

- Vị trí 05: Điều chỉnh ranh giới đồ án giảm 16,9m² tại 02 góc ngã tư giao thông.

- Vị trí 06: Điều chỉnh ranh giới đồ án giảm 40,9m² tại 02 góc ngã tư giao thông.

- Điều chỉnh tầng cao của các phân lô nhà ở liền kề từ 4 tầng thành từ 2-5 tầng.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng của các phân lô nhà ở liền kề để đảm bảo theo QCVN 01:2021 và quyền lợi cho người dân sử dụng, cụ thể:

Ký hiệu phân lô	MĐXD trước điều chỉnh (%)	MĐXD sau điều chỉnh (%)
N1	Tối đa 90	61-100
N2	Tối đa 90	77-100
N3	Tối đa 90	74-100
N4	Tối đa 90	80-100
N5	Tối đa 90	80-100
N6	Tối đa 90	76-100

N7	Tối đa 90	81-100
N11	Tối đa 90	80-100
N12	Tối đa 90	73-100
N13	Tối đa 90	80-100
N14	Tối đa 90	83-100
N15	Tối đa 90	79-100
N16	Tối đa 90	80-100
N17	Tối đa 90	70-100
N18	Tối đa 90	77-100
N19	Tối đa 90	73-100
N20	Tối đa 90	76-100
N22	Tối đa 90	79-100
N23	Tối đa 90	78-100

3. Các nội dung khác: Theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 4, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang 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 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