ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 754 /QĐ-UBND	*Bắc Giang, ngày 28 tháng 07 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng,tỉnh 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 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 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;

Căn cứ Thông báo số 1192-TB/TU ngày 27/7/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 343/BC-SXD ngày 03/6/2022; Liên danh Công ty Cổ phần phát triển Fuji Bắc Giang và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaco tại Tờ trình số 519/TTr-LD ngày 19/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 09/4/2020. Hiện nay, dự án đang được đầu tư xây dựng và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án, phần diện tích đất ở và đất nghĩa trang hiện trạng gặp khó khăn trong quá trình giải phóng mặt bằng, dẫn đến cơ cấu sử dụng đất, đường giao thông nội bộ bị ảnh hưởng; đồng thời điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, tăng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật để tăng công suất trạm xử lý nước thải phục vụ cho công nhân trong khu nhà ở xã hội, nên việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh.

a) Điều chỉnh ranh giới, quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh giảm quy mô diện tích đất khu nhà ở dành công nhân từ 57.946m² thành 53.170m²;

Điều chỉnh quy hoạch dịch chuyển tim tuyến đường nội bộ phía Bắc khu nhà ở, giáp đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV) về phía Nam khoảng 43m; điều chỉnh dịch chuyển tim tuyến đường nội bộ phía Nam khu nhà ở, giáp đất cây xanh (ký hiệu CX-2) về phía Bắc khoảng 73m;

Điều chỉnh quy hoạch giảm khoảng 2.072m² diện tích đất nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.1) thành đất cây xanh, đất nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.1) giảm từ 13.334m² thành 11.262m² do dịch chuyển đường giao thông nội bộ phía Bắc;

Điều chỉnh quy hoạch giảm khoảng 1.600m² diện tích đất nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.2) thành đất cây xanh, đất nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.2) giảm từ 18.543m² thành hai ô đất nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.2) diện tích khoảng 13.599m² và nhà ở xã hội (ký hiệu OCN.3) diện tích khoảng 3.344m² do dịch chuyển đường giao thông nội bộ phía Nam;

Điều chỉnh quy hoạch đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV) với diện tích 360m² thành đất cây xanh;

Điều chỉnh quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX-2) thành đất mặt nước và mở rộng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT-3) từ 436m² thành 660m².

b) Bảng cơ cấu đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở dành cho công nhân	31.877	55,01	28.205	53,05
	Khu NOCN-01	*13.334*		11.262	
	Khu NOCN-02	*18.543*		13.599	

	Khu NOCN-03			3.344	
2	Đất thương mại, dịch vụ	360	0,62		
3	Đất cây xanh	5.542	9,57	9.134	17,18
4	Đất giao thông	19.731	34,05	15.171	28,53
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	436	0,75	660	1,24
	Tổng diện tích	57.946	100	53.170	

c) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

Điều chỉnh mặt cắt (2-2) đường giao thông nội bộ của khu nhà ở xã hội, rộng từ 16m (trong đó lòng đường 8m, hè đường 2 bên 2+6=8m) thành các tuyến giao thông:

Mặt cắt (2-2) rộng 15m, trong đó lòng đường 8m, hè đường 2 bên 2+5m;

Mặt cắt (3-3) rộng từ 13-15m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 1 bên 5m, 1 bên biến thiên từ 1m đến 3m theo hiện trạng;

Mặt cắt (4-4) rộng từ 12-17m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 1 bên 5m, 1 bên biến thiên từ 0m đến 5m theo hiện trạng.

- Điều chỉnh quy hoạch cấp điện: Điều chỉnh tăng công suất trạm biến áp từ 5.800kVA thành 8.900kVA.

3. Các nội dung khác của đồ án: Giữ nguyên theo Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh.

Điều 2. Liên danh Công ty Cổ phần phát triển Fuji Bắc Giang và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaco, UBND huyện Yên Dũng 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; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Liên danh Công ty Cổ phần phát triển Fuji Bắc Giang và Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaco 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:
+ LĐVP, TH, KTN;
+ Cổng TTĐT tỉnh;
+ Lưu: VT; XD.Trung.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Lê Ô Pích