

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ và thương mại, 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 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 162/TTr-SXD ngày 19/7/2023 kèm theo Báo cáo số 323/BC-SXD ngày 19/7/2023; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 240/TTr-UBND ngày 14/7/2023.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ và thương mại, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

## 1. Lý do điều chỉnh:

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ và thương mại, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 và điều chỉnh tại Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 02/02/2023. Đến nay, đồ án cơ bản hoàn thành, đã được Sở Xây dựng thẩm định và báo cáo Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách. Tuy nhiên, theo kết luận hội nghị, đồ án cần rà soát, chỉnh sửa thêm để đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch; nghiên cứu hết phần diện tích đất xen kẽ để quản lý và kết nối giao thông phù hợp với các giao thông lân cận. Do vậy, để đảm bảo thời gian lập quy hoạch theo quy định thì việc điều chỉnh nhiệm vụ, gia hạn thời gian thực hiện là cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô đồ án từ 58,72ha thành 60,4ha;
- Điều chỉnh bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án: Không quy hoạch đất ở cao tầng trong đồ án để đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển đô thị của huyện Việt Yên; đồng thời khu vực lân cận đã được quy hoạch nhiều khu nhà ở cao tầng, khu thương mại dịch vụ cao tầng;

Bảng chỉ tiêu sau điều chỉnh:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
-	Đất ở	
	<i>Nhà ở liên kế</i>	$70-120m^2/lô$
	<i>Nhà ở biệt thự</i>	$\geq 150-250m^2/lô$
-	Đất công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 2m^2/người$
-	Đất giáo dục	$\geq 2m^2/người$
-	Đất cây xanh, TĐTT (không bao gồm cây xanh cấp đô thị)	$\geq 2m^2/người$
-	Đất bãi đỗ xe	$\geq 2,5m^2/người$
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>	
-	Giao thông:	
	<i>Đường trong khu đô thị (Không áp dụng đối với các tuyến chính trục hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh, bãi xe tĩnh)</i>	$\geq 19m$
-	Cấp điện:	
	<i>Nhà ở liên kế</i>	$\geq 5kW/hộ$
	<i>Nhà ở biệt thự</i>	$\geq 8kW/hộ$
	<i>Công trình công cộng</i>	$\geq 30W/m^2$ sàn
-	Cấp nước:	
	<i>Sinh hoạt</i>	$\geq 120$ l/người/ng.đ

	<i>Công cộng, dịch vụ</i>	<i>2l/m<sup>2</sup>/sàn</i>
-	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	<i>80% tiêu chuẩn cấp nước</i>
	<i>Rác thải</i>	<i>1,0kg/người/ngày</i>

- Điều chỉnh thời gian hoàn thành đồ án Quy hoạch thêm 120 ngày kể từ thời điểm Nhiệm vụ điều chỉnh được phê duyệt.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 20/4/2022; Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Việt Yên 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 huyện Việt Yên 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**