

Số: 1536/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 06 tháng 9 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu dân cư Lạc Phú, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ - UBND ngày 9/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1739/BC-SXD ngày 29/8/2017, Công ty Cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại Tờ trình 15/TTr- TQ ngày 15/8/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Lạc Phú, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

**1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Lạc Phú, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 23/6/2014: Các lô đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (ký hiệu DV1, DV2) có diện tích lớn (khoảng 300m<sup>2</sup>/lô) hiện nay chưa phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của người dân; khu đất biệt thự (hiệu BT3, BT5) được quy hoạch hướng về phía Bắc và vào đồi cao, nghĩa trang hiện có ảnh hưởng tới

tâm lý và tâm linh của người dân; phía phải tuyến đoạn từ nút 14 đến nút 15 hiện có 02 hộ dân đang sử dụng ổn định nên khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện theo quy hoạch... Để thực hiện dự án nâng cao hiệu quả đầu tư, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Lạc Phú, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng là cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (bao gồm các lô: Đất dịch vụ ký hiệu DV1, diện tích 3.876m<sup>2</sup>; đất ở biệt thự ký hiệu BT3, diện tích 6.860m<sup>2</sup>) sang: Đất ở liền kề (gồm các lô đất ký hiệu N39, diện tích 3.258m<sup>2</sup>; lô đất ký hiệu N40, diện tích 3.356 m<sup>2</sup>; lô đất ký hiệu DV1, diện tích 2.277m<sup>2</sup>), đất ở biệt thự (gồm các lô: Lô đất ký hiệu BT3.1, diện tích 792m<sup>2</sup>; lô đất ký hiệu BT3.2, diện tích 808m<sup>2</sup>), đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông;

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất (ký hiệu DV2, diện tích 5.875m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ sang đất ở liền kề (ký hiệu DV2, diện tích 5.505m<sup>2</sup>) và đất hạ tầng kỹ thuật (diện tích 370m<sup>2</sup>);

- Điều chỉnh quy hoạch một phần lô đất (ký hiệu BT5, diện tích 4.254m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất ở biệt thự, nhà vườn sang đất ở liền kề;

- Điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt ngang đường (đoạn từ nút 14 đến nút 15) từ 18,0m xuống 13,5m (mặt cắt 3\*-3\*); trong đó: Mặt đường rộng 9,0m; vỉa hè 1 bên rộng 4,5m. Sau điều chỉnh, quy mô diện tích quy hoạch giảm khoảng 351m<sup>2</sup>;

- Điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt ngang đường (đoạn từ nút 15 đến nút 17) từ 15,0m thành 7,5m (mặt cắt 4\*-4\*); trong đó: Mặt đường rộng 3,5m; vỉa hè 2 bên rộng 2x2,0m = 4,0m;

- Bổ sung 01 tuyến đường (từ nút 15\* đến nút 17\*) có mặt cắt ngang rộng 15m; trong đó: Mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x4,0m = 8,0m;

- Điều chỉnh hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc phù hợp với hệ thống giao thông sau khi điều chỉnh.

*Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh.*

T T	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	154.694	36,87	162.721	38,82
	Đất ở chia lô	121.834	29,04	140.975	33,63
	Đất ở biệt thự, nhà vườn	32.860	7,83	21.746	5,19
2	Đất ở, dịch vụ, thương mại, hỗn hợp	19.684	4,69	5.525	1,32
3	Đất công cộng	20.421	4,87	20.421	4,87
4	Đất cây xanh, mặt nước	41.679	9,93	41.261	9,84

5	Đất bãi đỗ xe	1.831	0,44	1.831	0,44
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.736	3,99	12.240	2,92
7	Đất giao thông	164.503	39,21	175.198	41,79
<b>Tổng</b>		<b>419.548</b>	<b>100,00</b>	<b>419.197</b>	<b>100,00</b>

( Có hồ sơ kèm theo)

3. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 23/6/2014, Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh và hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

**Điều 2.** Công ty Cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, Công ty Cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** *12*

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PTC UBND tỉnh;
- Phòng QHKT- Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, TH, TNMT;
  - + Lưu: VT, XD.Linh(2).

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Thu Hà**