

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu số 6, 7
thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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 liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Công ty TNHH xây dựng Tân Thịnh tại Tờ trình số 98/TTr-XDĐT ngày 19/6/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 197/BC-SXD ngày 26/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu số 6, 7 thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với nội dung sau:

1. Lý do phải điều chỉnh:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 6, 7 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 12/12/2016. Trong quá trình thực hiện, quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ (tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 và Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 22/3/2019) làm thay đổi mặt cắt tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài. Đồng thời, một phần diện tích tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng (khu vực Tổ dân phố Thanh Lương và Tổ dân phố Phú Mỹ) phát sinh khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Do vậy, cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 6, 7 để đảm bảo tính thống nhất, phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang đã được duyệt và điều kiện thực tế của khu vực.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) *Vị trí 1:* Điều chỉnh mặt cắt đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài (trong phạm vi ranh giới khu số 6, 7) từ: lòng đường rộng 2x7,5m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè rộng 2x9,0m sang: lòng đường rộng 2x10,5m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè rộng 2x6,0m; giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang rộng 35m.

b) *Vị trí 2:*

- Điều chỉnh giảm một phần diện tích bãi đỗ xe phía Bắc và Đông Bắc tổ dân phố Thanh Lương (khoảng 282m²), chuyển sang đất ở hiện trạng.

- Điều chỉnh một phần diện tích bãi đỗ xe phía Bắc và Đông Bắc tổ dân phố Thanh Lương (khoảng 910m²) sang đất giao thông.

c) *Vị trí 3:* Điều chỉnh giảm một phần diện tích đất ở mới (khoảng 498m²) thuộc lô đất ở có ký hiệu D-LK-02, chuyển sang đất ở hiện trạng và đất đường giao thông hiện trạng.

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (đã cập nhật QĐ số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019)		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		142.885	29,37	142.323	29,30
	<i>Đất nhà liền kề</i>	LK	105.776	21,74	105.214	21,66
	<i>Đất nhà biệt thự</i>	BT	37.109	7,63	37.109	7,64
2	Đất nhà hỗn hợp (TMDV, văn phòng kết hợp với ở)	HH	40.104	8,24	40.104	8,26
3	Đất trường trung học	TH	13.177	2,71	13.177	2,71
4	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	NT	3.273	0,67	3.273	0,67
5	Đất đầu mối kỹ thuật	HTKT	2.615	0,54	2.615	0,54
6	Đất trạm xăng	TX	1.097	0,23	1.097	0,23
7	Đất trung tâm y tế	YT	2.256	0,46	2.256	0,46
8	Đất UBND phường	CQ-1	2.887	0,59	2.887	0,59
9	Đất công an phường	CQ-2	2.957	0,61	2.957	0,61
10	Đất nhà văn hóa	VH	5.742	1,18	5.742	1,18
11	Đất cây xanh	CX	13.106	2,69	13.106	2,70
12	Đất hạ tầng sau nhà	HTSN	19.704	4,05	19.704	4,06
13	Đất trạm trung chuyển CTR	R	258	0,05	258	0,05
14	Đường đi bộ	DDB	17.888	3,68	17.888	3,68
15	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT, P	218.500	44,92	218.282	44,94
Tổng diện tích quy hoạch			486.449	100,00	485.669	100,00

(Có hồ sơ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch kèm theo)

3. Đính chính nội dung Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang:

Tại mục 2.1 Điều 1 Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh có nội dung: “- Điều chỉnh lại hướng tuyến giao thông của 06 lô đất: B-LK-05, B-LK-06, B-LK-07, B-LK-14, B-LK-15, B-LK-16 cho phù hợp và thống nhất về cảnh quan của tuyến đi bộ. Chia lô lại các ô đất ở liền kề với chiều rộng 6m, HTKT sau nhà rộng 6m”.

Nay đính chính lại thành: “- Điều chỉnh lại hướng tuyến giao thông của 06 lô đất ký hiệu: B-LK-05, B-LK-06, B-LK-07, B-LK-14, B-LK-15, B-LK-16 cho phù hợp và thống nhất với cảnh quan của tuyến phố đi bộ. Hạ tầng kỹ thuật sau nhà rộng 6m”.

4. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 197/BC-SXD ngày 26/6/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH xây dựng Tân Thịnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan 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; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH xây dựng Tân Thịnh và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phòng QHKT- Sở Xây dựng (Lưu Hồ sơ);
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TH, GT, TNMT;
 - + Lưu: VT, GT.



**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lại Thanh Sơn