

Số: 1563 /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày 29 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu số 8 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2024/QH14 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; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024;

Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ các Công văn: số 4038/SXD-QHKT ngày 28/11/2024 của Sở Xây dựng; số 5134/STNMT-KHTC ngày 28/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ một số Quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Thông báo số 269-TB/TU ngày 6/11/2024 về kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị giao ban ngày 4/11/2024; Thông báo số 374/TB-UBND ngày 01/11/2024 của Chủ tịch UBND thành phố về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 01/11/2024;

Theo đề nghị của Công ty CPXD Thành Đô Bắc Giang tại của Tờ trình số 28/TTr-TĐBG ngày 25/10/2024; Báo cáo thẩm định của Phòng Quản lý đô thị thành phố số 343/BC-QLĐT ngày 29/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 8 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 8 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 30/9/2021. Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã tổ chức lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định. Trong quá trình thực hiện dự án, có vướng mắc về bồi thường, GPMB đối với các phần diện tích giáp ranh với các thửa đất ở, tường rào công trình hiện trạng do sự biến động giữa bản vẽ quy hoạch với thực tế đo đạc, kiểm kê, xác nhận nguồn gốc các thửa đất. Ngoài ra, đồ án cần cập nhật, bổ sung quy hoạch không gian ngầm theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch Phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 27/6/2024. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trên là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch đã phê duyệt

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí 1: Điều chỉnh ranh giới quy hoạch, giảm diện tích khoảng 615m² khu vực tiếp giáp với dân cư hiện trạng thôn An Phong, xã Tân Tiến theo công trình hiện trạng đo đạc thực tế.

- Vị trí 2: Giảm diện tích 113m² của lô đất thương mại dịch vụ có ký hiệu TMDV do điều chỉnh ranh giới quy hoạch để đảm bảo đường đi vào dân cư hiện trạng thôn An Phong có chiều rộng trung bình khoảng 5,0m.

- Vị trí 3: Giảm diện tích 406m² của lô đất cây xanh có ký hiệu CX2 do điều chỉnh ranh giới quy hoạch để đảm bảo đường dạo dân cư hiện trạng thôn An Phong có chiều rộng trung bình khoảng 5,0m.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Ký hiệu	Chức năng	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		So sánh
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
Tổng			128.039	100	127.424	100	-615
1		Đất công cộng và dịch vụ thương mại	50.676	39,6	50.563	39,7	-113
1.1	HH	Đất trung tâm hỗn hợp	20.043	15,7	20.043	15,7	0
1.2	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	2.353	1,8	2.240	1,8	-113
1.3	TH	Đất trường cấp 3	26.689	20,8	26.689	20,9	0
1.4	NVH	Đất nhà văn hóa	1.591	1,2	1.591	1,2	0
2		Đất ở	16.943	13,2	16.943	13,3	0
2.1	LK	Đất nhà liền kề	12.700	9,9	12.700	10,0	0
2.2	OXH	Đất nhà ở xã hội	3.670	2,9	3.670	2,9	0
2.3	LX	Đất ở làng xóm	572	0,4	572	0,4	0
3		Đất cây xanh	9.291	7,3	8.885	7,0	-406
3.1	CX	Đất cây xanh	7.751	6,1	7.345	5,8	-406
3.2	CX-TT	Đất cây xanh - TDTT	1.540	1,2	1.540	1,2	0
4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	51.129	39,9	51.034	40,1	-95

4.1	GT	Đất giao thông	46.201	36,1	46.106	36,2	-95
4.2	BDX	Đất bãi đỗ xe sinh thái	2.006	1,6	2.006	1,6	0
4.3	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.921	2,3	2.921	2,3	0

b) Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh hướng tuyến cống B300 thu gom nước khu vực dân cư hiện trạng thôn An Phong theo mép đường giao thông sau điều chỉnh.

- Điều chỉnh nguồn cấp điện cho khu vực:

+ Nguồn cấp điện trước điều chỉnh lấy từ TBA-T13 (thuộc dự án Khu 6, 7 khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang).

+ Nguồn cấp điện sau điều chỉnh lấy từ TBA-S4K7NTP (thuộc dự án Khu 6, 7 khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang) theo thỏa thuận đấu nối điện Công ty Điện lực Bắc Giang tại Công văn số 51/TT-PVBG ngày 6/5/2024.

c) Điều chỉnh bổ sung quy hoạch không gian ngầm

- Lô đất nhà ở xã hội có ký hiệu OXH: Quy hoạch tối đa 02 tầng hầm; chỉ giới xây dựng công trình ngầm tối đa trùng với ranh giới của lô đất.

- Lô đất Hỗn hợp thương mại ký hiệu HH: Quy hoạch tối đa 03 tầng hầm; chỉ giới xây dựng công trình ngầm tối đa trùng với ranh giới của lô đất.

3. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND thành phố về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 8 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Công ty CPXD Thành Đô Bắc Giang có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Đình Trì công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt để các tổ chức và nhân dân được biết trong thời gian tối đa 15 ngày theo quy định.

Phòng Quản lý đô thị thành phố cập nhật điều chỉnh cục bộ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 8 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) để quản lý.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Đình Trì và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để Th/h);
- Các Sở: XD, TNMT (để B/c);
- CT và các PCT UBND TP;
- LĐ, CVXD VP;
- Lưu: VT, QLĐT_{Quý}.

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

Đào Công Hùng