

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn,
xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 26/4/2019 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; số 837/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 819/UBND-XD ngày 04/03/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu dân cư theo Kết luận số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy;

Căn cứ Công văn số 678/SXD-QHKT ngày 10/04/2020 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô tại Tờ trình số

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ) với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 31/10/2018. Thực hiện Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư tỉnh ủy về danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư mới, trong đó có nội dung yêu cầu mở rộng lòng đường, vỉa hè cho quy hoạch giao thông đô thị. Mặt khác, ngày 26/3/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết, phù hợp quy hoạch cấp trên và đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

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

a) Điều chỉnh ranh giới:

Điều chỉnh tăng diện tích quy hoạch từ 140.300,4m² lên thành diện tích 140.563,3m² để đảm bảo khớp nối ranh giới với Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới giáp đường tỉnh lộ 299 và đường trục chính phía Tây Nam, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 và hạ tầng dân cư hiện trạng.

b) Quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh sắp xếp vị trí và tăng, giảm diện tích các loại đất thuộc khu vực quy hoạch đất dịch vụ - công cộng có quy mô khoảng 2,35ha, cụ thể: Tăng diện tích đất nhà ở xã hội có ký hiệu OXH từ 9.430,2m² lên thành 10.004,6m²; giảm diện tích đất nhà trẻ ký hiệu NT từ 2.535,8m² xuống thành 2.490,1m²; giảm diện tích đất Nhà văn hóa ký hiệu CC từ 1.330m² xuống thành 1.293,5m²; tăng diện tích đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM từ 1.289,9m² lên thành 1.625,5m²; giảm diện tích đất cây xanh CX6 có diện tích từ 2.776,1m² xuống thành 1.283,7m²; bổ sung lô đất quy hoạch cây xanh ký hiệu CX5 có diện tích 1.853,2m²; điều chỉnh không quy hoạch đất xây dựng trạm xử lý nước thải riêng mà quy hoạch đầu nối thu gom qua trục chính về trạm xử lý nước thải tập trung Tân Tiến, đảm bảo hiệu quả sử dụng và khai thác vận hành tập trung.

- Điều chỉnh cục bộ khu vực quy hoạch đất cây xanh – mặt nước ở giữa có quy mô khoảng 17,6ha, cụ thể: tăng diện tích quy hoạch đất cây xanh ký hiệu CX4 từ 4.653,2m² lên thành 15.471,9m²; giảm diện tích quy hoạch đất mặt nước ký hiệu MN từ 11.838,5m² xuống thành 705,3m²; tăng đất thương mại dịch vụ từ 1.289,9m² lên thành 1.625,5m²;

- Điều chỉnh tăng, giảm diện tích một số lô đất ở liền kề, đất biệt thự, nhà phố thương mại, ga rác, bãi đỗ xe do điều chỉnh tăng quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường.

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

TT	Ký hiệu	Chức năng SDD	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		So sánh
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	(+) tăng
							(-) giảm
			(m2)	(%)	(m2)	(%)	(m2)
TỔNG DIỆN TÍCH			140.300,4	100	140.563,3	100	+262,9
1		Đất Dịch vụ - công cộng	5.155,7	3,7	5.409,1	3,85	+253,4
1.1	CC	Đất nhà văn hóa	1.330	0,9	1.293,5	0,9	-36,5
1.2	TM	Đất thương mại dịch vụ	1.289,9	0,9	1.625,5	1,2	+335,6
1.3	NT	Đất nhà trẻ	2.535,8	1,8	2.490,1	1,8	-45,7
2		Đất ở mới	49.312,4	35,1	49.772,2	35,4	+459,8
2.1	BT	Đất nhà biệt thự	7.323,5	5,2	7.244,3	5,2	-79,2
2.2	NP	Đất nhà phố thương mại	5.968,9	4,3	6.005,7	4,3	+36,8
2.3	LK	Đất nhà liền kề	26.589,8	19,0	26.517,6	18,9	-72,2
2.4	OXH	Đất nhà ở xã hội	9.430,2	6,7	10.005	7,1	+574,4
3		Đất cây xanh - mặt nước	23.555	16,8	22.089,3	15,7	-1.465,7
3.1	CX	Đất cây xanh đơn vị, thể dục thể thao	10.522,4	7,5	21.384	15,2	+10.861,6
3.2	MN	Đất mặt nước	13.032,6	9,3	705,3	0,5	-12.327,3
4		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	62.277,3	44,4	63.292,7	45,0	+1.015,4
4.1	GT	Đất giao thông	49.719,1	35,4	52.031,7	37,0	+2.312,6
4.2	P	Đất bãi đỗ xe	5.464,9	3,9	5.273,9	3,8	-191,0
4.2.1	P1	Đất bãi đỗ xe 1	5.242,7	3,7	5.049,2	3,6	-193,5
4.2.2	P2	Đất bãi đỗ xe 2	222,2	0,2	224,7	0,2	+2,5
4.3		Đất hạ tầng kỹ thuật	7.093,3	5,1	5.987,1	4,3	-1.106,2
4.3.1	HTKT1	Ga rác	325,6	0,2	327,6	0,2	+2,0
4.3.2	HTKT2	Trạm xử lý nước thải	769	0,5		0,0	-769,0
4.3.3	HTKT3	Tuyến hạ tầng kỹ thuật	5.998,7	4,3	5.659,5	4,0	-339,2

b) Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Về quy hoạch giao thông:

+ Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (2-2) có quy mô mặt cắt ngang rộng 19,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 2x3,75m=7,5m; dải

phân cánh rộng 3,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 21,0m (bao gồm: Lòng đường rộng $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$; dải phân cánh rộng 1,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$);

+ Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (3-3) có quy mô mặt cắt ngang rộng 18,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 9,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 19,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 9,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$);

+ Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (4-4) có quy mô mặt cắt ngang rộng 16,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 18,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5,0\text{m} = 10,0\text{m}$);

+ Điều chỉnh cốt san nền và cao độ các tuyến giao thông của đồ án để phù hợp đầu nối với các tuyến giao thông và khu vực công trình hiện trạng.

- Về quy hoạch thoát nước:

+ Điều chỉnh quy hoạch hướng thoát nước mưa theo quy hoạch giao thông, san nền điều chỉnh;

+ Điều chỉnh quy hoạch hệ thống thoát nước thải từ thu gom về trạm xử lý nước thải riêng của đồ án sang quy hoạch đầu nối thu gom qua trực chính về trạm xử lý nước thải tập trung tại xã Tân Tiến, để đảm bảo hiệu quả sử dụng và thuận lợi khai thác vận hành tập trung.

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Dĩnh Trì công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt để các tổ chức và nhân dân được biết theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm cập nhật đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cạnh Trường Cao đẳng nghề công nghệ Việt - Hàn, xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang 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, Công ty Cổ phần xây dựng Thành Đô Bắc Giang, UBND xã Dĩnh Trì và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (đề Th/h);
- UBND tỉnh (đề B/c);
- Các Sở: XD, TN&MT (đề B/c);
- CT và các PCT UBND TP;
- LĐ, CVXD VP;
- Lưu: VT, HSQH.

TM ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thạo