

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
khu dân cư đường Xương Giang, 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 năm 2015;

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 2530/SXD-QHKT ngày 08/11/2018 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 25/07/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 192/TB-UBND ngày 30/7/2018 của UBND thành phố về kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 28/7/2018;

Căn cứ Thông báo số 151/TB-VPTU ngày 31/7/2018 của Văn phòng Thành ủy về kết luận của Thường trực Thành ủy tại Hội nghị giao ban ngày 30/7/2018;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD số 2 tại Công văn số 301/DA2 ngày 08/10/2018; Báo cáo số 216/BC-QLĐT ngày 09/11/2018 của phòng Quản lý đô thị thành phố và Phiếu trình văn bản ngày 09/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Lý do và mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014. Năm 2017, UBND thành phố đã điều chỉnh quy hoạch cục bộ lô đất số TM1 (quy hoạch đất dịch vụ thương mại, diện tích 3.760m²) và lô đất CX9 (quy hoạch đất cây xanh – thể dục thể thao, diện tích 6.390m²) thuộc Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Xương Giang sang quy hoạch đất ở chung cư để thực hiện dự án khu chung cư thương mại tại Khu dân cư cạnh đường Xương Giang.

Hiện chủ đầu tư đang thực hiện đầu tư xây dựng dự án chung cư theo quy hoạch với số căn hộ khoảng 1366 căn, phục vụ cho 4000 người làm tăng áp lực lên hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là nhu cầu bãi đỗ xe. Do vậy, cần thiết điều chỉnh quy hoạch cục bộ lô đất CX 5 và CX 10 (quy hoạch đất cây xanh – thể dục thể thao với diện tích: 5.890m²) thành đất bãi đỗ xe. Diện tích đất cây xanh sau điều chỉnh đáp ứng chỉ tiêu >10m²/người. Việc điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của quy hoạch chi tiết khu đô thị và đảm bảo hiệu quả kinh tế – xã hội của việc điều chỉnh.

2. Vị trí, địa điểm, phạm vi điều chỉnh quy hoạch cục bộ:

- Vị trí: Bao gồm các lô đất có ký hiệu CX5, CX10 thuộc bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: Phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch với diện tích khoảng 0,6ha.

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

- Điều chỉnh cục bộ lô đất CX5, CX10 (quy hoạch đất cây xanh – thể dục thể thao, diện tích 5.890m²) sang quy hoạch đất bãi xe, gồm bãi đỗ xe P4 có diện tích 1730m²; mật độ xây dựng 2%; chiều cao là 01 tầng và bãi đỗ xe P3 có diện tích 4160m²; mật độ xây dựng 2%; chiều cao là 01 tầng. Tổng quỹ đất quy hoạch đất bãi đỗ xe sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 1,3ha.

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

STT	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	63.548	25,4	63.548	25,4
1	Đất nhà chia lô xây mới	35.630		35.630	
2	Đất biệt thự xây mới	11.884		11.884	
3	Đất nhà chung cư xây mới	16.034		16.034	
B	Đất công cộng	4.821	1,9	4.821	1,9
1	Đất chùa, miếu	2.980		2.980	
2	Đất Nhà văn hoá	1.841		1.841	

STT	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
3	Đất dịch vụ thương mại				
C	Đất trường học	6.905	2,8	6.905	2,8
D	Đất cây xanh	77.440	30,9	71.550	28.60
E	Đất giao thông + Bãi đỗ xe	97.686	39,0	103.576	41.3
1	Đất đường giao thông + rãnh nước	75.535		75.535	
2	Đất bãi đỗ xe	6.680		12.570	
3	Đất đường sắt + hành lang bảo vệ	15.471		15.471	
	Tổng cộng	250.400	100	250.400	100

4. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 25/07/2017 của UBND thành phố.

(Có hồ sơ chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- UBND phường Thọ Xương có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 02 thành phố 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 lô đất ký hiệu CX5, CX10 vào bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang, 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, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 thành phố, UBND phường Thọ Xương, UBND phường Trần Nguyên Hãn và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (đề Th/h);
- TT Thành ủy, HĐND TP (đề B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- LĐ, CVXD VP;
- Lưu: VT, HSQH.

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



Nguyễn Văn Thọ