

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Lô đất ký hiệu N9 thuộc Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 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/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng 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 1451/SXD-QHKT ngày 21/6/2019 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 Thông báo số 196-TB/VPTU ngày 03/4/2019 về kết luận của Thường trực Thành ủy tại hội nghị giao ban ngày 01/4/2019;
Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 29/TTr-DA2 ngày 14/6/2019, Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo số 7/BC-QLĐT ngày 27/6/2019 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Lô đất ký hiệu N9 thuộc Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang và Phiếu trình văn bản ngày 27/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Lô đất ký hiệu N9 thuộc Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang 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 tổng thể tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014; UBND thành phố điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 25/7/2018, số 2670/QĐ-UBND ngày 12/11/2018. Trong quá trình thực hiện quy hoạch, Thường trực Tỉnh ủy, UBND tỉnh có chủ trương quy định đối với các đồ án quy hoạch khu đô thị thì trong cơ cấu đất ở phải bố trí tối thiểu 20% quỹ đất để xây dựng nhà cao tầng. Trên cơ sở đó, ngày 03/4/2019 Thường trực Thành ủy có thông báo số 196-TB/VPTU ngày 03/4/2019 về kết luận tại hội nghị giao ban ngày 01/4/2019, trong đó có nội dung đồng ý điều chỉnh cục bộ quy hoạch từ nhà liền kề sang chung cư cao tầng.

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

- Vị trí: Bao gồm lô đất có ký hiệu N9 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 Xương Giang, thành phố Bắc Giang.

- Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch với diện tích 5.260m².

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

a) Quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh diện tích 5.260m² đất từ quy hoạch (5.054m² đất ở liền kề và 106m² đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà) sang quy hoạch đất nhà ở chung cư. Lô đất mới có ký hiệu CT3, chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Diện tích 5.260m²; tầng cao tối đa 25 tầng nổi (trong đó bố trí tầng 1,2,3 là tầng thương mại, dịch vụ, sinh hoạt chung; các căn hộ chung cư bố trí từ tầng 4 trở lên), 02 tầng hầm (để xe và hệ thống kỹ thuật); mật độ xây dựng khối để tối đa 60%; chỉ giới xây dựng tầng nổi 3 mặt tiếp giáp đường lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng thể trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

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%	63.754	25,46%
1	Đất nhà chia lô xây mới	35.630		30.576	
2	Đất biệt thự xây mới	11.884		11.884	
3	Đất nhà chung cư xây mới	16.034	6,0%	21.294	8,5
B	Đất ở công cộng	4.821	1,9%	4.821	1,9%
1	Đất chùa, miếu	2.980		2.980	
2	Đất nhà văn hóa	1.841		1.841	
C	Đất trường học	6.905	2,8%	6.905	2,8%
D	Đất cây xanh	71.550	28,6%	71.550	28,6%
E	Đất giao thông+ bãi đỗ xe	103.686	41,3%	103.370	41,24%
1	Đất giao thông+ rãnh nước	75.535		75.329	
2	Đất bãi đỗ xe	12.570		12.570	
3	Đất đường sắt + hành lang bảo vệ	15.471		15.471	
	Tổng cộng	250.400	100%	250.400	100%

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch giao thông: Bổ sung lối ra vào khu chung cư, bãi đỗ xe cho tòa nhà chung cư được bố trí tại 02 tầng hầm và một phần tại sân vườn thuộc khu chung cư.

- Hệ thống cấp, thoát nước:

+ Bổ sung quy hoạch đấu nối hệ thống cấp nước ra đường ống cấp nước hiện trạng D150 trên đường Trần Quang Khải;

+ Quy hoạch đấu nối thoát nước mặt ra hệ thống cống D1500 dưới hè đường Trần Quang Khải;

+ Quy hoạch thoát nước thải : Toàn bộ hệ thống nước thải sinh hoạt tòa nhà chung cư sẽ được gom về trạm xử lý có công suất xử lý khoảng 410m³/ngày, đêm được bố trí tại tòa nhà chung cư trước khi đấu nối ra hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.

- Hệ thống cấp điện: Quy hoạch nguồn cấp điện từ đường dây trung thế 22KV vào khu chung cư và bổ sung quy hoạch 01 trạm biến áp ki ốt gồm 2 máy biến áp 2x1600kVA cấp điện cho tòa nhà chung cư.

4. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh, số 1184/QĐ-UBND ngày 25/7/2018, số 2670/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi xây dựng khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

(Có hồ sơ chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 02 thành phố có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Xương Giang, Thọ Xương 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 N9 vào bản đồ tổng thể 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 Xương Giang, UBND phường Thọ Xương và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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



Nguyễn Văn Thọ