

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
xây dựng Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu,
thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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 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 các Công văn số 550/SXD-QHKT ngày 25/3/2020 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 mới Giáp Nguột – Trại Cầu, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư quốc tế An Lộc Phát tại Tờ trình số 02/TTr-ALP ngày 20/3/2020; Báo cáo thẩm định số 31/BC-QLĐT ngày

10/4/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, 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 mới Giáp Nguột – Trại Cầu, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 10/5/2019. 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 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu, Khu số 2 thành phố Bắc Giang; ngày 08/4/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 285/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 19, thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết để phù hợp quy hoạch cấp trên, khớp nối ranh giới các đồ án 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 119.836m² lên thành diện tích 121.557m² để đảm bảo khớp nối ranh giới với Đồ án Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 19, thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 8/4/2020.

b) Quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất phạm vi diện tích khoảng 1,1ha, cụ thể: Từ quy hoạch phân lô đất ở liền kề ký hiệu LK-05 và đất HTKT giữa lô đất ở liền kề LK-05 với diện tích 4.898,7m² và đất giao thông nội bộ sang quy hoạch đất Nhà ở xã hội ký hiệu OXH diện tích 5.940m²; điều chỉnh quy hoạch đất xây xanh - mặt nước ký hiệu CX-03 có diện tích 5.015,5m² sang đất cây xanh có diện tích 4.322m²; điều chỉnh quy hoạch diện tích đất bãi đỗ xe ký hiệu P2 từ diện tích 916,6m² xuống còn diện tích 777m².

- Điều chỉnh quy hoạch tăng diện tích đất cây xanh lô đất ký hiệu CX05 có diện tích 484m² lên thành 635m².

- Điều chỉnh quy hoạch tăng diện tích đất dân cư hiện trạng ký hiệu HT có diện tích từ 8.647m² lên thành 9.448m² để phù hợp hiện trạng sử dụng đất và giảm thiểu công tác bồi thường GPMB.

- Điều chỉnh tăng, giảm diện tích một số lô đất: Đất ở liền kề, đất công cộng - dịch vụ, đất cây xanh do điều chỉnh tăng quy mô mặt cắt ngang các tuyến

đường; cụ thể bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh như sau:

TT	Chức năng SDD	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Biến động (+): Tăng (-): Giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở		35.825	29,9	38.544	31,7	+2.719
1	Đất ở liền kề		27.178	22,7	23.156	19,0	-4.022
2	Đất ở hiện trạng (Trại Cầu, xã Đình Trì)	HT	8.647	7,2	9.448	7,8	+801
3	Đất Chung cư (Nhà ở Xã hội)	OXH	0	0	5.940	4,9	+5.940
II	Đất dịch vụ - công cộng		10.556	8,8	10.743	8,8	+187
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	8.773	7,3	8.835	7,3	+62
2	Điểm trường mầm non	TH	1.783	1,5	1.908	1,6	+125
III	Đất cây xanh - TDTT		11.336	9,5	10.936	9,0	-400
IV	Đất giao thông - Kỹ thuật		62.119	51,8	61.334	50,5	-785
	Đất giao thông nội bộ		55.407	46,2	55.876	46,0	+469
	Bãi đỗ xe	P	1328	1,1	1133	0,9	-195
	Đất HTKT sau nhà		4.884	4,1	3.825	3,1	-1.059
	Đất ga rác	R	500	0,4	500	0,4	0
5	Tổng		119.836	100	121.557	100	1.721

c) Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (2-2) có quy mô mặt cắt ngang rộng 16,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng 2x4,5m = 9,0m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 18,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng 2x5,0m = 10,0m), đồng thời vi chỉnh tim tuyến đường kết nối trùng tim với đường thuộc Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 19, thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 8/4/2020;

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (3-3) có quy mô mặt cắt ngang rộng 17,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; hè 2 bên rộng 2x5,0m = 10,0m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 18,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng 2x5,0m = 10,0m);

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (6-6) có quy mô mặt cắt ngang rộng 10,5m (bao gồm: Lòng đường rộng 5,5m; hè một bên rộng 1x3,0m và một bên rộng 2,0m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 18,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng 2x5,0m = 10,0m);

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường và vi chỉnh tim tuyến đường thuộc mặt cắt (9-9) có quy mô mặt cắt ngang rộng 21,0m (bao gồm: Lòng đường rộng

9,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5,0m = 9,0m$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 19,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 9,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5,0m = 10,0m$) để đảm bảo khớp nối ranh giới Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 19, thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 8/4/2020;

- Điều chỉnh bề rộng vỉa hè, lòng đường thuộc mặt cắt (10-10) có quy mô mặt cắt ngang rộng 10,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 5,5m; hè một bên rộng 4,5m) thành đường có mặt cắt ngang rộng 13,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè một bên dân cư mới rộng 5,0m);

3. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Giáp Nguột – Trại Cầu, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty Cổ phần đầu tư quốc tế An Lộc Phát có trách nhiệm phối hợp với UBND phường, xã Dĩnh Kế, 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 mới Giáp Nguột – Trại Cầu, 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 đầu tư quốc tế An Lộc Phát, UBND phường Dĩnh Kế, UBND xã Dĩnh Trì và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để Th/h);
- Các Sở: XD, KH&ĐT, TN&MT (để 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