

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2020

**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 TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 366/BC-SXD ngày 05/11/2020, UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 275/TTr-UBND ngày 21/10/2020.*

**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 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

**1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014. Ngày 15/4/2020, UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 985/UBND-QLĐT về việc quy hoạch khu kinh doanh thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí về đêm trên địa bàn thành phố để thu hút đầu tư, phát triển kinh tế xã hội; đồng thời trong ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang có đường dây thông tin tín hiệu đường sắt tuyến Hà Nội - Đồng Đăng cần đảm bảo hành lang an toàn theo Luật Đường sắt theo Công văn số 1119/BGTVT-KCHT ngày 12/02/2020 của Bộ Giao thông vận tải;

- Tuyến đường giao thông nội bộ giữa đất di tích và trường mầm non nằm ở phía Tây Bắc ranh giới quy hoạch cần dịch chuyển xuống phía Nam do tuyến

đường quy hoạch vào một phần diện tích miếu Am Thờ. Do vậy, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Xương Giang là cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh.

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất ở liền kề (ký hiệu N7, diện tích 3.990m<sup>2</sup>; ký hiệu N8, diện tích 3.990m<sup>2</sup>), đất ở biệt thự (ký hiệu BT2, diện tích 3.617m<sup>2</sup>; ký hiệu BT3, diện tích 5.597m<sup>2</sup>) và đất hạ tầng giao thông thành đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh và đất hạ tầng giao thông;

- Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX7) với diện tích 996m<sup>2</sup> thành đất bãi đỗ xe;

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX5) với diện tích 1.390m<sup>2</sup> và đất bãi đỗ xe (ký hiệu P3) với diện tích 2.770m<sup>2</sup> thành đất đường sắt và hành lang bảo vệ;

- Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX12) với diện tích 144m<sup>2</sup> thành đất hạ tầng kỹ thuật (trung chuyển chất thải rắn);

- Dịch chuyển tìm tuyến đường giao thông nội bộ giữa đất di tích và trường mầm non xuống phía Nam khoảng 6m.

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

TT	Loại Đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở	63.754	25,46	46.564	18,6
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>30.576</i>		<i>22.600</i>	
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>11.884</i>		<i>2.670</i>	
	<i>Đất nhà chung cư</i>	<i>21.294</i>		<i>21.294</i>	
B	Đất công cộng	4.821	1,9	18.111	7,23
	<i>Đất tôn giáo (chùa, miếu)</i>	<i>2.980</i>		<i>3.054</i>	
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>1.841</i>		<i>1.841</i>	
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>			<i>13.216</i>	
C	Đất trường học	6.905	2,8	6.382	2,55
D	Đất cây xanh	71.550	28,6	72.060	28,78
E	Đất giao thông, bãi đỗ xe	103.370	41,24	107.283	42,84
	Đất giao thông + rãnh kỹ thuật	75.329		79.393	
	Đất bãi đỗ xe	12.570		9.406	
	Đất đường sắt + hành lang bảo vệ	15.471		18.340	
	Đất hạ tầng kỹ thuật (trung chuyển chất thải rắn)			144	
	Tổng diện tích	250.400	100	250.400	100

c) Các nội dung khác của đề án: Giữ nguyên theo Quyết định số 2065/QĐ-UBND ngày 23/12/2014, Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 25/7/2018, Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 và Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Bắc Giang.

**Điều 2.** UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.
- Lưu: VT. XD.Trung.

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

**Phan Thế Tuấn**