

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa (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;

Căn cứ Kết luận số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 323/BC-SXD ngày 07/10/2020, UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình số 232/TTr-UBND ngày 21/9/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa, 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 số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Hiệp Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 26/12/2018; Để đảm bảo quỹ đất ở xây dựng nhà ở cao tầng, quy hoạch hệ thống hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với các nhu cầu dự báo trong tương lai, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết (điều chỉnh theo Thông báo số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy).

2. Nội dung điều chỉnh

a) Điều chỉnh quy mô dân số: Giảm quy mô dân số từ khoảng 2.200 người xuống còn khoảng 2.013 người do mở rộng mặt cắt ngang các tuyến đường, tăng

diện tích đất thương mại - dịch vụ dẫn tới cơ cấu đất ở trong tổng thể dự án giảm, quy mô dân số của dự án giảm theo.

b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh ô đất cây xanh - mặt nước (Ký hiệu CX.14) có diện tích 7.721m² thành đất cây xanh (ký hiệu CX.12) có diện tích 6.426 m², do điều chỉnh thay hồ nước thành khuôn viên cây xanh để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Điều chỉnh khu đất hỗn hợp (ký hiệu HH) có diện tích 7.808 m², khu đất ở liền kề (ký hiệu LK.16) có diện tích 1.712m² và một phần khu đất ở liền kề (ký hiệu LK.17) có diện tích 3.467 m² thành đất nhóm nhà ở xã hội cao tầng (ký hiệu NOCT) có diện tích 10.539 m² để đảm bảo các chỉ tiêu về nhà ở xã hội cao tầng (theo Công văn số 3833/UBND-XD ngày 27/08/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh).

- Điều chỉnh mở rộng ranh giới khu vực phía Tây Nam khoảng 2.810m² (đất xen kẹt) quy hoạch đất công cộng, cây xanh công viên và thể dục thể thao để thuận lợi quản lý đất đai của địa phương theo quy hoạch và bổ sung quỹ đất Nhà văn hóa kết hợp với khu cây xanh, thể dục thể thao phục vụ cho nhân dân Tổ dân phố số 2 thị trấn Thăng.

- Điều chỉnh mở rộng ranh giới khu vực phía Đông Nam khoảng 5.360m² (đất sản xuất nông nghiệp trồng lúa xen kẹt) quy hoạch đất công cộng, cây xanh và bãi đỗ xe để thuận lợi cho việc quản lý đất đai của địa phương theo quy hoạch và bổ sung quỹ đất công trình công cộng, kết hợp với khu cây xanh, bãi đỗ xe phục vụ cho nhân dân thôn Đức Nghiêm, xã Ngọc Sơn.

- Ngoài ra, do điều chỉnh mở rộng các mặt cắt các tuyến đường giao thông, dẫn đến diện tích và vị trí các ô đất phải điều chỉnh lại cho hợp với không gian kiến trúc tổng thể của đồ án.

Bảng tổng hợp số liệu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (+) Tăng (-) Giảm
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	51.372	32,97	41.752	25,44	-9.620
-	Đất nhà liền kề	38.304		37.648		-656
-	Đất ở biệt thự	5.260		4.104		-1.156
-	Đất hỗn hợp	7.808		0		-7.808
2	Đất nhà ở xã hội (cao tầng)	0	0	10.359	6,311	10.359
3	Đất công cộng	15.295	9,81	15.946	9,715	651
-	Đất thương mại - dịch vụ	7.987		8.208		221
-	Đất nhà văn hóa	2.167		2.797		630
-	Đất giáo dục	5.141		4.328		-813
-	Đất công cộng	0		613		613

4	Đất mặt nước	24.093	15,46	0	0	-24.093
5	Đất cây xanh	0	0	23.716	14,45	23.716
6	Đất bãi đỗ xe	2.442	1,57	5.001	3,047	2.559
7	Đất công trình HTKT	6.964	4,47	9.243	5,631	2.279
8	Đất giao thông	55.670	35,72	58.119	35,41	2.449
	TỔNG DIỆN TÍCH	155.836	100	164.136	100	8.300

c) Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Di chuyển vị trí trạm xử lý nước thải sang vị trí giữa khu đất giáo dục (có ký hiệu GD) và đất thương mại - dịch vụ (có ký hiệu TM-DV.1) để đảm bảo việc thoát nước của toàn dự án sau khi xử lý.

- Giữ nguyên hướng tuyến mặt cắt 1-1 (đường chính khu vực) có lộ giới 21m (trong đó, lòng đường 11m, vỉa hè 2 bên 2x5m=10m), điều chỉnh tăng lộ giới lên thành 23m (trong đó, lòng đường 11m, vỉa hè 2 bên 2x6m=12m).

- Điều chỉnh hướng tuyến và mặt cắt 2-2 (đường khu vực) trong dự án có lộ giới 19m (trong đó: lòng đường 9m, vỉa hè 2 bên 2x5m= 10m) tăng lên 21m (trong đó: lòng đường 9m, vỉa hè 2 bên 2x6m= 12m).

- Điều chỉnh hướng tuyến và mặt cắt 3-3 (đường nội bộ) trong dự án có lộ giới 16,5m (trong đó: lòng đường 7,5m, vỉa hè 2 bên 2x4,5m= 9m), tăng lên 18m (trong đó: lòng đường 8m, vỉa hè 2 bên 2x5m= 10m).

- Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật, công thoát nước theo quy hoạch giao thông điều chỉnh.

d) Các nội dung khác của đồ án: Theo Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND huyện Hiệp Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 1, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa (Tỷ lệ:1/500).

Điều 2. UBND huyện Hiệp Hòa 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 huyện Hiệp Hòa 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