

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Thông báo số 862-TB/TU ngày 14/02/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 07/BC-SXD ngày 06/01/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình 572/TTr-UBND ngày 17/12/2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

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

Khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Việt Yên phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 26/3/2014. Đến nay, dự án đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn thành và được bàn giao đưa vào sử dụng 03 giai đoạn. Hiện nay, còn một số hạng mục công trình thuộc giai đoạn 4 (giai đoạn cuối cùng của dự án) đang được thi công. Qua rà soát quy hoạch cho thấy tuyến đường nội bộ kết nối đường Dương Quốc Cơ, qua Khu dân cư đường Dương Quốc Cơ và kết thúc tại nút giao N28 chưa đầu nối trực tiếp vào ĐT298, do đó chưa phát huy hết hiệu quả sử dụng của các lô đất bám trên tuyến đường nội bộ này. Để tăng giá trị các lô đất thuộc dãy NO-14, NO-15 và thuận tiện cho việc giao thông đi lại, tiếp cận được với khu đất cây xanh, đất nhà văn hóa thì việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết là phù hợp và cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

### a) Nội dung điều chỉnh.

Điều chỉnh quy hoạch một phần lô đất ký hiệu NO-15 với diện tích khoảng 290m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất ở liền kề sang đất giao thông và mở rộng ranh giới quy hoạch với diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> (trong đó đất ở đã đầu giá khoảng 80m<sup>2</sup>, vỉa hè ĐT 298 khoảng 20m<sup>2</sup>) để đường Dương Quốc Cơ kết nối trực tiếp với ĐT 298.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh**

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ%	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ%	
1	Đất trường học	0	0	0	0	0
2	Đất nhà văn hóa	3.306	1,5	3.306	1,5	0
3	Đất y tế	5.486,5	2,6	5.486,5	2,6	0
4	Đất cây xanh	12.970,3	6,0	12.970,3	6,0	0
5	Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ	4.845	2,2	4.845	2,2	0
6	Đất ở	84.602,5	39,2	84.312,5	39,2	-290
+	<i>Đất ở mới chia lô</i>	<i>74.091,9</i>	<i>34,4</i>	<i>73.801,9</i>	<i>34,3</i>	<i>- 290</i>
+	<i>Đất ở mới biệt thự</i>	<i>7.527</i>	<i>3,5</i>	<i>7.527</i>	<i>3,5</i>	<i>0</i>
+	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>2.983,6</i>	<i>1,4</i>	<i>2.983,6</i>	<i>1,4</i>	<i>0</i>
7	Đất giao thông, rãnh thoát nước	97.710,7	45,6	98.100,7	45,6	390
8	Đất dự trữ phát triển	6.190	2,9	6.190	2,9	0
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>215.111</b>	<b>100%</b>	<b>215.211</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>

*b) Các nội dung khác.*

Các nội dung khác thực hiện theo các quyết định quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, điều chỉnh.

**Điều 2.** UBND huyện Việt Yên 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

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

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

**Lê Ô Pích**