

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B  
thuộc khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, 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 863-TB/TU ngày 14/2/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 135/BC-SXD ngày 10/3/2022; Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn Tờ trình 34/TTr-LS ngày 28/02/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B thuộc khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

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

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B thuộc khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các quyết số 840/QĐ-UBND ngày 29/6/2012; điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 23/3/2015, Công văn số 2985/UBND-XD ngày 20/10/2015; số 407/UBND-XD ngày 24/3/2016; Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 24/3/2018; số 1146/QĐ-UBND ngày 27/10/2021.

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B thuộc Khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ đã được phê duyệt, vị trí chợ được bố trí chưa đảm bảo theo nhu cầu thực tế của người dân trong khu vực, đặc biệt là nhân dân tổ dân phố Hoàng Mai 1, Hoàng Mai 2, thị trấn Nénh (theo Công văn số 1094/SCT-QLTM ngày 06/10/2021 của Sở Công thương và Báo cáo số 746/BC-UBND ngày 05/10/2021 của UBND huyện Việt Yên).

Vì vậy, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết lô đất CC2, CT1 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng Khu B thuộc Khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ là cần thiết để tạo sự đồng thuận của nhân dân trong công tác bồi thường, GPMB thực hiện dự án; đồng thời đáp ứng nhu cầu tiêu dùng, thương mại của người dân khu vực dự án, công nhân của các KCN và giải quyết lao động dư thừa của địa phương.

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

### ***2.1. Điều chỉnh tầng cao, hệ số sử dụng đất ô CC2.***

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ quy hoạch đất công cộng (ngân hàng, bưu điện, thương mại - dịch vụ khu vực) sang đất y tế;

- Điều chỉnh tầng cao > 2 tầng thành tối đa 15 tầng, mật độ xây dựng từ 30-40% thành 40%;

- Hệ số sử dụng đất không quy định, nay bổ sung hệ số sử dụng đất 5,1 lần.

### ***2.2. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với lô đất CT1:***

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất CT1 diện tích khoảng 9.514m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất ở cao tầng thành đất ở hiện trạng diện tích khoảng 1.435 m<sup>2</sup> (bao gồm cả 201 m<sup>2</sup> diện tích đất vỉa hè) và đất thương mại (để xây dựng chợ) diện tích khoảng 8.249 m<sup>2</sup>.

- Đối với phần đất thương mại (xây dựng chợ): Tầng cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

### ***2.3. Bổ sung quy hoạch chỉ tiêu lô đất ký hiệu P (bãi đỗ xe cạnh lô CC2):***

Bổ sung chỉ tiêu quy hoạch chiều cao tầng tối thiểu 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 20%.

### ***2.4. Các nội dung khác.***

Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 của UBND tỉnh; các Quyết định, Công văn: Số 442/QĐ-UBND ngày

23/3/2015; số 2985/UBND-XD ngày 20/10/2015; số 407/UBND-XD ngày 24/3/2016; số 614/QĐ-UBND ngày 24/3/2018, số 1146/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn 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, Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Lam Sơn 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**