

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ và cập nhật số liệu  
Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền  
(khu nhà ở xã hội xã Nham Sơn), huyện Yên Dũng, 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 1356-TB/TU ngày 07/11/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 567/BC-SXD ngày 11/10/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 234/TTr-UBND ngày 07/10/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ và cập nhật số liệu Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền (khu nhà ở xã hội xã Nham Sơn), huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

## 1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền (xã Nham Sơn cũ), huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021. Tuy nhiên, trong quá trình tính toán và nhập số liệu vào Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất, đơn vị tư vấn đã đánh nhầm về mặt số học, dẫn đến số liệu trong bảng cơ cấu sử dụng đất trong Thuyết minh và Tờ trình chưa phù hợp với thực tế diện tích các loại đất của dự án. Vì vậy, bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 chưa thống nhất với bản vẽ quy hoạch đã được phê duyệt.

Đến nay, dự án hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đang trình hồ sơ giao đất thực hiện dự án. Tuy nhiên, do bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng các loại đất trong Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chưa thống nhất với thực tế nên chưa thể để giao đất theo quy định. Vì vậy, để có cơ sở triển khai giao đất thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền (xã Nham Sơn cũ), huyện Yên Dũng thuận lợi, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương thì việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết là cần thiết.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh cập nhật diện tích các loại đất ở, đất giáo dục, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Điều chỉnh diện tích và mật độ xây dựng lô đất ở có ký hiệu LK;
- Cập nhật, bổ sung thống kê diện tích lô đất giáo dục có ký hiệu TH;
- Cập nhật điều chỉnh diện tích đất hạ tầng kỹ thuật sau dãy dân cư;
- Điều chỉnh, cập nhật diện tích đất giao thông.

Bảng tổng hợp cơ cấu đất trước và sau điều chỉnh

| STT | Loại đất                           | Trước điều chỉnh            |           | Sau điều chỉnh              |           | Chênh lệch (m <sup>2</sup> ) | Ghi chú                                 |
|-----|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------------------------|---|
|     |                                    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) |                              |   |
| 1   | Đất ở                              | 23.681                      | 46,1      | 23.248                      | 45,26     | -433                         | Cập nhật diện tích theo bản vẽ          |
| 2   | Đất công cộng                      | 1.568                       | 3,1       | 1.568                       | 3,1       | 0                            |   |
| 3   | Đất giáo dục                       | 0                           | 0,0       | 3.160                       | 6,15      | +3.160                       | Bổ sung, cập nhật diện tích theo bản vẽ |
| 4   | Đất cây xanh - thể thao, bãi đỗ xe | 7.870                       | 15,3      | 7.870                       | 15,3      | 0                            |   |
| 5   | Đất giao thông                     | 14.570                      | 28,4      | 14.286                      | 27,81     | -284                         | Cập nhật diện tích                      |

|              |                      |               |            |               |            |      |   |
|--------------|----------------------|---------------|------------|---------------|------------|------|---|
| 6            | Đất hạ tầng kỹ thuật | 514           | 1,0        | 1.231         | 2,4        | +717 | Bổ sung diện tích đất HTKT sau đây dân cư |
| <b>Tổng:</b> |                      | <b>51.363</b> | <b>100</b> | <b>51.363</b> | <b>100</b> |      |   |

### 3. Các nội dung khác:

Thực hiện theo Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Khu nhà ở xã hội xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở xã hội thị trấn Nham Biền (khu nhà ở xã hội xã Nham Sơn), huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500.

**Điều 2.** UBND huyện Yên Dũng 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; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng 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, KTN;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**