

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị dịch vụ Đồng Phúc, 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 20/11/2018;

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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 255/TTr-SXD ngày 02/11/2023 kèm theo Báo cáo số 495/BC-SXD ngày 02/11/2023; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình số 266/TTr-UBND ngày 30/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉ lệ 1/500 được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 14/12/2022. Theo đó phạm vi lập quy hoạch được xác định trên cơ sở Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Dũng được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 24/12/2020. Hiện nay, Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 đang được triển khai thực hiện, trong đó phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Bắc Giang và huyện Yên Dũng hiện hữu. Phương án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang đã được UBND tỉnh thông qua và đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt. Theo đó, phạm vi lập quy hoạch Khu đô thị dịch vụ Đồng Phúc (theo Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh) không còn phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang nêu trên. Do vậy, việc điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị dịch vụ Đồng Phúc, huyện Yên Dũng, tỉ lệ 1/500 là cần thiết, đảm bảo theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh.

a) Điều chỉnh quy mô đồ án:

Điều chỉnh diện tích nghiên cứu lập quy hoạch từ khoảng 40ha thành 41,35ha.

b) Điều chỉnh chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh một số chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật của dự án để phù hợp theo định hướng đô thị loại I và QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng:

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất	
	- Đất ở	
	<i>Nhà ở liền kề</i>	$\geq 70m^2/lô$
	<i>Đất xây dựng nhà ở hỗn hợp cao tầng</i>	$\geq 35\%$ diện tích đất ở
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 2m^2/người$
	- Đất cây xanh, TĐTT (không bao gồm cây xanh đô thị)	$\geq 2 m^2/người$
	- Đất bãi đỗ xe	$\geq 2,5m^2/người$
2	Hạ tầng kỹ thuật	
	- Giao thông	
	<i>Đường trong khu dân cư (Không áp dụng đối với các tuyến đường chính trạng hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh, bãi xe tĩnh)</i>	$\geq 20m$

	- Cấp điện	
	Nhà ở liền kề	$\geq 5kW/hộ$
	Công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 30W/m^2$ sàn
	Chiếu sáng đường	10-15 kw/km
	- Cấp nước	
	Nước sinh hoạt (Mức tối thiểu)	≥ 150 l/người/ng.đ
	Công cộng, dịch vụ	$\geq 3l/m^2/sàn$
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	Thoát nước	80% tiêu chuẩn cấp nước
	Rác thải	1,3kg/người/ngày

c) Điều chỉnh thời gian hoàn thành đồ án:

Điều chỉnh thời gian hoàn thành Đồ án Quy hoạch thêm 06 tháng kể từ ngày điều chỉnh nhiệm vụ được phê duyệt.

3. Các nội dung khác.

Giữ nguyên theo Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Dũng chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 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, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

Lê Ô Pích