

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;

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 1417-TB/TU ngày 13/12/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 657/BC-SXD ngày 16/11/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 486/TTr-UBND ngày 31/10/2022,

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.

Quy hoạch chi tiết xây dựng 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/QĐUBND ngày 26/3/2014; lô đất YT1 (y tế) được điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 07/7/2021, số 988/QĐ-UBND ngày 22/8/2021 của UBND huyện Việt Yên.

Lô đất YT1 được quy hoạch là đất y tế đã được đấu giá thuê quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng Bệnh viện đa khoa với mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao tầng tối đa 15 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 5,4 lần;

Hiện diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất của dự án nhỏ, không thể đáp ứng được nhu cầu của dự án khi đi vào hoạt động và các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, cũng không thể đưa bãi đỗ xe vào tầng 1 (tầng trệt) được do phải ưu tiên bố trí các khoa Chẩn đoán hình ảnh, Bộ phận cấp cứu ban đầu, Khoa Ung bướu và Khoa Y học hạt nhân, Phòng xạ trị cần được bố trí ở tầng 1 (tầng trệt) theo tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4470:2012 Bệnh viện đa khoa - Tiêu chuẩn thiết kế. Do vậy để đáp ứng được các quy định nêu trên thì để có bãi đỗ xe sẽ cần xây dựng thêm tầng hầm để phục vụ đỗ xe, hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn;

Căn cứ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 và 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì tầng hầm không tính vào số tầng của công trình; nếu tầng hầm để phục vụ đỗ xe, phục vụ hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn thì diện tích sàn tầng hầm dùng cho các công năng đó không tính vào hệ số sử dụng đất. Hiện tại hệ số sử dụng đất (tính cả diện tích sàn hầm) là 5,37 lần - đảm bảo theo Quyết định 1296/QĐ-UBND;

Việc đầu tư xây dựng tầng hầm có thể sẽ làm tăng tổng mức đầu tư xây dựng dự án, Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên cam kết tự bố trí nguồn lực, nguồn vốn đảm bảo xây dựng dự án và không để ảnh hưởng tới Quyết định phương án đấu giá liên quan.

Theo Điều 66, 67 Luật Quy hoạch đô thị về quản lý không gian ngầm và quản lý xây dựng công trình ngầm thì việc xây dựng công trình ngầm (tầng hầm) phải tuân thủ quy hoạch không gian ngầm được xác định trong quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

Do vậy, từ những phân tích nêu trên thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên tại Lô đất YT1 là hợp lý, việc điều chỉnh nhằm đáp ứng tốt mục tiêu, hiệu quả khi đầu tư xây dựng dự án và không ảnh hưởng tới quy mô, quy cách xây dựng theo Quyết định 1296/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND tỉnh; đảm bảo các quy định của pháp luật xây dựng hiện hành.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a. Nội dung điều chỉnh cục bộ.

Điều chỉnh bổ sung quy hoạch tầng hầm lô đất ký hiệu YT1: 01 tầng hầm.

b. Các nội dung khác.

Các nội dung khác thực hiện theo các Quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Nguyễn Thế Nho, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (tỷ lệ: 1/500).

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Việt Yên 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; 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;
- 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