

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1503/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 23 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu trung tâm thị trấn Kim, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, 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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 771-TB/TU ngày 21/12/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 522/BC-SXD ngày 07/12/2021; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình 1076/TTr-UBND ngày 24/11/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm thị trấn Kim, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Kim được phê duyệt theo Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 23/06/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang cho đến nay đã quá thời hạn 3 năm cần phải được rà soát để điều chỉnh phù hợp với các thay đổi của dân cư hiện trạng.

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn 2050 mới được phê duyệt theo Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang với mục tiêu: “Phát triển đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng hiện đại, chuyển đổi cơ cấu kinh tế vùng đô thị trở thành động lực phát triển vùng Đông Bắc tỉnh Bắc Giang, tạo tiền đề thành lập thị xã Chũ sau năm 2020, đạt tiêu chuẩn đô thị loại III sau năm 2030”. Đồ án quy hoạch cần được cập nhật điều chỉnh theo.

Điều chỉnh để phù hợp với QCVN01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 với nhiều quy định và chỉ tiêu mới về quy hoạch đô thị, đồng thời UBND tỉnh Bắc Giang có ban hành công văn số 195/UBND-XD ngày 26 tháng 01 năm 2020 và công văn 3833/UBND-XD ngày 27 tháng 08 năm 2020 về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy và Chủ tịch Tỉnh để thực hiện các dự án quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Vì vậy, để có cơ sở triển khai Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm thị trấn Kim, huyện Lục Ngạn đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh và điều kiện thực tế của địa phương, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh.

*** Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và ranh giới đồ án:**

Cập nhật, bổ sung địa hình hiện trạng phù hợp với thực tế tại thực địa do biến động trong thời gian vừa qua. Hiệu chỉnh hệ thống cao độ đồng bộ theo độ cao Quốc gia cho toàn bộ đồ án.

Cập nhật lại ranh giới phía Bắc và phía Nam khu vực lập quy hoạch, tránh để lại đất xen kẹt, phù hợp với quy hoạch đường QL31 và khớp với ranh giới của khu đô thị Chũ.

- Điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất cho đồ án phù hợp với văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Bắc Giang và Thông tư số 01/2021/TT-BXD.

- Điều chỉnh vị trí ô đất dịch vụ thương mại công cộng CCC2 từ vị trí giữa khu dân cư hiện trạng đông đúc sang khu quy hoạch mới tiếp giáp với trục đường chính khu vực

- Điều chỉnh ô đất TSC3 thành đất ở thấp tầng, đất bãi xe
- Điều chỉnh ô đất TSC1, CCC1 thành đất thương mại hỗn hợp (TMDV), đất cơ quan, đất nhà ở xã hội và đất giáo dục.
- Bổ sung điểm công viên cây xanh, nhà văn hóa, trạm y tế phục vụ cho khu đô thị để đảm bảo bán kính phục vụ đối với đơn vị ở.
- Mở rộng khe hạ tầng sau nhà từ 2m lên thành 4m.
- Điều chỉnh thêm các khe ngắt lô 4m đối với các dãy nhà liền kề dài trên 60m.
- Ngoài ra còn điều chỉnh một số nội dung khác được thể hiện cụ thể trong bản vẽ sử dụng đất sau điều chỉnh.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

ST T	Loại đất	Diện tích theo quyết định số: 1083/QĐ-UBND ngày 23/06/2017		Diện tích theo Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất đô thị	115.614,00		125.720,97		
1	Đất cơ quan	18.053,00	4,3	8.492,00	2,0	-9561
2	Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp	8.676,00	2,1	9.384,37	2,2	708
3	Đất công cộng đô thị	27.819,00	6,6	10.998,21	2,6	-16.821
4	Đất cây xanh đô thị	28.608,00	6,8	36.626,99	8,7	8.019
5	Đất giao thông đô thị	32.458,00	7,7	60.219,40	14,3	27.761
B	Đất đơn vị ở	304.218,00		294.218,86		
1	Đất ở	160.606,00	38,3	162.091,87	38,6	1.486
	<i>Đất ở biệt thự</i>	-	0,0	4.503,70	1,1	4.504
	<i>Đất ở liền kề</i>	78.480,00	18,7	65.053,10	15,5	-13.427
	<i>Đất ở hiện trạng chỉnh trang</i>	82.126,00	19,6	80.187,31	19,1	-1.939
	<i>Đất nhà ở xã hội</i>	-	0,0	12.347,76	2,9	12.348
2	Đất công cộng đơn vị ở	2.170,00	0,5	3.008,59	0,7	839
3	Đất giáo dục	3.500,00	0,8	11.475,25	2,7	7.975
4	Đất cây xanh đơn vị ở	3.871,00	0,9	11.337,24	2,7	7.466
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (xln+trác)	-	0,0	1.902,55	0,5	1.903

6	Đất bãi đỗ xe	11.088,00	2,6	14.346,57	3,4	3.259
7	Đất giao thông nội bộ	122.983,00	29,3	90.056,79	21,4	-32.926
Tổng		419.832,00		419.939,83		108

*** Điều chỉnh quy hoạch giao thông và HTKT:**

- Điều chỉnh cốt cao độ để đảm bảo phù hợp với hiện trạng của khu vực và định hướng thoát nước theo Quy hoạch chung đô thị Chủ đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh một tim tuyến một số tuyến đường giao thông để tăng khả năng kết nối đồng thời tránh đi qua khu dân cư hiện trạng có nhiều nhà ở từ 3 đến 4 tầng kiên cố nằm tại các nút kết nối với trục đường QL31.

- Mở rộng quy mô mặt một số tuyến đường nội bộ từ 15m lên thành 20m trong đó vỉa hè rộng tối thiểu 6m, vỉa hè ở các khu vực vườn hoa, sân chơi rộng tối thiểu 3m (không áp dụng đối với các tuyến đường đã và đang thi công xây dựng hoặc đã thi công xây dựng 1 phần đoạn đầu hoặc cuối tuyến thuộc phạm vi đồ án, các tuyến đường chỉnh trang trong khu dân cư hiện trạng giữ lại). Cụ thể, theo bản vẽ kèm theo.

- Bổ sung diện tích bãi đỗ xe để đảm bảo chỉ tiêu 2,5 m²/người.

- Bổ sung khu trạm xử lý nước thải và thu gom rác tạm thời ở phía Tây khu đất dự án.

- Điều chỉnh đồng bộ hệ thống hạ tầng theo hệ thống giao thông và hệ thống lưới cao độ mới theo chuẩn cao độ Quốc gia.

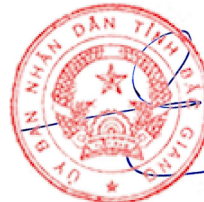
Điều 2. UBND huyện Lục Ngạn có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 Lục Ngạn 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