

Số: 521 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 27 tháng 05 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, 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 1066-TB/TU ngày 27/5/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 271/BC-SXD ngày 10/5/2022; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 184/TTr-UBND ngày 09/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch phân khu số 3, thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 21/02/2019; Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 và Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 20/11/2021 của UBND tỉnh. Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) theo hướng bố trí các lô đất thương mại - dịch vụ nhỏ tại các khu đất thương mại - dịch vụ có diện tích nhỏ hẹp, chủ yếu phân bố theo chiều dài đồ án quy hoạch, phù hợp với yêu cầu thực tế về hình thửa, diện tích khu đất thương mại - dịch vụ cũng như đặc điểm kinh doanh dịch vụ ven các khu công nghiệp (thu hút chủ yếu các hộ kinh doanh nhỏ), góp phần phát triển kinh tế của địa phương, tăng thu ngân sách nhà nước, việc điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, chức năng, quy mô sử dụng đất và các giải pháp hạ tầng kỹ thuật. Bổ sung tầng hầm tại một số khu đất thương mại - dịch vụ và đất hỗn hợp nhằm tăng hiệu quả sử dụng. Rà soát, đính chính diện tích đất cho phù hợp với thực tế và hồ sơ quy hoạch, do đó việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh.

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng 01 tầng hầm tại các lô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.07, DV.09) và lô đất hỗn hợp, ở cao tầng (ký hiệu HH-OCT);

Đính chính diện tích đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.08) trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất từ 3.216m² thành 2.444m².

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

| STT | Loại đất | Trước khi điều chỉnh | | Sau khi điều chỉnh | |
|-----|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
| 1 | Đất hỗn hợp (TMDV, văn phòng, ở...) | 6.254 | 12,48 | 6.254 | 12,48 |
| 2 | Đất thương mại, dịch vụ | 19.828 | 39,57 | 19.828 | 39,57 |
| 3 | Đất cây xanh | 5.711 | 11,4 | 5.711 | 11,4 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 1.893 | 3,78 | 1.893 | 3,78 |
| 5 | Đất giao thông, bãi đỗ xe | 16.424 | 32,77 | 16.424 | 32,77 |
| | Tổng | 50.110 | 100 | 50.110 | 100 |

c) Bổ sung quy hoạch phân lô khu đất thương mại - dịch vụ có ký hiệu từ DV.01 đến DV.06 và DV.08 thành các lô thương mại - dịch vụ nhỏ, cụ thể:

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.01) có diện tích 1.428m², bao gồm 09 lô đất nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.02) có diện tích 1.151m², bao gồm 06 lô nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.03) có diện tích 1.482m², bao gồm 08 lô nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.04) có diện tích 1.355m², bao gồm 07 lô đất nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.05) diện tích 1.247m², bao gồm 07 lô đất nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.06) diện tích 853m², bao gồm 06 lô đất nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 80%;

- Ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu DV.08) có diện tích 2.444m², bao gồm 17 lô đất nhỏ, chức năng là đất thương mại, dịch vụ, tầng cao ≤7 tầng, mật độ xây dựng tối đa cả ô là 70%.

3. Các nội dung khác của đồ án: Giữ nguyên theo quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu số 3, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 29/3/2019, Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 và Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 20/11/2021 của UBND tỉnh

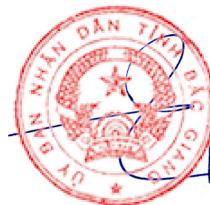
Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 thành phố Bắc Giang 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