

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, 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 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 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 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 53/TTr-SXD ngày 27/3/2024 kèm theo Báo cáo số 131/BC-SXD ngày 27/3/2024; Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh tại Tờ trình số 15/TTr-TQ ngày 19/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, 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 đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Việt Yên phê duyệt tại Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017. Đến nay, dự án Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên cơ bản đã hoàn thành phần lớn việc đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch. Năm 2023, UBND huyện Việt Yên đã thực hiện lập quy hoạch chung đô thị Việt Yên và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024. Qua rà soát các nội dung liên quan đến định hướng quy hoạch chung đô thị Việt Yên cũng như dự án nâng cấp cải tạo mở rộng tuyến đường ĐT.298 đi qua khu đô thị, một số nội dung cần xem xét điều chỉnh để phù hợp với định hướng phát triển không gian, định hướng giao thông, cấp đường quy hoạch và một số nội dung để phù hợp với thực tiễn quản lý phát triển đô thị như chỉ giới xây dựng, mật độ và tầng cao xây dựng. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh chức năng đường tuyến T3 mặt cắt (1-1) từ chức năng đường liên khu vực (cấp đô thị) thành chức năng đường cấp nội bộ mặt cắt (1*-1*), trong đó giữ nguyên lộ giới (26m) và cơ cấu mặt cắt (lòng đường 14m, hè đường 2x6m).

- Điều chỉnh tầng cao, mật độ xây dựng các lô đất:

+ Các lô đất ở liền kề thuộc LK1 đến LK14: Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa 100%, số tầng cao từ 3 đến 5 tầng;

+ Các lô đất giáp đường tỉnh TL.298: Điều chỉnh bỏ khoảng lùi xây dựng 1,0m, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường TL.298;

+ Các lô đất ở biệt thự, biệt thự song lập thuộc SL-1, 2, BT: Điều chỉnh số tầng cao từ 4 tầng thành 3, 5 tầng;

+ Đất nhà văn hóa: Điều chỉnh số tầng cao từ 1 đến 2 tầng;

+ Đất trường học (mầm non): điều chỉnh số tầng cao từ 1 đến 3 tầng.

3. Các nội dung khác

Theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017, Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 13/6/2018, Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Việt Yên; Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021, Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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 thị xã Việt Yên, Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh 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;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích