

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu dân cư và hồ điều hòa Đầm Trong, phường Xương Giang,  
thành phố 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 20/11/2018;

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 30/5/2024 kèm theo Báo cáo số 207/BC-SXD ngày 30/5/2024; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 195/TTr-UBND ngày 14/5/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và hồ điều hòa Đầm Trong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (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 dân cư và hồ điều hòa Đầm Trong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 20/7/2023. Ngay sau khi nhiệm vụ được phê duyệt, UBND thành phố đã khẩn trương hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết. Tuy nhiên, khu vực lập quy hoạch theo định hướng Quy hoạch chung và phân khu số 1 có phần lớn diện tích chủ yếu là hồ điều hoà, cây xanh và các công trình công cộng (Nhà văn hoá), diện tích đất ở mới chiếm tỷ lệ thấp (khoảng 5%), như vậy tính chất và chỉ tiêu đất nhà ở xã hội nhằm bố trí tại khu vực này là chưa phù hợp. Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai khảo sát, lập quy hoạch khu vực trên có địa hình trũng thấp, phần lớn là đầm, ao; ngoài ra đây là khu vực xen kẽ giáp ranh giữa hai đơn vị hành chính phương, do đó cần rà soát kỹ các thửa đất ở hiện trạng để tránh vướng mắc khi thực hiện dự án, dẫn tới quá trình khảo sát hiện trạng, thẩm định, nghiệm thu hồ sơ khảo sát mất nhiều thời gian.

Đến nay, thời gian thực hiện đồ án theo nhiệm vụ được duyệt đã hết, để tiếp tục tổ chức triển khai thực hiện và hoàn thành đồ án, việc điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và hồ điều hòa Đầm Trong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) là cần thiết, đảm bảo theo quy định.

**2. Nội dung điều chỉnh****2.1. Điều chỉnh tên Đồ án Quy hoạch chi tiết**

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh tên của đồ án từ “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và hồ điều hòa Đầm Trong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” thành “Quy hoạch chi tiết xây dựng chỉnh trang đô thị khu vực Đầm Trong, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500”.

**2.2. Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất**

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh bỏ chỉ tiêu Đất nhà ở xã hội  $\geq 20\%$  diện tích đất ở mới.

**2.3. Điều chỉnh tính chất của đồ án**

Điều chỉnh tính chất của đồ án từ “Là khu dân cư gắn với hồ điều hòa được cải tạo, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm chỉnh trang tại khu vực xen kẽ của phường Xương Giang và phường Thọ Xương” thành “Chỉnh trang đô thị, xây dựng đồng bộ hạ tầng khu vực xen kẽ của phường Thọ Xương và phường Xương Giang thành hồ điều hoà kết hợp với nhóm ở mới và các công trình công cộng”.

#### *2.4. Điều chỉnh thời gian hoàn thành đồ án quy hoạch*

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh thời gian hoàn thành đồ án Quy hoạch thêm 60 ngày kể từ thời điểm nhiệm vụ điều chỉnh được phê duyệt.

### **3. Các nội dung khác**

Giữ nguyên theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang 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 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN, XD.Trung.
- Lưu: VT.

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

**Lê Ô Pích**