

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng làng nghề Mai Hương,
xã Mai Đình và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 268/BC-SXD ngày 19/7/2021; Công ty Cổ phần xây dựng đô thị số 1 Hà Nội tại Tờ trình số 120721/TTr-2021 ngày 12/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng làng nghề Mai Hương, xã Mai Đình và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (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 xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng làng nghề Mai Hương, xã Mai Đình và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500) được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 160/QĐ-SXD ngày 31/10/2014; điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 10/8/2016. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, ngày 05/5/2020 UBND tỉnh ban hành Kết luận số 1850/KL-UBND Thanh tra việc thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng làng nghề Mai Hương tại xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, trong đó yêu cầu lập lại quy hoạch chi tiết để đảm bảo mục tiêu của dự án là “*giải quyết nhu cầu diện tích để phục vụ sản xuất là đồ gỗ mỹ nghệ và các ngành công nghiệp nhẹ...*” và quy mô của dự án “*là nơi tập hợp hệ thống các xưởng sản xuất kết hợp văn phòng có diện tích đa dạng phù hợp yêu cầu sử dụng và kinh tế hộ gia đình*”, do đó việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng làng nghề Mai Hương, xã Mai Đình và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh.

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh quy hoạch 50 lô đất thuộc diện tích đất sản xuất mộc (ký hiệu SXM4, SXM7, SXM8, SXM9) thành quy hoạch đất kinh doanh dịch vụ;
- Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích đất sản xuất mộc (ký hiệu SXM11) với diện tích 928m² thành quy hoạch đất hành chính (ký hiệu HC2);
- Điều chỉnh quy hoạch từ đất hành chính (ký hiệu HC-02) với diện tích 1.282m² thành đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV19);
- Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích đất hạ tầng (ký hiệu KT2) với diện tích 1.000m² thành quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX7);
- Điều chỉnh một phần diện tích đất bãi gỗ (ký hiệu BG) thành đất cây xanh (mở rộng đất cây xanh ký hiệu CX3) từ 2.924m² thành 3.924m²;
- Điều chỉnh quy hoạch một phần diện tích lô đất sản xuất mộc (ký hiệu SXM2, SXM3) và đất hạ tầng giao thông với diện tích 5.750m² thành đất cây xanh (ký hiệu CX6);
- Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh (ký hiệu CX2) với diện tích 1.000m² thành đất hạ tầng kỹ thuật (mở rộng đất hạ tầng ký hiệu KT1 từ 625m² thành 1.625m²);
- Điều chỉnh quy hoạch ký hiệu các lô đất sơ chế gỗ, sản xuất mộc, cơ khí thành ký hiệu đất sản xuất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu xưởng sản xuất mộc	SXM	54.540	19,76
2	Khu trung bày, kinh doanh	KD	64.040	23,2

3	Khu sản xuất cơ khí	CK	12.820	4,65
4	Khu sơ chế gỗ	SCG	5.886	2,13
5	Khu đất ở hiện trạng	HT	1.214	0,44
6	Khu hành chính, quản lý	HC	2.858	1,04
7	Khu bãi gỗ	BG	9.356	3,39
8	Khu kỹ thuật đầu mối	KT	2.693	0,98
9	Khu bãi đỗ xe	P	2.189	0,79
10	Đất cây xanh	CX	27.952	10,13
11	Đất nương hoàn trả		3.681	1,33
12	Đất giao thông		88.771	32,16
	Tổng diện tích		276.000	100

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất	SX	63.382	22,96
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	5.315	1,93
3	Đất kinh doanh	KD	64.040	23,2
4	Đất ở hiện trạng	HT	1.214	0,44
5	Đất hành chính văn phòng	HC	2.504	0,91
6	Đất bãi gỗ	BG	8.356	3,03
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT	8.105	2,94
8	Đất bãi đỗ xe	P	2.189	0,79
9	Đất cây xanh	CX	27.587	10
10	Đất nương hoàn trả	TL	3.681	1,33
11	Đất giao thông	GT	89.627	32,47
	Tổng diện tích		276.000	100

b) Điều chỉnh diện tích lô đất:

Giữ nguyên diện tích 50 lô đất kinh doanh dịch vụ và các lô đất sản xuất (ký hiệu SX4, SX7, SX8, SX9) theo Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 10/8/2016 của Sở Xây dựng;

Điều chỉnh diện tích chia lô đất sản xuất của đồ án tối thiểu 140m².

c) Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Bổ sung tuyến đường giao thông giữa đất sản xuất (ký hiệu SX2, SX3) và đất cây xanh (ký hiệu CX6) với chiều rộng 10,5m, trong đó lòng đường là 5,5m, hè đường 2 bên 2,5 x 2 = 5m.

- Cấp nước: Điều chỉnh nguồn cấp nước cho khu vực từ nguồn nước do Công ty Cổ phần TM&XD Nam Sơn cung cấp.

- Cấp điện: Điều chỉnh từ 11 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 5.860KVA thành 10 trạm biến áp với tổng công suất khoảng 5.320KVA.

3. Các nội dung khác của đồ án: Giữ nguyên theo Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 10/8/2016 của Sở Xây dựng.

Điều 2. Công ty Cổ phần xây dựng đô thị số 1 Hà Nội 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 Chính, 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 Hiệp Hòa; Công ty Cổ phần xây dựng đô thị số 1 Hà Nội 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, XD;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích