

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị  
An Huy, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (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 494-TB/TU ngày 07/9/2021 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 311/BC-SXD ngày 17/8/2021; Công ty Cổ phần địa ốc An Huy tại Tờ trình 85/TTr-AH ngày 11/8/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị An Huy, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### 1. Nội dung, lý do điều chỉnh:

#### 1.1. Vị trí 1: Tại lô đất cơ quan kí hiệu CQ2

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất cơ quan kí hiệu CQ2 với diện tích 0,71ha sang đất thương mại dịch vụ kí hiệu TM4.

- Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh vị trí đất cơ quan đảm bảo quy mô, kiến trúc cảnh quan tổng thể; thực hiện Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035

#### 1.2. Vị trí 2: Tại lô đất cây xanh quảng trường ký hiệu QT

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh quảng trường kí hiệu QT với diện tích 2,65ha sang đất cơ quan kí hiệu CQ2 với diện tích khoảng 0,94ha và đất cây xanh quảng trường kí hiệu QT với diện tích 1,71ha.

- Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh quảng trường hiện trạng sang đất cơ quan phục vụ nhu cầu xây dựng Trung tâm hội nghị huyện đảm bảo quy mô kiến trúc, cảnh quan tổng thể và hướng tiếp cận của dự án; thực hiện Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035

#### 1.3. Vị trí 3: Tại lô đất ở ký hiệu C35

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh Lô đất kí hiệu C35, diện tích 537m<sup>2</sup> từ đất liền kề sang đất biệt thự, ký hiệu B6, diện tích 537m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 60-70%, tầng cao: 4 tầng.

- Lý do điều chỉnh: Đảm bảo tầm nhìn, an toàn giao thông, kiến trúc cảnh quan khu vực giáp khu dân cư hiện hữu.

### 2. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

TT	Nội dung	Trước điều chỉnh (1)		Sau điều chỉnh (2)		Chênh lệch (2)-(1)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	189.069,92	33,89	189.069,92	33,89	0,00
	- Đất ở hiện trạng	101,54	0,02	101,54	0,02	0,00

	- Đất ở mới	171.487,86	30,74	171.487,86	30,74	0,00
	- Đất ở cao tầng	17.480,52	3,13	17.480,52	3,13	0,00
2	Đất công cộng	24.739,31	4,43	31.918,91	5,72	7179,60
3	Đất trường học	7.035,80	1,26	7.035,80	1,26	0,00
4	Cây xanh	40.895,47	7,33	40.895,47	7,33	0,00
5	Quảng trường	26.504,60	4,75	17.118,60	3,07	-9386,00
6	Đất cơ quan	10.474,00	1,88	12.680,40	2,27	2206,40
7	Đất y tế	1.920,90	0,34	1.920,90	0,34	0,00
8	Đất bãi đỗ xe tĩnh	4.547,95	0,82	4.547,95	0,82	0,00
9	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	252.718,33	45,3	252.718,33	45,3	0,00
	<b>Tổng</b>	<b>557.906,28</b>	<b>100</b>	<b>557.906,28</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>

### 3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 06/3/2020; Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Công ty Cổ phần địa ốc An Huy 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 Tân Yên; Công ty Cổ phần địa ốc An Huy 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**