

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, tỷ lệ 1/500 (Nay là phường Bích
Động, thị xã Việt Yên)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ VIỆT YÊN

*Căn cứ Luật số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội ban hành Luật
Tổ chức chính quyền địa phương;*

*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 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 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 219/QĐ- TTg ngày 17/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về
việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt
điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 88/QĐ- TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ
phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ
1/10.000;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh
Bắc Giang Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc
Giang; Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang
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 81/2021/QĐ-UBND
ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang
về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên;*

Căn cứ Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/09/2017 của UBND huyện

Việt Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 13/06/2018;

Căn cứ Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021; Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 28/03/2023; Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 25/04/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc 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, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 01 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Thông báo số 1895-TB/TU ngày 12/3/2025 của Thị ủy Việt Yên về ý kiến của Ban Thường vụ Thị ủy về điều chỉnh quy hoạch chi tiết một số đồ án;

Căn cứ Công văn số 2469/SXD-QHKT ngày 27/6/2025 về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 (Nay là phường Bích Động, thị xã Việt Yên);

Căn cứ Thông báo số 762/TB-VP ngày 28/6/2025 của Văn phòng HĐND và UBND thị xã Việt Yên tổng hợp kết quả xin ý kiến thành viên UBND thị xã về dự thảo 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, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Việt Yên tại Báo cáo số 994/BC-KTHT&ĐT ngày 27/6/2025.

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, tỷ lệ 1/500 (Nay là phường Bích Động, thị xã Việt Yên) với những nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết 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, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Việt Yên (Nay là thị xã) phê duyệt tại Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017. Ngày 23/4/2018, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 533/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; Ngày 20/12/2018, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 833/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Bắc, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên; Đồ án đã được UBND huyện Việt Yên phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 13/6/2018; Được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 và Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 28/03/2023. Đến thời điểm hiện tại, dự án đã cơ bản hoàn thành, Tuy nhiên, tại vị trí nút giao đầu nối ra đường TL.298 (*cạnh Trường THPT Việt Yên số 1*) việc bồi thường giải phóng mặt bằng đất ở của hộ gia đình nhà ông Thụy gặp rất nhiều khó khăn, gây chậm trễ trong tiến độ hoàn thành dự án. Hộ gia đình này đã sử dụng phần đất ở ổn định lâu dài và kiên quyết không nhận đền bù, không bàn giao đất để thực hiện dự án. Điều này làm ảnh hưởng tới việc đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là

hệ thống giao thông và đảm bảo quyền lợi của người dân thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Bắc thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (Nay là phường Bích Động, thị xã Việt Yên), tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh khoảng 134,2 m² từ quy hoạch đất giao thông (vía hè) thành đất ở hiện trạng.

2.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Vi chỉnh một đoạn tim tuyến đường T3 về phía Nam tại khu vực nút giao phía Đông Nam kết nối với đường TL.298, đồng thời thu hẹp quy mô vỉa hè từ 2x6m về 2x3m trong phạm vi đoạn đường này.

- Bổ sung mặt cắt (1*-1*) lòng đường rộng 14,0m, vỉa hè bên trái rộng từ 3,0-6,0m, vỉa hè phải rộng từ 2,0-8,0m.

b) Quy hoạch cấp, thoát nước:

- Điều chỉnh vị trí tuyến cống thoát nước, đường ống cấp nước thuộc tuyến đường T3 theo quy hoạch tuyến đường giao thông T3 điều chỉnh.

c) Quy hoạch cấp điện và TTL:

- Dịch chuyển vị trí đường cáp ngầm 22kV, đường ống TTL và cột đèn chiếu sáng theo quy hoạch tuyến đường giao thông T3 điều chỉnh.

Bảng cơ cấu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh theo QĐ số 301/QĐ- UBND ngày 28/03/2023 (1)		Sau điều chỉnh (2)		Chênh lệch (2)- (1) m ²
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+)
							Giảm (-)
I	Đất ở		53.386,7	34,79	53.520,9	34,9	134,2
1	Đất ở hiện trạng	OHT	412,0	0,27	546,2	0,4	134,2
2	Đất ở liền kề	LK	46.078,0	30,03	46.078,0	30,0	0,0
3	Đất ở biệt thự song lập	SL	5.919,0	3,86	5.919,0	3,9	0,0
4	Đất ở biệt thự đơn lập	BT	977,7	0,64	977,7	0,6	0,0
II	Đất công cộng	VH, TH	5.471,6	3,57	5.471,6	3,6	0,0
III	Đất cây xanh, thể thao, mặt nước	CX, CX- TT	16.273,6	10,60	16.273,6	10,6	0,0
IV	Đất bãi đỗ xe	P	1.653,0	1,08	1.653,0	1,1	0,0

V	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, CTR		76.674,0	49,96	76.539,8	49,9	-134,2
	Tổng cộng		153.459,0	100,00	153.459,0	100,0	0,0

4. Các nội dung khác: Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của UBND huyện Việt Yên; Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 và Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang.

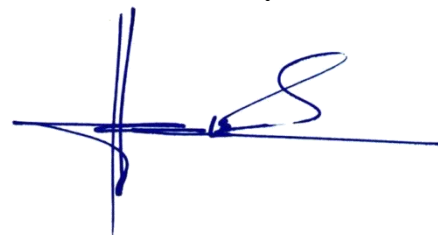
Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Công ty CP xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định của nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (05 bản), Tài chính - kế hoạch, Nông nghiệp và môi trường, UBND phường Bích Động, Công ty CP xây dựng và dịch vụ thương mại Tuấn Quỳnh và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND thị xã;
- LĐVP, CVTH
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- UBND phường Bích Động;
- Lưu: VT.

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



Lê Hoàng Bách