

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở thuộc dự án Khu số 1 thuộc
khu đô thị phía Bắc, xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 4592/UBND-KTN ngày 6/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh về việc quy định khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền tại Khu số 1, thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố: Số 1411/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 01/7/2020;

Căn cứ Thông báo số 119/TP-UBND ngày 03/4/2025 về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại Hội nghị giao ban giữa Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 03/4/2025;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư 379 tại Tờ trình số 76/TTr-379 ngày 25/4/2025, Báo cáo thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thành phố số 112/BC-KT, HT&ĐT ngày 25/4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt mẫu thiết kế nhà ở thuộc dự án Khu số 1, thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Số lượng mẫu thiết kế nhà ở: 02 mẫu.

- Mẫu 1: Áp dụng cho các công trình nhà ở liền kề một mặt tiền.

- Mẫu 2: Áp dụng cho lô góc (02 mặt tiền).

2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

Mật độ xây dựng đảm bảo theo Quy chuẩn 01:2021 của Bộ Xây dựng và quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Tầng cao 4 tầng và tum thang; chiều cao công trình 19,85m; cốt nền nhà cao hơn cốt hè đường 0,15m; tầng 1 cao 4,2m; tầng 2 cao 3,9m; tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,3m; tum thang máy cao 2,0m, độ đua ban công 1,2m, khoảng lùi sau nhà tối thiểu 1,7m. Kết cấu: Khung bê tông cốt thép.

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế mẫu nhà kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư xây dựng nhà ở:

- Khi xây dựng công trình, các chủ đầu tư tuân thủ theo thiết kế mẫu được duyệt, đặc biệt là kiến trúc mặt ngoài công trình đảm bảo không làm thay đổi kiến trúc cảnh quan, kiến trúc tổng thể của cả tuyến phố; được phép điều chỉnh không gian, dây chuyền công năng bên trong, nội thất công trình.

- Trước khi xây dựng công trình, chủ đầu tư thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện theo giấy phép được UBND thành phố ban hành.

2. Công ty Cổ phần đầu tư 379: Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng, thành phần kèm theo hợp đồng phải có hồ sơ thiết kế mẫu được phê duyệt và yêu cầu khách hàng cam kết bằng văn bản khi xây dựng phải thực hiện theo đúng giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế mẫu được duyệt.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị thành phố: Có trách nhiệm quản lý hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở thuộc dự án Khu số 1, thuộc Khu đô thị phía Bắc xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500. Căn cứ theo hồ sơ thiết kế mẫu làm cơ sở thẩm định, tham mưu UBND thành phố cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

4. Đội Quản lý trật tự xây dựng, giao thông, xây dựng và môi trường thành phố: Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý, báo cáo kịp thời cấp có thẩm quyền các trường hợp xây dựng sai hoặc khi chưa được cấp giấy phép xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị thành phố, Đội Quản lý trật tự xây dựng, giao thông, xây dựng và môi trường, UBND Phường Đồng Sơn và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để Th/h);
- CT và các PCT UBND TP;
- LĐ, CVXD VP;
- Lưu: VT, HSTK_{Thương}.

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

Nguyễn Văn Thường