

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng
thương mại tổng hợp Nhã Nam tại phố Tiến Thắng,
thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;

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; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành “QCVN01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang; Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tân Yên; Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam huyện Tân Yên đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang thực hiện Dự án đầu tư xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam”; Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang thuê đất tại thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 438/QĐ-UBND

ngày 02/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam”;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS00112/001 ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 ngày 19/7/2021;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang tại Tờ trình số 05/TTr-TNHH ngày 20/7/2021 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 182/BCTĐ-KTHT ngày 03/8/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh kích thước Nhà bảo vệ:

+ Trước điều chỉnh: Hình vuông có diện tích xây dựng là 9m². Kích thước 3mx3m (tim tường).

+ Sau điều chỉnh: Hình chữ nhật có diện tích xây dựng là 55,44m² KT 10,5mx5,28m (tim tường).

- Điều chỉnh Nhà kho:

+ Trước điều chỉnh: Có diện tích là 97,2m². Kích thước 21,6mx4,5m (tim tường).

+ Sau điều chỉnh: Có diện tích xây dựng là 133,56m². Kích thước 25,2mx5,3m (tim tường).

- Điều chỉnh Nhà văn phòng:

+ Trước điều chỉnh hình chữ nhật có diện tích là 44,71m². Kích thước 9,98mx4,48m (tim tường).

+ Sau điều chỉnh: Nhà văn phòng hình chữ nhật có diện tích xây dựng là 41,8m². Kích thước 9,5mx4,4m (tim tường).

- Điều chỉnh kích thước, vị trí Nhà để xe:

+ Vị trí: Chuyển vị trí nhà xe lên phía trên khu bể ngầm PCCC để đảm bảo không gian và giao thông thuận lợi.

+ Trước điều chỉnh: Có diện tích là 61,75m². Kích thước 16,25mx3,8m.

+ Sau điều chỉnh: Có diện tích là 75,72m². Kích thước 12mx6,31m (tim tường).

1.2. Lý do điều chỉnh: Chủ đầu tư nhận thấy một số hạng mục trong dự án chưa phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế. Để thực hiện hiệu quả theo nội dung chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng “cửa hàng Thương mại tổng hợp Nhã Nam” được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 02/6/2020 việc điều chỉnh lại cho phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty là cần thiết.

1.3. Các hạng mục khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước điều chỉnh

| STT | Hạng mục | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | 1.827,60 | 100,00 |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 540,44 | 29,57 |
| 2 | Đất cây xanh | 271,69 | 14,87 |
| 3 | Sân đường giao thông nội bộ | 1.015,47 | 55,56 |

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

| STT | Hạng mục | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| | Tổng diện tích lập quy hoạch | 1.827,60 | 100,00 |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 547,44 | 29,95 |
| 2 | Đất cây xanh | 334,06 | 18,28 |
| 3 | Sân, đường giao thông nội bộ | 946,10 | 51,77 |

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND thị trấn Nhã Nam có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám

sát chủ đầu tư thực hiện các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Chủ đầu tư thực hiện công khai quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng KT&HT, Phòng TC-KH, Phòng TN&MT, Phòng NN&PTNT, UBND thị trấn Nhã Nam, Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN

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

Nguyễn Thế Huy