

Số: *386* /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *13* tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên (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 năm 2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 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 số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2019/BXD); Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2008/BXD);*

*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 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; Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy về danh mục các dự án khu đô thị, khu dân cư mới (Thực hiện Thông báo số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Tỉnh ủy Bắc Giang); Công văn số 819/UBND-XD ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu dân cư Kết luận số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy (lần 2); Công văn số 2226/UBND-XD ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận tổ chức đầu tư xây dựng các khu dân cư bám dọc các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ trên địa bàn huyện Tân Yên;*

*Căn cứ quyết định số 320/QĐ-UBND của UBND huyện Tân Yên ngày 12/4/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu đô thị Tiến Phan, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên;*

*Căn cứ Công văn số 871/SXD-QHKT ngày 04/5/2020 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đóng góp đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500);*

*Căn cứ Biên bản và phiếu xin ý kiến Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND thị trấn Nhã Nam và cộng đồng dân cư, hộ dân có liên quan tại thôn Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam ngày 24/4/2020 về việc xin ý kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500);*

*Theo đề nghị của UBND thị trấn Nhã Nam tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 15/4/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500); kết quả thẩm định Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500) tại Báo cáo số 67/BCTĐ-KTHT ngày 11/5/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Tiến Phan, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### **1. Nội dung điều chỉnh**

#### *a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:*

- Điều chỉnh lại hệ thống trục đường nội bộ trong khu dân cư sao cho phù hợp với nhu cầu sử dụng của quần chúng nhân dân, đẩy dãn dân cư làn ngoài mặt QL17 ra đúng hành lang đường giao thông QL17 cho phù hợp với dân cư hiện trạng lân cận và theo đúng đề án Quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh vị trí lô đất cây xanh ở trung tâm khu dân cư ra gần vị trí đất công cộng ở phía Đông Bắc của dự án bao gồm đất bãi đỗ xe, đất xây dựng nhà văn hóa tạo không gian đồng bộ sinh hoạt chung và cảnh quan của khu đô thị;

- Điều chỉnh một phần đất cây xanh sang gần khu giếng di tích để tạo ra một không gian xanh cho khu di tích lịch sử;

- Điều chỉnh lại diện tích tất cả các lô đất do mở rộng đường giao thông.

- Điều chỉnh lại diện tích đất biệt thự sang thành đất ở liền kề.

#### *b) Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:*

- Điều chỉnh mặt cắt (1-1) từ 25,0m (lòng đường là 15,0m; dải phân cách; hè đường 2x5,0m) thành 27,0m (lòng đường là 15,0m; hè đường 2x6,0m).

- Điều chỉnh mặt cắt đường (2-2) từ 16,5m (lòng đường 7,5m; hè đường 2x4,5=9,0m) thành 18,0m (lòng đường 8,0m; hè đường 2x5,0m=10,0m).

- Điều chỉnh tất cả các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư mặt cắt từ 16,5m (lòng đường 7,5m; hè đường 2x4,5=9,0m) thành 18,0m (lòng đường 8,0m; hè đường 2x5,0m=10,0m). Có một tuyến là đường nội bộ cạnh lô cây xanh gần nhà văn hóa điều chỉnh từ 16,5m (lòng đường 7,5m; hè đường 2x4,5=9,0m) thành 17,0m (lòng đường 7,0m; hè đường 2x5,0m=10,0m).

*c) Cơ cấu sử dụng đất:*

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
		Số lô đất chia	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô đất chia	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	252	24.322	35,26%	256	22.853	33,71%
I-1	Đất ở chia lô mới	246	23.115	33,51%	256	22.853	33,71%
I-2	Đất biệt thự	6	1.207	1,75%	0		
II	Đất cây xanh, công cộng		7.648	11,09%		6.620	9,90%
III	Đất di tích		279,5	0,41%		254,8	0,38%
IV	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		36.721	53,24%		36.727	54,72%
V	Đất thủy lợi		0	0		1.240,04	1,30%
	<b>Tổng</b>	<b>252</b>	<b>68.969,9</b>	<b>100%</b>	<b>256</b>	<b>67.786,7</b>	<b>100%</b>

**2. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch**

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/50) khu đô thị Tiên Phan, xã Nhã Nam, huyện Tân Yên được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 chưa phù hợp với chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 819/UBND-XD ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu dân cư. Để khu dân cư mới được đầu tư xây dựng theo hướng hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và đúng tinh thần chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Bắc Giang, việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết.

- Do điều chỉnh nút giao N1 giữa tuyến đường Quốc lộ 17 và đường quy hoạch N1-N4 khớp với nút giao Quy hoạch chung của thị trấn Nhã Nam đã được duyệt nên diện tích quy hoạch Khu đô thị Tiên Phan giảm từ 6,897ha xuống còn 6,778ha.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND huyện Tân Yên.

*(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)*

**Điều 2.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư thực hiện các nội dung quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

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

**Nơi nhận:** *al*

- 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



*HL*  
Nguyễn Thái Lai