

Số: **33** /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày **16** tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới
xã Việt Ngọc, 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 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; 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 1009/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 595/SXD-QHKT ngày 31/3/2020 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đóng góp đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Biên bản và phiếu xin ý kiến Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã Việt Ngọc và cộng đồng dân cư, hộ dân có liên quan tại thôn Ngùi xã Việt Ngọc ngày 16/03/2020 về việc xin ý kiến điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của UBND xã Việt Ngọc tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 19/3/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 13/BCTĐ-KTHT ngày 13/4/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, 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 đất chợ truyền thống (kí hiệu CH) có diện tích 8.709 m² và đất giao thông sang đất chợ truyền thống (kí hiệu CH) có diện tích 7.497 m² và đất bãi đỗ xe có diện tích 1.907 m²;

- Điều chỉnh giảm một phần lô đất cây xanh kí hiệu CX-02 sang lô đất kỹ thuật có diện tích 146m² (kí hiệu KT-XL) để xây dựng trạm xử lý nước thải đảm bảo theo quy định;

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

b) Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh mặt cắt (1-1) từ 33,0m (lòng đường tính 297 là 9,0m; dải phân cách 2,0m; đường gom rộng 7,5m; hè đường 1x10,0+1x4,5m) thành 35,0m (lòng đường tính 297 là 9,0m; dải phân cách 2,0m; đường gom rộng 8,0m; hè đường 1x10,0+1x6,0m).

- Điều chỉnh mặt cắt đường (3-3) từ 20,5m (lòng đường 10,5m; hè đường 2x5,0=10,0m) thành 21,0m (lòng đường 9,0m; hè đường 2x6,0m=12,0m).

- Điều chỉnh mặt cắt đường (4-4) từ 16,5m (lòng đường 7,5m; hè đường 2x4,5m) thành các mặt cắt như sau: Mặt cắt (4-4) là 18,0m; trong đó lòng đường 8,0m; hè đường 2 bên 2x5,0m=10,0m. Mặt cắt (4'-4') là 19,0m; trong đó lòng đường 8,0m; hè đường 5,0+6,0m=11,0m. Mặt cắt (4''-4'') có lòng đường 8,0m; hè đường một bên 5,0m và một bên là vịnh bãi đỗ xe tính.

c) Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Chức năng SDD	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Biến động (+): tăng (-): giảm
			Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
			(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
I	Đất ở		32.307	32,49	29.542	29,71	-2.942
1	Đất ở liền kề	LK	32.307	32,49	29.542	29,71	-2.942

II	Đất công cộng	CC	12.805	12,88	12.085	12,15	-630
1	Đất chợ truyền thống	CH	8.709	8,76	7.497	7,54	-1.212
2	Đất văn hóa - thể thao	VHTT	1.273	1,28	1.459	1,47	276
3	Đất giáo dục	MN	2.823	2,84	3.129	3,15	306
III	Đất cây xanh	CX	9.064	9,11	8.468	8,52	-450
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	KT, R	2.487	2,5	2.361	2,37	-109
V	Đất giao thông	GT	42.068	42,3	44.676	44,92	2.532
VI	Đất bãi đỗ xe	P	716	0,72	2.315	2,33	1.599
	Tổng diện tích		99.447	100	99.447	100,00	0

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 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.

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 11/9/2019 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 xã Việt Ngọc và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *ca*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai