

Số: **447/QĐ-UBND**

Tân Yên, ngày **19** tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư
OM7 cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, thị trấn Cao Thượng,
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 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư OM7-cạnh trường tiểu học Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ 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; 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;

Căn cứ Quyết định 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000).

Căn cứ 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 Công văn số 1299/SXD-QHKT ngày 19/6/2020 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 OM7-cạnh trường tiểu học Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

Căn cứ văn bản số 417/UBND-VP ngày 20/03/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc đồng ý chủ trương cho lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư OM7 – cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, 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 Cao Thượng và cộng đồng dân cư, hộ dân có liên quan tại ngày 17/6/2020 về việc xin ý kiến điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư - OM7 cạnh trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Theo Kết quả thẩm định Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư - OM7 cạnh trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số .../BCTĐ-KTHT ngày .../6/2020 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 dân cư OM7 cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Quy hoạch sử dụng đất

Cập nhật ranh giới theo tim đường của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt, đồng thời cập nhật phần ranh giới giáp với khu dân cư phía Nam Trường tiểu học và dân cư hiện trạng. Cụ thể, quỹ đất sau điều chỉnh tăng từ 81.516m² lên 81.920m² (tăng 404m² so với quy hoạch đã được phê duyệt);

Chuyển vị trí nhà văn hóa sang cạnh khuôn viên cây xanh CX-01;

Chuyển đất nhà biệt thự thành đất nhà liền kề;

Chuyển khu đất nhà liền kề phía Bắc thành đất cây xanh và nhà văn hóa;

Chuyển đất Thương mại dịch vụ thành đất bãi đỗ xe;

Bỏ một phần tuyến đường quy hoạch phía Nam đoạn giáp trường tiểu học thị trấn Cao Thượng.

Một số nội dung liên quan khác đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định có liên quan khác của pháp luật hiện hành.

Cụ thể bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh							
STT	Chức năng	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Biến động (+): Tăng (-): Giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở		25.424	31,1	23.374	28,5	-2050
1	Đất ở liền kề	N	20.535	25,1	23.374	28,5	2839
2	Đất biệt thự	BT	4.889	6,0	-	0,0	-4889
II	Đất công cộng		12.803	15,7	11.729	14,3	-1074
1	Đất trường học	TH	11486	14,0	10575	12,9	-911
2	Đất nhà văn hóa	VH	1317	1,6	1154	1,4	-163
III	Đất cây xanh	CX	2.905	3,6	3.524	4,3	619
VI	Đường giao thông+ HTKT		40.384	49,4	43.293	52,8	2909
1	Đất giao thông, HTKT nội bộ		38.876	47,5	40.761	49,8	1885
2	Đất bãi đỗ xe	P	1.508	1,8	2.532	3,1	1024
	Tổng		81.516	100,0	81.920	100,0	404

1.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông

Bề rộng đường có tính chất liên thông có quy mô mặt cắt ngang rộng 16m (bao gồm: Lòng đường rộng 7m; hè 2 bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 20,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 8,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$);

Bề rộng đường ngang ngắn có quy mô mặt cắt ngang rộng 16,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 7m; hè 2 bên rộng $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$) thành đường có mặt cắt ngang rộng 17,0m (bao gồm: Lòng đường rộng 7,0m; hè 2 bên rộng $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$).

2. Lý do điều chỉnh

Do điều chỉnh tìm đường quy hoạch kênh N5 và đường quy hoạch N7-N25 khớp với nút giao đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận đã được duyệt theo Quyết định 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang, đồng thời khớp nối ranh giới với khu dân cư phía Nam trường tiểu học thị trấn Cao Thượng và khu dân cư hiện trạng nên diện tích quy hoạch Khu dân cư OM7 cạnh Trường tiểu học Cao Thượng tăng từ 8,516ha lên thành 8,920ha (tăng 404m²);

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 195/UBND-XD ngày 16/01/2020 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;

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư OM7-cạnh trường tiểu học Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

(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 Cao Thượng 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 Thái Lai