

Số:/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày ... tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới OM7, cạnh Trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; Nghị định 72/2019 NĐ-CP ngày 30/08/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;

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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000); Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Yên; Quyết định số 69/2021/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý cây xanh đô thị trên

địa bàn tỉnh Bắc Giang; 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 Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND huyện Tân Yên về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư OM7-cạnh trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư OM7-cạnh trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ kết quả xin ý kiến các đồng chí thành viên UBND huyện tại Văn bản số 159/KTHT ngày 02/6/2022 của Phòng KT&HT về việc xin ý kiến về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới OM7, cạnh Trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (các đồng chí thành viên UBND huyện đều nhất trí với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, 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 ngày 24/12/2021 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 đề nghị của Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc tại Tờ trình số 153/2022/TTr-SP ngày 06/5/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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; Báo cáo kết quả thẩm định số 148/BCTĐ-KTHT ngày 08/6/2022 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về thẩm định điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới OM7, cạnh Trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới OM7, cạnh Trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (*Tên gọi cũ Khu dân cư OM7, cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang*), tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Tại ô đất ở liền kề, ký hiệu N1: Điều chỉnh giảm 113m² diện tích đất ở, giảm 02 lô đất.

- Tại ô đất ở liền kề, ký hiệu N2: Điều chỉnh giảm 22m² diện tích đất ở, không thay đổi số lượng lô đất.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông (điều chỉnh bổ sung đảo giao thông

tại nút giao thông ký hiệu N8). Tổng diện tích giao thông tăng 135m². Trong đó phần đảo giao thông có diện tích 81,7m² bao gồm phần diện tích giếng trùng tu và phần cây xanh kết hợp có diện tích 38,1m², phần hè đường bao quanh có diện tích 43,6m² (bề rộng phần hè bao quanh là 1,5m).

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh như sau:

stt	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Sau điều chỉnh		Trước điều chỉnh		Biến động
			Diện tích m ²	Tỷ lệ %	Diện tích m ²	Tỷ lệ %	(+): Tăng (-): Giảm
I	Đất ở	N	23.239	28,4	23.374	28,5	-135
II	Đất công cộng		11.729	14,3	11.729	14,3	0
1	Đất nhà văn hóa	VH	1.154	1,4	1154	1,4	0
2	Đất trường học	MN	10.575	12,9	10.575	12,9	0
III	Đất cây xanh	CX	3.524	4,3	3.524	4,3	0
IV	Đất đường giao thông + HTKT		43.428	53,0	43.293	52,8	135
1	Đất giao thông, HTKT nội bộ	GT	40.896	49,9	40.761	49,8	135
3	Đất bãi đỗ xe	P	2.532	3,1	2.532	3,1	0
8	Tổng diện tích		81.920	100,0	81.920	100,0	0

1.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông

- Điều chỉnh không gian cảnh quan tại khu vực nút giao N8. Điều chỉnh thiết kế nút giao N8 từ nút giao đơn thành nút giao có đảo giao thông.

- Bổ sung phần cây xanh cảnh quan, kết hợp với công trình trùng tu di tích Giếng Nguộn.

2. Lý do điều chỉnh

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, chủ đầu tư đã khảo sát hiện trạng và phát hiện vị trí Giếng Nguộn ở phía Tây của dự án là nơi thờ tự tâm linh qua nhiều năm của dân cư sinh sống xung quanh dự án. Vì thế việc giữ lại và tôn tạo Giếng Nguộn là việc hết sức cần thiết.

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 thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư OM7- cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; UBND thị trấn Cao Thượng có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư trong việc thực hiện các nội dung điều chỉnh quy hoạch đã được duyệt.

Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc thực hiện đúng theo nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt, đảm bảo có hiệu quả, đồng thời công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch và thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo đúng nội dung đã được điều chỉnh.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TN&MT, UBND thị trấn Cao Thượng; Công ty cổ phần tập đoàn Sơn Phúc và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- LĐ, CV VP HĐND-UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Viết Toàn