

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị số 2, xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ 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 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 237/TTr-SXD ngày 10/10/2023 kèm theo Báo cáo số 461/BC-SXD ngày 10/10/2023; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 335/TTr-UBND ngày 25/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2, xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 2 xã Tự Lạn, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 07/12/2021.

Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được công bố, người dân thôn Nguồn, xã Tự Lạn không đồng tình do đồ án được phê duyệt khác với phương án quy hoạch xin ý kiến cộng đồng dân cư (không bố trí một phần đất cây xanh thể dục thể thao để hoàn trả lại sân bóng đá hiện trạng thôn Nguồn), do đó người dân đã có phản ánh kiến nghị đến các cấp chính quyền để được giải quyết.

Nguyên nhân: Sau khi tiếp thu ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 706-TB/TU ngày 07/12/2021, UBND huyện Việt Yên đã hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch, hồ sơ quy hoạch đã có những thay đổi, điều chỉnh cho phù hợp, đảm bảo mỹ quan, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, dẫn đến một số nội dung tại dự thảo quy hoạch ban đầu khi xin ý kiến cộng đồng dân cư khác với đồ án quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên, UBND huyện Việt Yên chưa thông tin lại với cộng đồng dân cư địa phương về nội dung chỉnh sửa, bổ sung phương án quy hoạch theo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, chưa thông tin về nguyện vọng của nhân dân, dẫn đến phản ánh, kiến nghị như trên.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần diện tích đất mặt nước (ký hiệu MN-1 có diện tích 14.535,06m²) và đất cây xanh (ký hiệu CXO-2 có diện tích 2.144,44m²) thành đất thể thao với diện tích 6.939,63m². Sau khi điều chỉnh, diện tích của đất mặt nước (ký hiệu MN-1) giảm xuống còn 5.669,91m² và diện tích ô đất cây xanh tăng lên 4.069,96m²;

- Điều chỉnh đất thương mại (ký hiệu TM-2 có diện tích 1.548,21m²) thành bãi đỗ xe. Sau khi điều chỉnh ô đất bãi đỗ xe P3 tăng diện tích lên 2.211,38m²;

- Điều chỉnh đất Bãi đỗ xe (ký hiệu P-4 có diện tích 2.687,15m²) thành đất tôn giáo với diện tích 1.215,68m² và diện tích bãi đỗ xe (ký hiệu P-4) thành 1.471,47m².

Bảng tổng hợp sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở mới	72.849,64	25,53	72.849,64	25,53
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>12.230,7</i>		<i>12.230,7</i>	
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>47.299,25</i>		<i>47.299,25</i>	

	<i>Đất ở cao tầng</i>	13.319,69		13.319,69	
2	Đất ở hiện trạng	7.132,4	2,5	7.132,4	2,5
3	Đất thương mại dịch vụ	9.565,61	3,35	8.017,4	2,81
4	Đất giáo dục	5.315,99	1,86	5.315,99	1,86
5	Đất công cộng	5.672,52	1,99	5.672,52	1,99
6	Đất tôn giáo tín ngưỡng	1.314,8	0,46	2.530,48	0,89
7	Đất cây xanh, mặt nước	30.720,94	10,77	30.720,94	10,77
	<i>Đất cây xanh, TĐTT</i>	16.185,88		25.051,03	
	<i>Mặt nước</i>	14.535,06		5.669,91	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	6.487,6	2,27	6.487,6	2,27
9	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	996,99	0,35	996,99	0,35
10	Đất giao thông	145.245,27	50,91	145.577,8	51,03
	<i>Đất đường giao thông</i>	137.751,69		137.751,69	
	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	7.493,58		7.826,11	
	Tổng	285.301,76	100	285.301,76	100

b) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...) theo chức năng sử dụng đất sau điều chỉnh.

3. Các nội dung khác: Theo Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND tỉnh.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Việt Yên chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích