

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 4 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết  
Xây dựng CSHT Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung,  
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; 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 Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2020 về việc Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc 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 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ 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 huyện Tân Yên;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 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 các Quyết định của UBND huyện: Số 4346/QĐ-UBND ngày 4/12/2012 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Liên Chung, huyện Tân Yên giai đoạn 2011-2020, tầm nhìn đến 2025; số 1008/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2030; số 489/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Liên Chung, huyện Tân Yên đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Xây dựng CSHT Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;*

Căn cứ biên bản lấy ý kiến các cơ quan, đoàn thể địa phương và cộng đồng dân cư về đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Xây dựng CSHT Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của UBND xã Liên Chung tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 16/3/2023 và phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Kết quả thẩm định số 60/KQTD-KTHT ngày 30/3/2023 và ý kiến của các thành viên UBND huyện.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng CSHT khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên tỷ lệ 1/500 với nội dung chính như sau:

### 1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh

Đề án quy hoạch chi tiết xây dựng CSHT khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên đã được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 10/3/2021. Tuy nhiên sau khi quy hoạch sử dụng đất của huyện được phê duyệt thì có sự thay đổi về quy mô, ranh giới diện tích của đề án quy hoạch chi tiết. Phần diện tích mở rộng đất y tế theo quy hoạch sử dụng đất của huyện đang trùng với một phần diện tích đề án đã phê duyệt.

Vì vậy, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên được phê duyệt thì việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng CSHT khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên, tỉ lệ 1/500 là cần thiết.

### 2. Nội dung điều chỉnh

#### 2.1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

Điều chỉnh diện tích, cơ cấu các lô đất LK2, LK4, LK5; đưa diện tích đất công cộng (phần đất y tế mở rộng theo quy hoạch sử dụng đất của huyện) ra khỏi phạm vi nghiên cứu. Mở rộng một phần ranh giới khu vực phía Nam đề án để tiếp giáp với đường huyện hiện hữu, cụ thể như sau:

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
STT	HẠNG MỤC	TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH		SAU ĐIỀU CHỈNH		CHÊNH LỆCH (M2)
		DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	12.035	56,06%	9.641	49,17%	-1.857
I	Đất ở chia lô	10.415	48,52%	9.641	49,17%	
1	LK1	2.587		2.587		0
2	LK2	2.228		1.760		-468
3	LK3	2.190		2.190		0
4	LK4	1.736		1.477		-259
5	LK5	1.674		1.627		-47

<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	1.620	<b>7,54%</b>	0	<b>0%</b>	-1.620
<b>B</b>	<b>Đất cây xanh</b>	1.292	<b>6,02%</b>	2.356	<b>12,01%</b>	+1.064
<b>C</b>	<b>Đất giao thông, HTKT</b>	8.138	<b>37,92%</b>	7.611	<b>38,82%</b>	-527
<b>D</b>	<b>Tổng</b>	21.465	<b>100.0%</b>	19.608	<b>100.0%</b>	-1.857

### **3. Các nội dung khác**

Giữ nguyên theo Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Xây dựng CSHT Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, thôn Hậu, xã Liên Chung, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, UBND xã Liên Chung có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các cơ quan, đơn vị có liên quan trên địa bàn về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, thực hiện nghiêm chỉnh đồ án quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.

2. Căn cứ vào nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, UBND xã Liên Chung tổ chức hoàn thiện bản vẽ điều chỉnh bổ sung và tổ chức quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính- Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Liên Chung và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

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

**Nguyễn Thế Huy**