

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư chợ Bì, xã Ngọc Thiện, huyện Tân 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 20/11/2018;

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;

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 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 Bắc Giang 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 291/TTr-SXD ngày 27/12/2023 kèm theo Báo cáo số 635/BC-SXD ngày 27/12/2023; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 635/TTr-UBND ngày 27/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư chợ Bì, xã Ngọc Thiện, huyện Tân 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 dân cư chợ Bì, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Tân Yên phê duyệt tại Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 04/10/2021. Trong thời gian thực hiện dự án theo quy hoạch, có sự điều chỉnh quy hoạch cao hơn như: Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày

23/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000); Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Ngọc Thiện (Bi) huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000). Để phù hợp với các quy hoạch cấp trên cũng như đáp ứng tầm nhìn, định hướng và các chỉ tiêu mới thì việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Vị trí 01: Điều chỉnh đất nhà văn hoá VH.01 có diện tích 1.073,84m² chuyển sang đất cây xanh, sau khi điều chỉnh thì đất xây xanh CX.02 có diện tích là 2.361,49m².

- Vị trí 02: Điều chỉnh một phần đất cây xanh CX.01 và một phần đất bãi đỗ xe P.01 sang đất nhà văn hoá, sau khi điều chỉnh đất nhà văn hóa VH.01 có diện tích là 1.883,78m², đất cây xanh CX.01 có diện tích là 123,24m², đất bãi đỗ xe P.01 có diện tích là 581,58m².

- Cập nhật lại các loại đất, hệ thống ký hiệu bản vẽ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

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

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích trước điều chỉnh	Diện tích sau điều chỉnh	Tỷ lệ %	Tăng Giảm
1	Đất ở liền kề	LK	22.485,42	22.485,42	21,44	0,00
2	Đất công cộng	VH,T M	8.284,38	9.094,34	8,67	809,96
2.1	Đất văn hóa	VH	1.073,84	1.883,80	1,80	809,96
2.2	Đất dịch vụ thương mại	TM	7.210,54	7.210,54	6,87	0,00
3	Đất cây xanh	CX	4.580,48	4.951,04	4,72	370,56
4	Đất hạ tầng		69.532,74	68.352,22	65,17	-1.180,52
4.1	Đất làm bãi đỗ xe tĩnh	P	5.173,14	3.992,62	3,81	-1.180,52
4.2	Đất HTKT (trạm xử lý, tập kết rác,..)	KT	610,27	610,27	0,58	0,00
4.3	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà		4.257,27	4.257,27	4,06	0,00
4.4	Đất giao thông		59.492,06	59.492,06	56,72	0,00
Tổng cộng			104.883,02	104.883,02	100,0 0	0,00

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND huyện Tân Yên.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND huyện Tân 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 Tân 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