

Số: **361** /QĐ-UBND

TP. Bắc Kạn, ngày **21** tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị Bắc Sông Cầu, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật quy hoạch 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND thành phố Bắc Kạn, về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị Bắc Sông Cầu tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn, về việc phê duyệt Điều chỉnh Tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tại tổ Xây dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn.

Căn cứ Văn bản số 3094/UBND-KTTCKT ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc giao nhiệm vụ triển khai một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Thông báo số 65/TB-UBND ngày 18/6/2019 của UBND thành phố Bắc Kạn, kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Kạn tại cuộc họp lãnh đạo UBND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 1844/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND thành phố Bắc Kạn, về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch chi tiết

khu đô thị Bắc Sông Cầu tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 6413/UBND-KTTCKT ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020, định hướng đến năm 2030;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Thông báo thẩm định số 46/TB-QLĐT ngày 20/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bắc Sông Cầu, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh một số nội dung đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 3094/UBND-KTTCKT ngày 10/6/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc giao nhiệm vụ triển khai một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết khoảng 100,18 ha:
- Dân số khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Khoảng 7.616 người.

2.2. Phân khu chức năng:

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất / Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	244.484	24,40
1.1	Đất ở liền kề, đất ở kết hợp thương mại	168.127	16,78
	Đất ở biệt thự	18.416	1,84
1.2	Đất nhà ở xã hội	50.040	4,99
1.3	Đất tự chỉnh trang	7.901	0,79
2	Đất công cộng	66.085	6,60
2.1	Đất công cộng đơn vị ở (Hành chính, y tế, văn hóa, chợ.....)	13.784	1,38
2.2	Đất trường học (mầm non, tiểu học, THCS)	21.125	2,11
2.3	Đất công cộng đô thị (công cộng, dịch vụ, thương mại,...)	11.814	1,18
2.4	Đất cơ quan hiện trạng	19.362	1,93
3	Công viên, cây xanh, mặt nước, TDTT	348.168	34,75
4	Đất giao thông	338.090	33,75

5	Đất Hạ tầng kỹ thuật	4.979	0,50
	TỔNG	1.001.806	100

Bảng so sánh quy mô sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Loại đất/Chức năng	Theo QHCT được duyệt năm 2017		Phương án điều chỉnh QHCT		Chênh lệch (m2)	Ghi chú
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất ở	291.410	26,25	244.484	24,40	-46.926	
1.1	Đất ở liền kề, đất ở kết hợp thương mại	179.068	16,13	168.127	16,78	-10.941	
	Đất ở biệt thự	84.574	7,62	18.416	1,84	-66.158	
1.2	Đất nhà ở xã hội			50.040	4,99	+50.040	
1.3	Đất tự chỉnh trang	9.759	0,88	7.901	0,79	-1.858	
2	Đất công cộng	141.059	12,70	66.085	7	-74.974	
2.1	Đất công cộng đơn vị ở (Hành chính, y tế, văn hóa, chợ.....)	7.062	0,64	13.784	1,38	6.722	
2.2	Đất trường học	14.787	1,33	21.125	2,11	6.338	
	Trường mầm non	5.933	0,53	10.174		4.241	
	Trường tiểu học	4.956	0,45	6.186		-66	
	Trường THCS	3.898	0,35	4.765		-630	
2.3	Đất công cộng đô thị (công cộng, dịch vụ, thương mại,...)	77.717	7,00	11.814	1,18	-65.903	Phương án điều chỉnh đề xuất là đất công trình dịch vụ, thương mại,..
2.4	Đất cơ quan hiện trạng	41.493	3,74	19.362	1,93	-22.131	
3	Công viên, cây xanh, mặt nước,	193.495	17,43	348.168	34,75	154.673	

	TDĐT						
4	Đất giao thông	337.939	30,44	338.090	33,75	151	
5	Đất Hạ tầng kỹ thuật			4.979	0,50	4.979	
6	Đất xây dựng khu TĐC Bắc Sông Cầu chương trình đô thị miền núi phía Bắc	35.958	3,24				Phương án điều chỉnh đề xuất thành khu đất ở mới (nâng cao hiệu quả sử dụng đất).
7	Đất xây dựng khu TĐC Khuổi Quén	64.153	5,78				Nằm ngoài ranh giới quy hoạch điều chỉnh
8	Khu dân cư xây dựng	46.262	4,17				Nằm ngoài ranh giới quy hoạch điều chỉnh
	TỔNG	1.110.267	100,0	1.001.806	100	-108.461	
	DÂN SỐ (người)	8.820		7.616		-1.204	

Đồ án được phân chia thành 3 phân khu, mỗi phân khu đều bố trí đầy đủ công trình hạ tầng xã hội cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật để thuận lợi cho việc phân kỳ giai đoạn đầu tư, cụ thể như sau:

- Phân khu A: Nằm ở phía Nam khu đất và tuyến đường Tây Minh Khai, nằm ven sông Cầu, có quy mô khoảng 28,67 ha, dân số khoảng 2.832 người.

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất khu A

STT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối đa	Tầng cao tối đa	Số lô	Dân số
		(m ²)	%	(%)	(tầng)	(hộ)	(người)
1	Đất ở	88.007	30,7	50-90	3-5		
1.1	Đất ở mới	80.106	27,9			708	2.832
a	Đất ở liền kề	21.164	7,4	90	5	260	1.040

b	Đất ở Kết hợp thương mại	42.734	14,9	85	5	448	1.792
c	Đất ở biệt thự						
1.2	Đất nhà ở xã hội	16.208	5,7				
1.3	Đất ở hiện trạng	7.901	2,8				
2	Đất công cộng	8.028	2,8	40			
2.1	Đất công cộng đơn vị ở	3.138	1,1	40	3		
2.2	Đất trường học	4.890	1,7	40	2-4		
-	Trường mầm non	4.890	1,7	40	2		
-	Trường tiểu học						
-	Trường trung học cơ sở						
2.3	Đất công cộng đô thị						
2.4	Đất cơ quan hiện trạng						
3	Đất cây xanh	83.591	29,2	5-10			
3.1	Đất cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở.	9.494	3,3	5			
3.2	Đất cây xanh, thể dục thể thao đô thị						
3.3	Đất lâm viên (công viên nghĩa trang Minh Khai)	72.030	25,1	5-10			
3.4	Đất cây xanh cách ly	2.067	0,7				
4	Giao thông - Đất bãi đỗ xe	102.121	35,6				
5	Đất HTKT	4.979	1,7				
	Tổng	286.726	100,0				

- Phân khu B: Nằm ở phía Bắc khu đất và tuyến đường Tây Minh Khai, có quy mô khoảng 37,05ha, dân số khoảng 2.000 người.

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất khu B

STT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối	Tầng cao tối	Số lô	Dân số
-----	-----------	-----------	-------	---------------	--------------	-------	--------

				đa	đa		
		(m2)	%	(%)	(tầng)	(hộ)	(người)
1	Đất ở	81.983	22,13	50-90	3-5		
1.1	Đất ở mới	81.983	22,13			553	2.000
a	Đất ở liền kề	14.692	3,97	90	5	182	728
b	Đất ở Kết hợp thương mại	30.323	8,18	85	5	318	1.272
c	Đất ở biệt thự	18.416	4,97	60	3	53	212
1.2	Đất nhà ở xã hội	18.552	5,01				
1.3	Đất ở hiện trạng						
2	Đất công cộng	32.276	8,7	40			
2.1	Đất công cộng đơn vị ở	6.243	1,7	40	3		
2.2	Đất trường học	14.219	3,8	40	2-4		
-	Trường mầm non	3.268	0,9	40	2		
-	Trường tiểu học	6.186	1,7	40	4		
-	Trường trung học cơ sở	4.765	1,3	40	4		
2.3	Đất công cộng đô thị	11.814	3,2	40	5		
2.4	Đất cơ quan hiện trạng						
3	Đất cây xanh	159.662	43,1	5-10			
3.1	Đất cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở.	5.877	1,6	5			
3.2	Đất cây xanh, thể dục thể thao đô thị	153.785	41,5	5-10			
3.3	Đất lâm viên (công viên nghĩa trang Minh Khai)						
3.4	Đất cây xanh cách ly						

4	Giao thông - Đất bãi đỗ xe	96.580	26,1				
5	Đất HTKT						
	Tổng	370.501	100,0				

- Phân khu C: Nằm phía Đông Bắc khu đất, hai bên tuyến đường Tây Minh Khai, có quy mô khoảng 34,46ha, dân số khoảng 2.572 người

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất khu C

STT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD đa	Tầng cao tối đa	Số lô	Dân số
		(m2)	%	(%)	(tầng)	(hộ)	(người)
1	Đất ở	74.494	21,6	50-90	3-5		
1.1	Đất ở mới	74.494	21,6			643	2.572
a	Đất ở liền kề	2.458	0,7	90	5	30	120
b	Đất ở Kết hợp thương mại	56.756	16,5	85	5	613	2.452
c	Đất ở biệt thự						
1.2	Đất nhà ở xã hội	15.280	4,4				
1.3	Đất ở hiện trạng						
2	Đất công cộng	25.781	7,5	40,0			
2.1	Đất công cộng đơn vị ở	4.403	1,3	40	3		
2.2	Đất trường học	2.016	0,6	40,0	2-4		
-	Trường mầm non	2.016	0,6	40	2		
-	Trường tiểu học						
-	Trường trung học cơ sở						
2.3	Đất công cộng đô thị						
2.4	Đất cơ quan hiện trạng	19.362	5,6				

3	Đất cây xanh	104.915	7,2	5			
3.1	Đất cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở.	24.977	7,2	5			
3.2	Đất cây xanh, thể dục thể thao đô thị	77.909					
3.3	Đất lâm viên (công viên nghĩa trang Minh Khai)						
3.4	Đất cây xanh cách ly	2.029	0,6				
4	Giao thông - Đất bãi đỗ xe	139.389	40,5				
5	Đất HTKT						
	Tổng	344.579	100,0				

(Chi tiết có bản vẽ quy hoạch kèm theo)

2.3. Các nội dung khác: Theo Thông báo thẩm định số 46/TB-QLĐT ngày 20/02/2020 của phòng Quản lý đô thị.

2.4. Tiến độ thực hiện và ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường Tây Minh Khai và cầu Nậm Cắt.
- Ưu tiên thực hiện các tiểu dự án hình thành khu đô thị bao gồm các công tác đền bù giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật một số tuyến đường trục chính kết nối với trục giao thông Tây Minh Khai, các hạng mục cơ quan hành chính, y tế giáo dục, thương mại... để hình thành cơ bản đô thị.
- Đầu tư hệ thống cấp điện, cấp nước theo hướng xã hội hóa và nguồn cấp quyền sử dụng đất.
- Đầu tư các khu vực còn lại theo hướng xã hội hóa các nguồn lực huy động khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

a. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ và Quy định quản lý quy hoạch phù hợp Quyết định này; thực hiện quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng. Công bố đầy đủ các bản vẽ quy hoạch trên cổng thông tin điện tử <http://qhxdbackan.gov.vn> theo quy định.

b. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai và triển khai quy hoạch, nộp hồ sơ theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

c. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện Quản lý Nhà nước về đất đai và môi trường trong đô thị; kiểm tra đôn đốc, hướng dẫn việc quản lý và sử dụng đất đai trong đô thị theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d. UBND các xã, phường: Huyện Tụng, Nguyễn Thị Minh Khai, Dương Quang có trách nhiệm quản lý việc xây dựng các công trình công cộng và nhà ở, quản lý đất đai theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

e. Các phòng, ban, đơn vị liên quan: Thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được

giao tạo điều kiện để thực hiện tốt quy hoạch này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty cổ phần tập đoàn FLC, Giám đốc Công ty TNHH MTV QH-KT Xây dựng Hà Nội, Chủ tịch UBND các xã, phường: Huyện Tụng, Dương Quang, Nguyễn thị Minh Khai Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- UBND tỉnh;
- TT.T.Ủy, HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Sở Xây dựng;
- Sở TN&MT;
- Như điều 3;

Gửi bản giấy:

- Các đơn vị nhận hồ sơ;
- Công ty CP tập đoàn FLC;
- Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn;
- Lưu VT, HS. (Phức 7b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Dương Hữu Bường