

Số: 4185/QĐ-UBND

Trần Yên, ngày 09 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can),
huyện Trần Yên, tỉnh Yên Bái

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN YÊN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cổ Phúc và vùng phụ cận huyện Trần Yên đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2019 của UBND huyện Trấn Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực hai bên cầu Cổ Phúc, huyện Trấn Yên;

Căn cứ Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND huyện Trấn Yên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can), huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 5015/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Trấn Yên về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn lập đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can), huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Công văn số 06/SXD-QHKT ngày 06/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc tham gia ý kiến thỏa thuận vào hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can), huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Trấn Yên tại Tờ trình số 34/TTr-KTHT ngày 04/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (Địa phận xã Y Can), huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Vị trí điều chỉnh: Khu đất điều chỉnh cục bộ dọc 2 bên đường số 8 (Cầu Cổ Phúc) thuộc địa phận xã Y Can, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái; có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp dải cây xanh ven sông Hồng;
- Phía Nam: Giáp đường trục chính Đông - Tây của đồ án QHCT đã phê duyệt;
- Phía Tây: Giáp đường số 17 và đất canh tác nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp các ô đất CX10, BT5 và BT7 của đồ án QHCT đã phê duyệt;

b. Quy mô điều chỉnh: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: $S = 321.700m^2$ (32,17ha).

c. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can), cụ thể như sau:

- Các lô đất ở liền kề: Chia lô mặt tiền từ 5m lên trung bình 6m;
- Các lô đất ở biệt thự: Giảm bớt tỷ lệ đất biệt thự;
- Điều chỉnh tỷ lệ đất cây xanh và đất giao thông;
- Bố trí thêm sân thể thao và nhà văn hóa.

d. Bảng tổng hợp sử dụng đất:

- Bảng tổng hợp sử dụng đất theo quy hoạch đã được duyệt:

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	Đất ở mới		99.282,46				
1.1	Ở liền kề	314	48.934,01				1.256
	LK1	50	7.990,28	90	5	4,5	200
	LK2	21	2.626,00	90	5	4,5	84
	LK3	25	2.626,00	90	5	4,5	100
	LK4	56	8.902,62	90	5	4,5	224
	LK13	16	2.765,00	90	5	4,5	64
	LK14	37	5.506,00	90	5	4,5	148
	LK15	32	5.726,57	90	5	4,5	128
	LK16	54	8.893,86	90	5	4,5	216
	LK17	23	3.897,68	90	5	4,5	92
1.2	Ở biệt thự	169	50.348,45				676
	BT1	28	8.658,56	50	50	1,75	112
	BT2	34	10.737,41	50	50	1,75	136
	BT3	36	10.949,28	50	50	1,75	144
	BT4	28	8.515,20	50	50	1,75	112
	BT12	10	2.333,00	60	60	2,1	40
	BT13	12	2.828,00	45	45	1,575	48
	BT14	9	2.764,00	45	45	1,575	36
	BT15	12	3.563,00	45	45	1,575	48
2	Đất công cộng đơn vị ở		28.043,46				
	TMDV1		12.820,55	60	5	3	
	TMDV2		15.222,91	60	5	3	
3	Đất cây xanh		62.530,02				
3.1	Đất cây xanh cảnh quan		45.030,45	5	1	0,05	
	CX3		24.762,88				
	CX4		20.267,57				
3.2	Đất cây xanh công viên, TDTT		17.499,57	5	1		
	CX9		9.250,57				
	CX14		8.249,00				
4	Đất giao thông		131.844,06				
	Tổng số		321.700,00				

- Tổng hợp sử dụng đất thuộc phạm vi ranh giới sau điều chỉnh quy hoạch:

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
1	Đất ở mới		85.863,00				
1.1	Ở liền kề	562	65.652,00				2.248
	LK1	61	7.043,00	90	3	2,7	244
	LK2 (nhập BT12)	42	4.313,00	90	3	2,7	168
	LK3 (nhập BT 13)	50	5.196,00	90	3	2,7	200
	LK4	70	7.944,00	90	3	2,7	280
	LK13 (nhập BT14)	41	4.964,00	90	3	2,7	164
	LK14 (nhập BT15)	64	7.475,00	90	3	2,7	256
	LK15	45	5.117,00	90	3	2,7	180
	LK16	68	8.241,00	90	3	2,7	272
	LK17	31	3.495,00	90	3	2,7	124
	LK32 (chuyển 1 phần từ BT4)	21	2.622,00	90	3	2,7	84
	LK33 (chuyển 1 phần từ BT3)	27	3.728,00	90	3	2,7	108
	LK34 (chuyển 1 phần từ BT2)	26	3.497,00	90	3	2,7	104
	LK35 (chuyển 1 phần từ BT1)	16	2.017,00	90	3	2,7	64
1.2	Ở biệt thự	59	20.211,00				236
	BT1 (chuyển 1 phần sang LK35)	14	4.882,00	60	2,5	1,5	56
	BT2 (chuyển 1 phần sang LK34)	15	5.432,00	60	2,5	1,5	60
	BT3 (chuyển 1 phần sang LK33)	16	5.351,00	60	2,5	1,5	64
	BT4 (chuyển 1 phần sang LK32)	14	4.546,00	60	2,5	1,5	56

STT	Loại đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Dân số (người)
2	Đất công cộng đơn vị ở		29.313,40				
2.1	Đất thương mại dịch vụ		28.043,40				
	TMDV1		12.820,50	60	9	5,4	
	TMDV2		15.222,90	60	9	5,4	
2.3	Đất nhà văn hóa		1.270,00				
	NVH1		610,00	60	2	1,2	
	NVH2		660,00	60	2	1,2	
3	Đất cây xanh		61.206,45				
3.1	Đất cây xanh cảnh quan		45.030,45	5	1		
	CX3 (không thay đổi)		24.762,88				
	CX4 (không thay đổi)		20.267,57				
3.2	Đất cây xanh công viên, TDTT		16.176,00	5	1		
	CX9		7.418,00				
	CX14		6.594,00				
	CX17		564,00				
	TDTT1		800,00				
	TDTT2		800,00				
4	Đất giao thông		145.317,15				
	Tổng số		321.700,00				

2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hai đầu cầu Cổ Phúc (địa phận xã Y Can), huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái được Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên phê duyệt tại Quyết định số 5531/QĐ-UBND ngày 23/12/2021.

(Có đồ án quy hoạch điều chỉnh cục bộ kèm theo)

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, hoàn chỉnh hồ sơ và tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định; quản lý việc sử dụng đất đai và triển khai các dự án theo nội dung quy hoạch được điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định này bảo đảm đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Thủ trưởng các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y Can và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *165*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH



Trần Đông