

Số: 86/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 08 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu
nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn
Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

Căn cứ các luật: Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 10/11/2018;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019 NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 các thông tư của Bộ Xây dựng: Số 12/2016/TT-BXD ngày 26/9/2016 Quy định về 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; số 02/2017/TT-BX ngày 01/3/2017 Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2019/BXD;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 4112/UBND-XDCB ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch, dự án ĐTXD Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tại Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình;

Căn cứ Văn bản số 191/SXD-QH ngày 28/01/2021 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình;

Căn cứ các quyết định của UBND huyện Gia Bình: Số 03/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lai; số 38/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lai; số 07/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình.

Xét Tờ trình số 02/TT-UBND ngày 06/01/2021 của UBND xã Xuân Lai; Báo cáo thẩm định số 29/BCTĐ-KTHT ngày 03/02/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, vị trí và ranh giới quy hoạch:

1.1. Phạm vi: Nghiên cứu vai trò của các điểm dân cư trong phạm vi toàn xã Xuân Lai và ảnh hưởng trực tiếp của các khu vực lân cận.

1.2. Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Xuân Lai.

1.3. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc và Tây tiếp giáp khu đất canh tác.

- Phía Đông và Nam tiếp giáp khu dân cư thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lai được duyệt.

- Đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng kết cấu hạ tầng trong khu vực xã Xuân Lai, huyện Gia Bình.

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân trong xã Xuân Lai và các khu vực lân cận.

- Xây dựng được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý; tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan trong khu vực ngày càng khang trang hiện đại để phù hợp với sự phát triển chung của các khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng hiện hành và Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Xuân Lai; khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu vực lân cận, đảm bảo yêu cầu an toàn, hoạt động bình thường của các công trình kỹ thuật hiện có trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.2. Tính chất: Là khu dân cư mới ở nông thôn với chức năng là đất ở đồng bộ về kết cấu hạ tầng.

3. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích đất quy hoạch 16.628,0m².

- Dân số: 296 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Đất ở.

- Đất cây xanh, TĐTT.

- Đất hạ tầng kỹ thuật.

- Đất giao thông.

5. Quy hoạch sử dụng đất và định hướng không gian quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng XD (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô	Dân số (người)	Tỉ lệ (%)
1	LK	Đất nhà ở liền kề	6.565,5	80-100	3-5	3-5	74	296	39,5
1.1	Lk01	Nhà ở liền kề		100	3-5	3-5	23		
1.2	Lk02	Nhà ở liền kề		100	3-5	3-5	22		
1.3	Lk03	Nhà ở liền kề		80-100	3-5	3-5	15		
1.4	Lk04	Nhà ở liền kề					14		
2	CX	Đất cây xanh, TDTT	1.959,2	5			2		11,8
2.1	CX1	Cây xanh, TDTT	1.872,6				1		
2.2	CX2	Cây xanh	86,6				1		
3		Đất giao thông	7.680,7						46,2
3.1		Đường giao thông	7.522,7						
3.2	P	Bãi đỗ xe	455,0				1		
4	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	422,6						2,5
Tổng diện tích quy hoạch			16.628,0						100,0

5.2. Phương án cơ cấu: Hệ thống giao thông được thiết kế theo dạng ô bàn cờ đảm bảo giao thông thông suốt và thuận tiện. Bố trí các lô nhà ở liền kề.

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 6.565,5m², chiếm 39,5% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất cây xanh, TDTT: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.959,2m², chiếm 11,8% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 7.680,7m², chiếm 46,2% tổng diện tích đất quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 422,6m², chiếm 2,5% tổng diện tích đất quy hoạch.

5.3. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng chính, bao gồm: Khu cây xanh, bãi đỗ xe và các khu nhà ở. Các khu chức năng này được kết nối thông qua hệ thống các trục giao thông chính và giao thông nội bộ trong khu quy hoạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

7. Đánh giá tác động môi trường: Thể hiện trong thuyết minh đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Mỹ Thôn, xã Xuân Lai, huyện Gia Bình được phê duyệt, UBND xã Xuân Lai có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp các Phòng, Ban chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

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

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND - UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên & MT, Phòng Nông nghiệp & PTNN huyện, UBND xã Xuân Lai, các ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Huyện Ủy, HĐND huyện; (B/C)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH



Đặng Đình Mạch