

Số: 88/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 19 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở
đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;
 - Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;
 - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
 - 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 26/9/2016 của Bộ Xây dựng 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;
 - 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 Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung đô thị Gia Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
 - Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Gia Bình: Số 204/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình; số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2018 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình;
- Xét Tờ trình số 62/TTr-TĐQH ngày 02/4/2019 của Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình; Báo cáo thẩm định số 87/BCTĐ-KTHT ngày 18/4/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

1.1. Phạm vi: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch được xác định trên khu đất quy hoạch đã được UBND huyện Gia Bình phê duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2018.

1.2. Quy mô điều chỉnh:

- Diện tích quy hoạch đã phê duyệt: 5,87 ha.
- Diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 5,79ha.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô diện tích quy hoạch;
- Điều chỉnh 20 lô nhà vườn thành 16 lô và 191 lô nhà liên kế thành 189 lô.

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

3.1. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh theo bảng sau:

STT	Chức năng	Cơ cấu được duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-UBND			Cơ cấu sau điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Số lô	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	23.277	211	39,63	23.193	205	40,07
1.1	Nhà ở liên kế	18.796	191	32	18.796	189	32,47
1.2	Đất nhà ở biệt thự	4.481	20	7,63	4.397	16	7,60
2	Đất công trình công cộng	1.549		2,64	1.549		2,68
3	Đất cây xanh	10.314		17,56	10.314		17,82
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	5.762		9,81	5.762		9,95
3.2	Đường dạo	2.393		4,07	2.393		4,13
3.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	2.159		3,68	2.159		3,73
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.383		2,35	1.383		2,39
5	Đất giao thông	22.212		37,82	21.443		37,05
5.1	Bãi đỗ xe	875		1,49	875		1,50
5.2	Đường giao thông	21.337		36,33	20.568		35,53
	Tổng diện tích QH	58.735		100	57.882		100

3.2. Phương án cơ cấu điều chỉnh:

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 23.193m², chiếm 40,07% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất công trình dịch vụ công cộng: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.549m² chiếm 2,68% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất cây xanh: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 10.314m², chiếm 17,82% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 1.383m², chiếm 2,39% tổng diện tích đất quy hoạch.
- Đất giao thông: Tổng quy mô diện tích quy hoạch là 21.443m² chiếm 37,05% tổng diện tích đất quy hoạch.

4. Những nội dung khác: Thực hiện theo đúng Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2018 của UBND huyện Gia Bình.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình được phê duyệt, Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp với UBND thị trấn Gia Bình, 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 đã được phê duyệt và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liền 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; các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên & MT, Nông nghiệp & PTNN; Ban quản lý các dự án xây dựng huyện; UBND thị trấn Gia Bình; 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.

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH



Lê Tuấn Hồng



QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI
TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở ĐẤU GIÁ QSDĐ TẠO VỐN TẠI
THỊ TRẤN GIA BÌNH, HUYỆN GIA BÌNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2019
của UBND huyện Gia Bình)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Điều lệ này quy định việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình đã được UBND huyện Gia Bình phê duyệt tại Quyết định số 88/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 4 năm 2018.

Điều 2. Ngoài những nội dung trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi điều lệ này phải do cơ quan có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 4. UBND huyện Gia Bình thống nhất quản lý việc xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Gia Bình là cơ quan đầu mối giúp UBND huyện theo dõi việc quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt. UBND thị trấn Gia Bình quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định hiện hành. Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Gia Bình tổ chức thực hiện xây dựng theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt.

Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Phạm vi, vị trí, quy mô quy hoạch

1. Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Gia Bình.

2. Vị trí, ranh giới khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Trên khu đất nằm ở phía Nam thôn Phú Ninh, thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình.

3. Quy mô quy hoạch sau khi điều chỉnh: 5,79ha, gồm:

Các khu chức năng được điều chỉnh theo bảng sau:

STT	Chức năng	Cơ cấu được duyệt tại Quyết định số 01/QĐ-UBND			Cơ cấu sau điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Số lô	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	23.277	211	39,63	23.193	205	40,07
1.1	Nhà ở liên kế	18.796	191	32	18.796	189	32,47
1.2	Đất nhà ở biệt thự	4.481	20	7,63	4.397	16	7,60
2	Đất công trình công cộng	1.549		2,64	1.549		2,68
3	Đất cây xanh	10.314		17,56	10.314		17,82
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	5.762		9,81	5.762		9,95
3.2	Đường dạo	2.393		4,07	2.393		4,13
3.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	2.159		3,68	2.159		3,73
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.383		2,35	1.383		2,39
5	Đất giao thông	22.212		37,82	21.443		37,00
5.1	Bãi đỗ xe	875		1,49	875		1,51
5.2	Đường giao thông	21.337		36,33	20.568		35,53
	Tổng diện tích QH	58.735		100	57.882		100

Điều 6: Quản lý quy hoạch.

1. Khu nhà ở: Có tổng quy mô diện tích quy hoạch là 23.193m², chiếm 40,07% tổng diện tích đất quy hoạch.

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất và một số tiêu chuẩn kiến trúc khu nhà ở:

- Nhà ở liên kế: Cốt nền nhà cao hơn so với cốt mặt hè đường hoàn thiện +20cm; chiều cao nhà từ 3÷ 5 tầng (tầng 1 cao 3,9m; tầng 2,3,4 cao 3,6m; tầng 5 cao 3,3m).

- Nhà ở riêng lẻ (biệt thự): Cốt nền nhà cao hơn so với cốt mặt hè đường hoàn thiện +0,45m; chiều cao nhà từ 1÷ 3 tầng, (tầng 1 cao 3,6m; tầng 2,3 cao 3,3m);

- Nhà ở được xác định giới hạn theo chỉ giới đường đỏ và mức độ mở rộng chỉ giới xây dựng.

- Chiều cao tầng, cốt nền nhà, khoảng lùi, mái dốc, độ đua ban công, hình dáng kiến trúc theo bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch của từng khu vực.

- Các công trình trong khu ở được xây dựng với kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hoà. Từng nhóm tuyến phố được sử dụng chung một tông màu, lấy gam màu chủ đạo cho toàn khu là màu sáng, chỉ sử dụng màu đậm để tạo điểm nhấn.

b) Yêu cầu chung về xây dựng đối với các công trình nhà ở: Tất cả các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch và theo bản vẽ thiết kế đô thị được phê duyệt.

2. Đất cây xanh: Khu cây xanh trong khu quy hoạch được bố trí tại các khu vực tiếp giáp với các dãy nhà. Khai thác tối đa cảnh quan của các khu cây xanh, vườn hoa tạo không gian thoáng cho khu ở và sinh hoạt thể dục thể thao ngoài trời của người dân trong khu vực.

3. Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

Chương III PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

Điều 7. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Gia Bình là cơ quan quản lý xây dựng trong khu vực, chịu trách nhiệm theo dõi việc đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng của chủ đầu tư theo đúng Điều lệ quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

Điều 8. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan chức năng huyện và UBND thị trấn Gia Bình trong công tác quản lý quy hoạch theo qui định của pháp luật.

Điều 9. UBND thị trấn Gia Bình có trách nhiệm theo dõi, quản lý trực tiếp và kiểm tra trật tự xây dựng, xử lý kịp thời những trường hợp xây dựng sai quy hoạch, sai thiết kế đô thị đã được duyệt theo thẩm quyền; phối hợp với các Phòng, Ban chuyên môn thuộc UBND huyện Gia Bình và các đơn vị có liên quan báo cáo UBND huyện Gia Bình về những sai phạm, vướng mắc trong quá trình thực hiện để kịp thời xử lý.

Điều 10. Ban quản lý các dự án xây dựng huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nổi 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).

Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Điều lệ này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ vào Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình được duyệt và các quy định cụ thể của Điều lệ này để hướng dẫn việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Điều 13. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Điều lệ này tùy theo mức độ sẽ xử lý kỷ luật, xử phạt hành chính, bồi thường thường thiệt hại về vật chất hoặc truy tố trước pháp luật.

Điều 14. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đầu giá QSDĐ tạo vốn tại thị trấn Gia Bình, huyện Gia Bình và bản Điều lệ này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện;
- Ban quản lý các dự án xây dựng huyện;
- UBND thị trấn Gia Bình. / *la*

TM. UBND HUYỆN GIA BÌNH
CHỦ TỊCH

Lê Tuấn Hồng
Lê Tuấn Hồng

10

