

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả chi phí
đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và
Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng**

CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 1261/UBND-TNMT ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất và khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng Khu đô thị mới phường Đình Bảng hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh, Quyết định 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 01/QĐ-SXD ngày 06/01/2010 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn và các Quyết định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết số 306/QĐ-SXD ngày 25/11/2011; Quyết định số 55/QĐ-SXD ngày 26/4/2013; Quyết định số 74/QĐ-SXD ngày 03/4/2015; Quyết định số 224/QĐ-SXD ngày 04/9/2015; Quyết định số 287/QĐ-SXD ngày 07/7/2016; Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017;

Căn cứ văn bản 455/UBND-TNMT ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển quỹ đất dự kiến thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án BT sang đấu giá quyền sử dụng đất tại thị xã Từ Sơn;

Căn cứ văn bản số 651/UBND-XDCB ngày 27/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn về việc triển khai dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng;

Căn cứ văn bản số 78/SXD-QH ngày 14/01/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;



Xét Tờ trình số 745/TTr-PĐ ngày 26/12/2019 của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền và Tờ trình số 815/TTr-BQLDA ngày 27/12/2019 của Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn về việc trình thẩm định, phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn và Báo cáo thẩm định của phòng Quản lý đô thị tại số 55/BCTĐ-QLĐT ngày 10/02/2020 và hồ sơ quy hoạch do Công ty TNHH tư vấn, thiết kế Phú Xuân lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn với các nội dung chính sau:

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

UBND tỉnh Bắc Ninh có văn bản số 455/UBND-TNMT ngày 22/11/2019 về việc chuyển quỹ đất dự kiến thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án BT sang đấu giá quyền sử dụng đất tại thị xã Từ Sơn, cụ thể:

- Thu hồi văn bản số 1261/UBND-TNMT ngày 25/5/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đồng ý cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê và khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn với diện tích khoảng 0,95ha (trong đó diện tích khoảng 0,75ha Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê của Xí nghiệp giấy thời trang Đình Bảng và diện tích khoảng 0,2ha khảo sát mới thuộc đất chuyên dùng do UBND phường quản lý).

- Cho phép Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền trả lại khu đất đã nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê của Xí nghiệp giấy thời trang Đình Bảng và giao cho UBND thị xã Từ Sơn để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Với lý do nêu trên việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phường Đình Bảng để tách dự án Khu nhà ở tạo vốn hoàn trả kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và dự án Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng là hết sức cần thiết.

II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Ranh giới và cơ cấu chức năng sử dụng các loại đất trong đề án quy hoạch điều chỉnh không thay đổi so với Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thị xã Từ Sơn. Đề án điều chỉnh chỉ phân tách ranh giới giữa dự án Khu đô thị mới phường Đình Bảng tạo vốn hoàn trả kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn và dự án Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đình Bảng.

1. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	38.244,96	44,75	38.244,96	44,75
1.1	- Đất ở tái định cư	4.190,0	-	4.190,0	-
1.2	- Đất ở chia lô liền kề	27.317,32	-	27.317,32	-
1.3	- Đất ở chia lô biệt thự	6.737,64	-	6.737,64	-
2	Đất công trình công cộng	16.892,0	19,77	16.892,0	19,77
3	Đất công viên cây xanh	6.080,85	7,11	6.080,85	7,11
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	24.253,22	28,37	24.253,22	28,37
Tổng cộng		85.471,03	100,0	85.471,03	100,0

Cơ cấu sử dụng đất sau khi được phân tách giữa các dự án:

. Cơ cấu sử dụng đất khu đất tạo vốn hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị xã Từ Sơn (khu 1):

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	38.244,96	44,75	32.300,04	42,42
1.1	- Đất ở tái định cư	4.190,0	-	4.190,0	-
1.2	- Đất ở chia lô liền kề	27.317,32	-	21.372,4	-
1.3	- Đất ở chia lô biệt thự	6.737,64	-	6.737,64	-
2	Đất công trình công cộng	16.892,0	19,77	16.892,0	22,18
3	Đất công viên cây xanh	6.080,85	7,11	4.993,0	6,56
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	24.253,22	28,37	21.952,96	28,84
Tổng cộng		85.471,03	100,0	76.138,0	100,0

. Cơ cấu sử dụng đất khu đất đầu giá (khu 2):

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	5.944,9	63,7	5.944,9	63,7
2	Đất cây xanh	1.087,85	11,7	1.087,85	11,7
3	Đất giao thông	2.300,28	24,6	2.300,28	24,6
Tổng cộng		9.333,03	100,0	9.333,03	100,0

2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh dịch chuyển vị trí tuyến đường giao thông thuộc khu đất ở đầu giá ra vị trí trung tâm theo thỏa thuận, thống nhất của Sở Xây dựng Bắc Ninh tham gia ý kiến tại văn bản số 78/SXD-QH ngày 14/01/2020 (đường giao thông có lộ giới mặt cắt đường là 11,0m = 2m+7m+2m).

2. Các nội dung khác: Không thay đổi so với Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thị xã Từ Sơn.

Điều 2: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Phú Điền và Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn có trách nhiệm phối hợp cùng với các phòng chuyên môn của UBND thị xã Từ Sơn và UBND phường Đình Bảng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt; phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định về xây dựng hiện hành; phối hợp với các dự án đã cấp liên kê để điều chỉnh diện tích, ranh giới, đầu nổi hạ tầng và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để kịp thời hướng dẫn, giải quyết).

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, Tài chính và Kế hoạch, Kho bạc thị xã Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn, UBND phường Đình Bảng, Công ty TNHH tư vấn thiết kế Phú Xuân, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *no 22*

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- TT. TU, HĐND - UBND thị xã Từ Sơn;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Bá Huy