

Số: 1068 /QĐ-UBND

TP. Bắc Kạn, ngày 23 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đức Xuân 4,
thành phố Bắc Kạn, 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 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch khu đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND 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 1037/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo số 58/TB-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Kạn Kết luận cuộc họp của đồng chí Đinh Quang Tuyên - Phó Chủ tịch UBND tỉnh về xem xét giải quyết vướng mắc Dự án khu dân cư thương mại và Chợ Nguyễn Thị Minh Khai và Dự án Khu dân cư Đức Xuân 4 và một số dự án tương tự;

Căn cứ Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ công văn 495/SXD-QH ngày 16/4/2019 của Sở Xây Dựng tỉnh Bắc Kạn về việc góp ý điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đức Xuân 4, Thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ:1/500;

Căn cứ vào thông báo số 40/TB-UBND ngày 19/4/2019 của UBND TP Bắc Kạn về kết luận của Chủ tịch UBND TP Bắc Kạn tại cuộc họp UBND thành phố ngày 18/4/2019;

Căn cứ công văn 649/SXD-QH ngày 15/5/2019 của Sở Xây Dựng tỉnh Bắc Kạn về việc cho ý kiến về Quy hoạch chia lô Khu dân cư Đức Xuân 4;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 137/TB-QLĐT ngày 23/5/2019 và Thông báo số 51/TB-UBND ngày 23/5/2019 của UBND TP Bắc Kạn kết luận của Chủ tịch UBND TP Bắc Kạn tại cuộc họp UBND thành phố ngày 22/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thái Nguyên lập với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Địa điểm quy hoạch: Phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn.

2.2. Phạm vi ranh giới

- Phía Đông giáp đường Kon Tum;
- Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Nam giáp đất cơ quan và đất Công ty may Bắc Kạn;
- Phía Bắc giáp đường xuống Ngâm.

2.3. Tổng diện tích sau khi điều chỉnh là: 7,82ha. Tổng diện tích theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn là: 8,14ha (tổng diện tích sau khi điều chỉnh giảm 0,32ha do UBND thành phố tiến hành rà soát nhu cầu tái định cư, cập nhật lại ranh giới, cho đúng với hiện trạng thực tế).

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ một phần đất ở mới thành đất ở tái định cư (đất tái định cư bao gồm 03 khu vực (TĐC-01; TĐC-02; TĐC-03) với tổng diện tích 6.113,88m²). Điều chỉnh bỏ quy hoạch một số lô đất ở mới để tự chỉnh trang.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh.

- Hệ thống giao thông và các lô đất ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch sắp xếp lại cho phù hợp với việc điều chỉnh nêu trên. Điều chỉnh các tuyến đường kết nối các nhóm nhà ở, kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại, được tổ chức theo dạng ô bàn cờ:

+ Mặt cắt 1-1 và 1-1*: Bề rộng nền đường là 13,5m trong đó lòng đường 7,5m vỉa hè đường 2x3,0m.

+ Mặt cắt 2-2: Bề rộng nền đường là 11,5m trong đó lòng đường 6,0m, vỉa hè đường 2x2,75m.

- Các nội dung khác Thống nhất theo Thông báo thẩm định của phòng Quản lý đô thị số 118/TB-QLĐT ngày 15/5/2019 và Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch do Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thái Nguyên lập.

(Có các bản vẽ Quy hoạch chi tiết kèm theo).

4. Cơ cấu sử dụng đất

a. Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

| STT | Chức năng sử dụng đất | Diện tích | Tỷ lệ |
|-----|---|-------------------|---------------|
| | | (m ²) | (%) |
| | Tổng diện tích đất trong phạm vi Quy hoạch | 78.150,68 | 100.00 |
| I | Đất ở | 45.665,00 | 58,43 |
| 1 | Đất nhà ở mới | 22.758,07 | 29,12 |
| 2 | Đất nhà ở tái định cư | 6.082,55 | 7,78 |
| 3 | Đất nhà ở hiện trạng | 16.824,38 | 21,53 |
| II | Đất công cộng đơn vị ở | 560,97 | 0,72 |
| III | Đất cây xanh đơn vị ở | 3.343,43 | 4,28 |
| IV | Đất điểm trường mầm non | 1.676,12 | 2,14 |
| V | Đất giao thông | 26.905,16 | 34,43 |

b) So sánh chi tiêu sử dụng đất của phương án điều chỉnh với phương án đã được phê duyệt.

| Số TT | Loại đất | Diện tích theo Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 (m ²) | Diện tích đất sau khi điều chỉnh (m ²) | Chênh lệch về diện tích (m ²) |
|-------|-------------------------|--|--|---|
| I | Đất ở | 44.821,00 | 45.665,00 | +844,00 |
| II | Đất công cộng đơn vị ở | 1.159,00 | 560,97 | -598,03 |
| III | Đất cây xanh đơn vị ở | 2.901,00 | 3.343,43 | +442,43 |
| IV | Đất điểm trường mầm non | 1.683,00 | 1.676,12 | - 6,88 |
| V | Đất giao thông | 30.836,00 | 26.905,16 | - 3.930,84 |
| | Tổng cộng | 81.400,00 | 78.150,68 | - 3.249,32 |

5. Phân kỳ giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn I: Ưu tiên 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 đường Võ Nguyên Giáp đến đường Kon Tum, phân lô các hạng mục đất văn hóa, giáo dục, đất cây xanh, đất thương mại, tái định cư...để hình thành cơ bản đô thị.

- Giai đoạn II: Đầu tư chỉnh trang đô thị các hạng mục còn lại như kết nối giao thông nội bộ khu vực, cây xanh,...

(Phân kỳ giai đoạn cụ thể được thể hiện tại Thuyết minh và bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết kèm theo)

Nguồn vốn thực hiện: Xã hội hóa đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Phân giao nhiệm vụ, 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. Ban Xây dựng đề án thành phố Bắc Kạn có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai quy hoạch.

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 phường Đức Xuân 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 và quy định quản lý quy hoạch kèm theo.

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.

g. Tổ giúp việc lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đức Xuân 4, thành phố Bắc Kạn triển khai khác bước lựa chọn Nhà đầu tư theo nhiệm vụ đã được phân công theo quy định.

Quyết định này thay thế cho Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Trưởng ban Xây dựng đề án thành phố Bắc Kạn, Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Thái Nguyên, Chủ tịch UBND phường Đức Xuân, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- TT.T.Ủy, HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Sở Xây dựng Bắc Kạn;
- Như điều 3;

Gửi bản giấy:

- Ban XDĐA thành phố;
- Các đơn vị nhận hồ sơ;
- Công ty CPTV và ĐTXD Thái Nguyên;
- Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn;
- Lưu VT, HS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Dương Hữu Bường