

## **QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đầu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (điều chỉnh lần 4)

### **CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ TỪ SƠN**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014; Căn cứ Luật quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội; Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về 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 thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị;

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 văn bản số 1197/UBND-XDCB ngày 13/7/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đầu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng;

Căn cứ Quyết định số 274/QĐ-SXD ngày 03/12/2009 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đầu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và các Quyết định điều chỉnh số 281/QĐ-SXD ngày 17/11/2010 của Sở Xây dựng Bắc Ninh; Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 và số 995/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn;

Căn cứ văn bản số 129/SXD-QLHT ngày 04/2/2016 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc điều chỉnh hướng tuyến đường dây 500/220KV Hiệp Hòa – Đông Anh – Bắc Ninh 2 đoạn đi qua phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

Xét Tờ trình số 20/TTr-UBND ngày 26/6/2018 của UBND phường Đình Bảng và Báo cáo thẩm định số 284/BCTĐ-QLĐT ngày 26/6/2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc xin thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đầu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và hồ sơ quy hoạch chi tiết do Công ty Cổ phần kiến trúc xây dựng IP Việt Nam lập,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đầu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với những nội dung chính sau:





## I. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Tuyến đường điện cao thế 500/220KV Hiệp Hòa – Đông Anh – Bắc Ninh 2 của Ban Quản lý các công trình điện Miền Bắc làm chủ đầu tư đã triển khai xây dựng xong và đi vào sử dụng, tuyến đường điện trên có đi qua dự án Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đấu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng từ vị trí cột VT89 đến cột VT90, sau khi rà soát và cập nhật tuyến đường điện nêu trên nhận thấy hành lang an toàn lưới điện cao thế làm ảnh hưởng một phần diện tích đất ở trong dự án Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đấu giá phường Đình Bảng làm chủ đầu tư. Vì vậy việc điều chỉnh quy hoạch các lô đất ở nằm trong dự án Khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đấu giá phường Đình Bảng là hết sức cần thiết nhằm đảm bảo trong quá trình giao đất cho các hộ dân trúng đấu giá xây dựng công trình nhà ở không nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao thế, không làm ảnh hưởng tới sinh hoạt của khu dân cư và công trình nhà ở.

## II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu dân cư dịch vụ và quỹ đất đấu giá tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đình Bảng cơ bản chỉ điều chỉnh cục bộ các lô đất ở thuộc nhóm nhà ở CL2, CL5 và BT2 liên quan đến hành lang đường điện cao thế 500/220KV Hiệp Hòa – Đông Anh – Bắc Ninh 2. Việc điều chỉnh vẫn dựa trên quy hoạch cũ đã được phê duyệt tại Quyết định số 281/QĐ-SXD ngày 17/11/2010 của Sở Xây dựng Bắc Ninh, Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 và Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn.

### 1. Cơ cấu tổ chức quy hoạch:

Điều chỉnh quy hoạch chia lô nhóm nhà ở liền kề kí hiệu CL2 đối với các lô đất từ 275 đến lô 305, nhóm nhà ở biệt thự BT2 đối với các lô đất số 4 và số 5 giảm diện tích và chia lại thành các lô đất nhà ở liền kề do cập nhật hành lang đường điện cao thế 500/220KV (sau khi điều chỉnh các lô đất ở có kí hiệu 306, 307, 308, 309), diện tích giảm từ 4.202,04m<sup>2</sup> xuống còn 4.004,8m<sup>2</sup> (giảm 197,24m<sup>2</sup>), phần diện tích còn lại nằm dưới hành lang đường điện cao thế được điều chỉnh quy hoạch định hướng mở rộng vỉa hè đường giao thông.

### 2. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 12/12/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	41.195,69	33,24	40.956,66	33,06
1.1	- Đất ở liền kề	25.840,0	20,81	26.170,82	21,12
1.2	- Đất ở biệt thự	15.355,69	12,43	14.785,84	11,76
2	Đất nhà ở xã hội	10.880,50	8,78	10.880,50	8,78
3	Đất TĐTT – Văn hóa	19.044,80	15,37	19.004,80	15,34
4	Đất công viên cây xanh	9.329,87	7,53	9.329,87	7,53
5	Đất công trình giáo dục	8.309,88	6,70	8.309,88	6,71
6	Đất giao thông, HTKT	35.125,31	28,38	35.404,34	28,58
<b>Tổng cộng</b>		<b>123.886,05</b>	<b>100,0</b>	<b>123.886,05</b>	<b>100,0</b>



Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 281/QĐ-SXD ngày 17/11/2010 của Sở Xây dựng Bắc Ninh, Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 và Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn.

**Điều 2:** UBND phường Đình Bảng phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, các phòng ban chuyên môn của UBND thị xã Từ Sơn tổ chức công khai quy hoạch được điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

- UBND phường Đình Bảng phối hợp cùng Đội Quản lý Trật tự đô thị quản lý việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở theo đúng Điều lệ Quản lý quy hoạch xây dựng và thiết kế mẫu nhà điển hình được phê duyệt ban hành kèm theo.

**Điều 3:** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài Nguyên và Môi trường, UBND phường Đình Bảng, Công ty Cổ phần kiến trúc xây dựng IP Việt Nam, Thủ trưởng các cơ quan Ban, Ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- TT. TU, HĐND – UBND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT – UBND thị xã;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Bá Huy**



