

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở
phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh – Khu đất số 9

CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01 tháng 1 năm 2015; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội; 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 18/8/2015 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 4610/UBND-TNMT ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng của dự án Khu nhà ở tại thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; Văn bản số 129/UBND-TNMT ngày 18/01/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc xem xét đề nghị của Công ty Mạnh Đức – (TNHH);

Căn cứ văn bản số 797/SXD-QH ngày 07/05/2019 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn (khu số 9);

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/04/2018 của UBND thị xã Từ Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn (khu số 9);

Căn cứ Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 05/04/2019 của UBND thị xã Từ Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn (khu số 9);

Xét Tờ trình số 57/TTr-MD ngày 10/7/2019 của Công ty Mạnh Đức – (TNHH); Báo cáo thẩm định số 267/BCTĐ-QLĐT ngày 15/7/2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (khu đất số 9) và hồ sơ quy hoạch do Công ty Cổ phần xây dựng và đầu tư thương mại ACD lập,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Tân Hồng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (khu đất số 9) và Quy định Quản lý theo đồ án quy hoạch với những nội dung chính sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Tân Hồng (khu số 9) tạo vốn đối ứng cho dự án Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp đường Lý Thái Tổ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND thị xã Từ Sơn với tổng diện tích được phê duyệt là 52.755,97m², sau khi rà soát tổng thể quy hoạch nhận thấy cần điều chỉnh giảm diện tích đất ở, điều chỉnh một số khu đất ở biệt thự sang đất ở liền kề cho phù hợp với nhu cầu sử dụng, nội dung điều chỉnh nêu trên cũng đã được Sở Xây dựng Bắc Ninh thống nhất tại văn bản tham gia ý kiến thẩm định đồ án điều chỉnh số 797/SXD-QH ngày 07/5/2019.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Quy hoạch điều chỉnh trên cơ sở đồ án điều chỉnh QHCT Khu nhà ở tại phường Tân Hồng (Khu Khu số 9) tạo vốn đối ứng cho dự án Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp đường Lý Thái Tổ, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND thị xã Từ Sơn, nội dung chính chủ yếu tập trung điều chỉnh một số khu đất ở biệt thự sang đất ở liền kề, đấu nối tuyến đường của dự án với khu dân cư cũ, bố trí lại khu đất cây xanh và tổ chức lại cơ cấu sử dụng đất nêu trên, nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

2.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đấu nối tuyến đường của dự án phía Đông Nam tiếp giáp với khu dân cư cũ và bố trí đất ở biệt thự kết hợp cây xanh.

- Điều chỉnh BT01, BT02, BT05, BT07, BT08 sang đất ở liền kề LK02, LK03, LK04, LK05 và LK06 được chia chiều rộng mặt tiền các lô nhà ở liền kề từ 7,0m-10,0m;

- Các công viên cây xanh kết hợp thể thao ngoài trời được bố trí xen kẽ giữa các nhóm nhà ở biệt thự để tạo cảnh quan chung cho khu dân cư.

- Tổ chức chia lô lại nhóm nhà ở tiếp giáp trục đường Nguyễn Phi Ý Lan nhằm phù hợp với cảnh quan tuyến phố cũ.

2.2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND thị xã Từ Sơn		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (LK+BT)	25.031,79	47,45	23.180,11	43,94
	- Đất ở liền kề (LK)	2.983,58		12.968,20	
	- Đất ở biệt thự (BT)	22.048,21		10.211,91	
2	Đất cây xanh (CX) - TĐTT	9.652,28	18,30	9.548,14	18,10
	- Đất cây xanh (CX)	9652,28		8.717,02	
	- Đất TĐTT	-		831,12	
3	Đất giao thông	16.349,30	30,99	18.281,95	34,66
	- Bãi đỗ xe	-	-	-	-
	- Đất giao thông	16.349,30		18.281,95	
4	Đất hệ thống thoát nước (Đất hạ tầng kỹ thuật)	1.722,6	3,27	1.743,38	3,30
Tổng cộng		52.755,97	100,0	52.753,58	100,0

2.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Tuyến đường mặt cắt 2-2 (16,0m = 4,25m+7,5m+4,25m) được đầu nối với đường nội bộ của dự án điểm dân cư mới khu phố Đại Đình, phường Tân Hồng.

- Điều chỉnh tuyến đường mặt cắt 3-3 (7,5m) thành tuyến đường có mặt cắt 10,5m (7,5m+3m).

b. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng kèm theo.

2.4. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:

Là một bộ phận phê duyệt cùng đồ án Quy hoạch chi tiết này.

3. Các nội dung khác: Không thay đổi so với Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND thị xã Từ Sơn.

Điều 2: Công ty Mạnh Đức (TNHH) có trách nhiệm: Phối hợp cùng với UBND phường Tân Hồng, Phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt và cắm mốc quy hoạch; phối hợp với các cơ quan liên quan để thực hiện dự án ĐTXD theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định về xây dựng hiện hành (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để kịp thời hướng dẫn, giải quyết).

- Công ty Mạnh Đức (TNHH), UBND phường Tân Hồng 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 duyệt ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Đội Quản lý Trật tự đô thị, UBND phường Tân Hồng, Công ty Mạnh Đức (TNHH), Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư thương mại ACD, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Bá Huy



