

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn

CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 01 tháng 1 năm 2015; 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 12/201/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 527/UBND-XDCB ngày 30/3/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc lập dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh chợ tại xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn; văn bản số 689/UBND-XDCB ngày 28/4/2010 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc khảo sát địa điểm lập mở rộng dự án Đầu tư xây dựng chợ tại các xã Hương Mạc, Phù Khê, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ văn bản số 2396/UBND-XDCB ngày 01/11/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc bổ sung diện tích, điều chỉnh bổ sung chức năng dịch vụ làng nghề vào khu đất chợ gỗ các xã Phù Khê, Hương Mạc, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 31/8/2017 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại xã Phù Khê và xã Hương Mạc để tạo vốn hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng dự án cải tạo, nâng cấp đường tỉnh ĐT277 và hạ tầng kỹ thuật khu vực Đồng Bèo theo hình thức BT;

Căn cứ văn bản số 698/UBND-TNMT ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc tiếp tục thực hiện dự án Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ văn bản số 304/SXD-QH ngày 25/5/2018 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ làng nghề thôn Thượng, xã Phù Khê và Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn;

Xét Tờ trình số 19/TTr-DA ngày 18/9/2018 của Công ty Đại An (TNHH) về việc trình xin thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn;



Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 455/BCTĐ-QLĐT ngày 24/9/2018 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn và hồ sơ quy hoạch 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 dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn với những nội dung chính sau:

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- UBND tỉnh Bắc Ninh có chủ trương cho phép Công ty Đại An (TNHH) tiếp tục thực hiện dự án Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn tại văn bản số 698/UBND-TNMT ngày 16/3/2018.

- Dự án đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc của Công ty Đại An (TNHH) làm chủ đầu tư và dự án Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất khu số 2, thôn Phù Khê Đông, xã Phù Khê của UBND xã Phù Khê làm chủ đầu tư có vướng mắc về ranh giới giữa hai dự án, cụ thể: một số lô đất có ranh giới thuộc 2 dự án (một phần thuộc đất ở lâu dài, một phần thuộc đất dịch vụ thuê 50 năm).

Với những lý do nêu trên việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê và Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê và xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn là cần thiết.

II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tên dự án từ Khu nhà ở sang Khu dịch vụ làng nghề, chợ gỗ theo chủ trương của UBND tỉnh Bắc Ninh tại văn bản số 698/UBND-TNMT ngày 16/3/2018, như vậy chức năng sử dụng đất ở lâu dài được chuyển sang thành đất dịch vụ thuê 50 năm.

- Điều chỉnh ranh giới dự án đầu tư xây dựng chợ gỗ, Khu dịch vụ làng nghề xã Phù Khê, xã Hương Mạc do trước đây ranh giới dự án tại một số vị trí chưa được khớp nối với chỉ giới đường đỏ của các lô đất dịch vụ cũng như hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Điều chỉnh ranh giới phần tiếp giáp với dự án Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất khu số 2, thôn Phù Khê Đông, xã Phù Khê nhằm khớp nối ranh giới và đảm bảo thuận lợi trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các lô đất có ranh giới nằm trên hai dự án.

Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

- Nhóm nhà ở LK3 và LK4 thuộc dự án Khu nhà ở xã Phù Khê được điều chỉnh sang chức năng đất dịch vụ làng nghề, sau khi được điều chỉnh có kí hiệu DV3 và DV4.

- Nhóm nhà ở từ LK1 đến LK6 thuộc dự án Khu nhà ở xã Phù Khê và xã Hương Mạc được điều chỉnh sang chức năng đất dịch vụ làng nghề, sau khi được điều chỉnh có kí hiệu từ DV1 đến DV6. Nhóm đất dịch vụ DV1 giảm diện tích từ

3.173,0m² xuống còn 3.123,5m² (giảm 49,5m²) do điều chỉnh ranh giới nhằm khớp nối với dự án liền kề, tránh chồng lấn quy hoạch, đảm bảo thuận lợi trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các lô đất có ranh giới thuộc 2 dự án.

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 253/QĐ-SXD ngày 31/8/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dịch vụ làng nghề thôn Phù Khê Thượng, xã Phù Khê	12.020,2	100,0	12.020,2	100,0
1	Đất nhà ở liền kề (LK)	8.156,2	67,85	-	-
2	Đất dịch vụ làng nghề (DV)	-	-	8.156,2	67,85
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	3.864,0	32,15	3.864,0	32,15
II	Khu dịch vụ làng nghề, chợ gỗ xã Phù Khê, xã Hương Mạc	29.520,3	100,0	29.453,6	100,0
1	Đất nhà ở liền kề (LK)	16.857,0	57,1	-	-
2	Đất dịch vụ làng nghề (DV)	-	-	16.807,5	57,06
3	Đất thương mại dịch vụ công cộng (TMDV)	2.226,4	7,54	406,9	1,38
4	Đất chợ gỗ (CG)	-	-	1.819,5	6,18
5	Đất cây xanh (CX)	2.035,5	6,90	2.035,5	6,91
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	8.401,4	28,46	8.384,2	28,47
Tổng cộng		41.540,5	-	41.473,8	-

Điều 2: Công ty Đại An (TNHH) phối hợp cùng UBND xã Phù Khê, các phòng ban chuyên môn của UBND thị xã Từ Sơn tổ chức công khai quy hoạch được điều chỉnh (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để kịp thời hướng dẫn, giải quyết).

- Công ty Đại An (TNHH), UBND xã Phù Khê phối hợp cùng Đội Quản lý trật tự đô thị quản lý việc đầu tư xây dựng công trình dịch vụ theo đúng Điều lệ quản lý và thiết kế mẫu nhà điển hình được phê duyệt ban hành kèm theo.

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Phù Khê, Chủ tịch UBND xã Hương Mạc, Giám đốc Công ty Đại An (TNHH), Giám đốc Công ty phần kiến trúc xây dựng IP Việt Nam, các đơn vị chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 0287/QĐ-UBND ngày 19/06/2018 của UBND thị xã Từ Sơn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

SỐ: QUYẾT ĐỊNH SỐ:

KI. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Bá Huy
Ngô Thị Thu Hương

