

Số: **399**/QĐ-SXD

Bắc Ninh, ngày **03** tháng 10 năm 2016

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết mở rộng  
Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài**

### **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 34a/2015/QĐ-UBND, ngày 31/8/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ văn bản số 1222/UBND-CN ngày 12/7/2010 của UBND tỉnh về việc cho phép UBND huyện Lương Tài mở rộng quy hoạch chi tiết bổ sung hệ thống cung cấp điện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở dân cư mới phía Tây thị trấn Thứa, huyện Lương Tài;

Căn cứ văn bản số 1720/UBND-TNMT ngày 04/7/2016 của UBND tỉnh về việc giao làm chủ đầu tư dự án mở rộng Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài;

Căn cứ Quyết định số 72/XD-QLN ngày 15/5/2006 (Quyết định số 72) của Sở Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (QHCT) Khu nhà ở phía tây thị trấn Thứa, huyện Lương Tài;

Căn cứ Quyết định số 362/QĐ-SXD ngày 01/9/2016 của Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ, thị trấn Thứa, huyện Lương Tài;

Căn cứ Báo cáo số 60/BC-UBND ngày 21/9/2016 và biên bản làm việc của UBND huyện Lương Tài về việc góp ý kiến vào Nhiệm vụ và Đồ án điều chỉnh QHCT mở rộng Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ, thị trấn Thứa;

Xét tờ văn bản số 296A/TT-BQLDA ngày 20/9/2016 của Ban quản lý các dự án xây dựng huyện Lương Tài về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHCT mở rộng Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ, thị trấn Thứa (viết tắt là Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ) do Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh lập và Báo cáo thẩm định của Phòng Quy hoạch và Phát triển đô thị,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHCT mở rộng Khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ và Quy định quản lý kèm theo với nội dung chủ yếu như sau:

#### **I. Lý do điều chỉnh quy hoạch:**



Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để mở rộng khu dân cư mới phía tây Đạo Sứ nhằm cụ thể hóa các văn bản số: 1222/UBND-CN ngày 12/7/2010 và 1720/UBND-TNMT ngày 04/7/2016 của UBND tỉnh, tổ chức quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan và cơ cấu sử dụng đất đảm bảo cảnh quan, môi trường đô thị; thuận lợi cho việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và khu vực.

## II. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh mở rộng ranh giới theo văn bản số 1222/UBND-CN và 1720/UBND-TNMT, theo đó, diện tích tăng từ 44.800 m<sup>2</sup> thành 54.729,1 m<sup>2</sup> (tăng 9929,1 m<sup>2</sup>). Do vậy, diện tích các khu chức năng được điều chỉnh cụ thể như sau:

- Đất ở tăng từ 20.547,0 m<sup>2</sup> thành 25.965,2 m<sup>2</sup> (tăng 5.418,2 m<sup>2</sup>).
- Đất công viên cây xanh tăng từ 7.456,0 m<sup>2</sup> thành 8.539,3 m<sup>2</sup> (tăng 1.083,2 m<sup>2</sup>).
- Đất hạ tầng kỹ thuật tăng từ 16.797,0 m<sup>2</sup> thành 20.224,7 m<sup>2</sup> (tăng 3.427,7 m<sup>2</sup>).

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh Theo QĐ số 72/XD-QLN ngày 15/5/2006		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	20.547,0	45,86	25.965,2	47,44
2	Đất công viên cây xanh	7.456,0	16,64	8.539,2	15,60
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.797,0	37,49	20.224,7	36,95
3.1	Đất đường giao thông	16.199,0	36,16	18.352,3	33,53
3.2	Đất bãi đỗ xe	0	0	999,7	1,83
3.3	Đất rãnh thoát nước	598,0	1,33	872,7	1,59
<b>Tổng</b>		<b>44.800</b>	<b>100</b>	<b>54.729,1</b>	<b>100</b>

- Bố trí hệ thống giao thông cho phần mở rộng, đấu nối với hệ thống giao thông hiện trạng, kết nối với đường tỉnh 280. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bổ sung theo hệ thống giao thông.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Được điều chỉnh và kèm theo Quyết định này.

**III. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 72/XD-QLN ngày 15/5/2006 của Sở Xây dựng.

**Điều 2.** Chủ đầu tư phối hợp với UBND huyện Lương Tài, UBND thị trấn Thứa công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt, tổ chức thực hiện đầu tư theo quy hoạch và quy định quản lý xây dựng; phối hợp với các dự

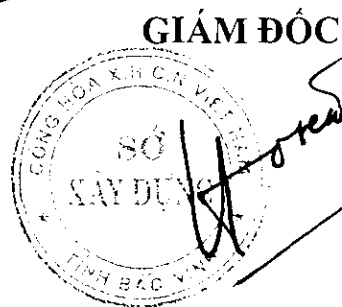
án đã cấp liền kề về diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về số liệu cuối cùng (nếu có vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh).

**Điều 3.** Các phòng chuyên môn thuộc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Lương Tài, Chủ tịch UBND thị trấn Thứa, Ban Quản lý các dự án xây dựng huyện Lương Tài và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện.

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

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT TTr UBND tỉnh Nguyễn Tiến Nường (b/c);
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính;
- Cục thuế tỉnh;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lương Tài;
- GD và các PGD Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLN, QH.



Cao Văn Hà

