

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở
đầu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rồng,
phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỪ SƠN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy
hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê
duyet và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh
đến năm 2035; tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/09/2015 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh định hướng đến năm
2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng,
Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng Vùng, quy hoạch đô
thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ văn bản số 2511/UBND-XDCB ngày 24/12/2010 của UBND tỉnh
Bắc Ninh về việc khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rồng,
phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh
Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Từ Sơn
đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định điều chỉnh cục bộ số 1316/QĐ-
UBND ngày 14/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

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 Quyết định số 51/QĐ-SXD ngày 22/4/2013 của Sở Xây dựng Bắc
Ninh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở để đầu giá quyền sử
dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rồng, phường Đình Bảng, thị xã Từ
Sơn, tỉnh Bắc Ninh và các Quyết định điều chỉnh số 694/QĐ-UBND ngày
19/9/2017; Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND thị xã Từ
Sơn;

Căn cứ Hướng dẫn số 07/HD-SXD ngày 24/5/2013 của Sở Xây dựng Bắc
Ninh về việc hướng dẫn thẩm định, phê duyệt quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc
Ninh;



Căn cứ Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thu hồi đất và giao đất cho UBND thị xã Từ Sơn để đấu giá quyền sử dụng đất, tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ văn bản số 988/SXD-QH ngày 22/5/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Xét Tờ trình số 06/TTr-LGBN ngày 11/5/2020 của Công ty TNHH Lưu Gia Bắc Ninh, Tờ trình số 242/TTr-BQLDA ngày 12/5/2020 của Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn trình xin thẩm định, phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và hồ sơ quy hoạch do Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh lập;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 370/BCTĐ-QLĐT ngày 29/5/2020 báo cáo kết quả thẩm định đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chính sau:

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Ngày 06/5/2020 UBND tỉnh Bắc Ninh có văn bản số 1494/UBND-XDCB về việc giao Sở Xây dựng Bắc Ninh chủ trì xem xét nội dung đề nghị của UBND thị xã Từ Sơn tại văn bản số 272/UBND-XDCB ngày 21/4/2020 xin chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rông, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn lý do xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết như sau: Đề án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn với tổng diện tích ranh giới quy hoạch chi tiết là 19.697,0m², sau đó dự án được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Lưu Gia Bắc Ninh tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 với diện tích đấu giá quyền sử dụng đất dự án là 19.492,5m² (diện tích chênh lệch 204,5m² so với Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 do vướng mắc không giải phóng được mặt bằng của một số hộ gia đình nên được đưa ra ngoài ranh giới dự án đấu giá).

Với lý do nêu trên việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở đầu giá quyền sử dụng đất tạo vốn và Nhà văn hóa khu phố Đền Rồng, phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn là hết sức cần thiết để đảm bảo Quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định thu hồi đất và giao đất, Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo, quy hoạch điều chỉnh cũng đã được Sở Xây dựng Bắc Ninh thống nhất nội dung tại văn bản số 988/SXD-QH ngày 22/5/2020.

II. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Mục tiêu, quy mô dân số, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cơ bản không thay đổi so với Quyết định phê duyệt số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn. Việc điều chỉnh quy hoạch cơ bản chỉ vi chỉnh ranh giới dự án theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Bắc Ninh tại Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 26/10/2018, ranh giới dự án Khu nhà ở giảm diện tích từ 19.697,0m² xuống còn 19.492,5m² (giảm 204,5m²).

1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017		Sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	6.595,48	33,49	6.595,48	33,84
2	Đất công trình công cộng	2.512,88	12,76	2.208,5	11,33
3	Đất cây xanh + mặt nước	2.460,75	12,49	2.460,75	12,62
4	Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật	8.127,89	41,26	8.227,77	1,53
	- Bãi đỗ xe	684,19	-	622,2	-
	- Giao thông, trạm biến áp, rãnh thoát nước thải	7.443,7	-	7.605,57	-
Tổng cộng		19.697,0	100,0	19.492,5	100,0

2. Các nội dung khác: Không thay đổi so với Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn.

Điều 2: Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn và Công ty TNHH Lưu Gia Bắc Ninh có trách nhiệm phối hợp cùng với các phòng, ban chuyên môn thị xã Từ Sơn, UBND phường Đình Bảng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- UBND phường Đình Bảng, Công ty TNHH Lưu Gia Bắc Ninh 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 số 1055/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND thị xã Từ Sơn.

- Công trình công cộng: Tham khảo thiết kế mẫu gợi ý được ban hành tại Quyết định số 290/QĐ-SXD ngày 29/9/2017 của Sở Xây dựng Bắc Ninh.

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND thị xã Từ Sơn, Tài chính và Kế hoạch, Kho bạc thị xã Từ Sơn, phòng Quản lý đô thị, phòng Tài Nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các dự án xây dựng thị xã Từ Sơn, UBND phường Đình Bảng, Công ty TNHH Lưu Gia Bắc Ninh, Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh, 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:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Bá Huy