

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Tây thuộc Khu dân cư phía Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

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 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 595/BC-SXD ngày 31/12/2021; UBND huyện Sơn Động tại Tờ trình 3445/TTr-UBND ngày 28/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Tây thuộc Khu dân cư phía Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh nhiệm vụ:

Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu phía Tây thuộc Khu dân cư phía Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 30/12/2020. Tuy nhiên, trong quá trình nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch, nhận thấy cần phải mở rộng quy mô ranh giới khu vực lập quy hoạch, để từng bước hoàn chỉnh quy hoạch chung đã được duyệt, đảm bảo quy hoạch đầu nối đồng bộ, phục vụ lợi ích phát triển kinh tế- xã hội của thị trấn An Châu nói riêng và huyện Sơn Động nói chung. Mặt khác, ngày 22/9/2021, UBND tỉnh có Công văn số 4913/UBND-XD về việc tài trợ kinh phí để khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn huyện Sơn Động, theo đó quy mô diện tích lập quy hoạch tăng lên khoảng 50ha. Do vậy, việc điều chỉnh nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh nhiệm vụ.

2.1. Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch:

- Trước điều chỉnh: Quy hoạch chi tiết Khu phía Tây thuộc Khu dân cư phía Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động (tỷ lệ: 1/500).

- Sau điều chỉnh: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Tây Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động (tỷ lệ: 1/500).

2.2. Điều chỉnh quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô dân số điều chỉnh từ 2.000 người lên khoảng 3.950 người;

- Quy mô diện tích điều chỉnh từ 25 ha lên khoảng 50 ha với vị trí và ranh giới lập quy hoạch như sau:

Khu vực lập quy hoạch thuộc tổ dân phố Thượng 2, tổ dân phố Phe và tổ dân phố Hạ 2, thị trấn An Châu, huyện Sơn Động; ranh giới quy hoạch được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất lâm nghiệp, nông nghiệp thuộc tổ dân phố Thượng 2 và tổ dân phố Phe;

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư và Quốc lộ 31;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư tổ dân phố Thượng 2;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư tổ dân phố Lôt.

2.3. Một số chỉ tiêu chính về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sau điều chỉnh:

Bảng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất	
1.1	Đất ở	
	<i>Nhà ở chia lô liên kế</i>	<i>75-150 m²/lô</i>
	<i>Nhà ở biệt thự</i>	<i>250-500 m²/lô</i>
	<i>Công trình hỗn hợp cao tầng (ở, thương mại - dịch vụ, văn phòng...)</i>	<i>15% tổng diện tích đất ở</i>
1.2	Đất cây xanh, TĐTT (không gồm đất cây xanh cấp đô thị)	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
1.3	Đất công trình công cộng	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
2.1	Giao thông	
	+ <i>Lộ giới đường nhỏ nhất (trừ các tuyến chính trang hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)</i>	$\geq 19\text{ m}$
	+ <i>Bãi đỗ xe tĩnh</i>	$\geq 2,5\text{ m}^2/\text{người}$
2.2	Cấp nước	
	+ <i>Nước sinh hoạt</i>	<i>100-120 l/ng.ngđ</i>
	+ <i>Công trình công cộng</i>	$\geq 2\text{ l/m}^2\text{ sàn-ngđ}$
	+ <i>Tưới cây + rửa đường</i>	$\geq 3\text{ l/m}^2\text{-ngđ}$
	+ <i>Cấp nước chữa cháy</i>	$\geq 15\text{ l/s}$
2.3	Cấp điện	
	+ <i>Nhà ở chia lô liên kế</i>	$\geq 5\text{ kw/hộ}$
	+ <i>Nhà ở biệt thự</i>	$\geq 8\text{ kw/hộ}$
	+ <i>Công trình công cộng</i>	$\geq 30\text{ w/m}^2\text{ sàn}$
2.4	Thoát nước thải	$\geq 100\text{ l/ng.ngđ}$
2.5	Vệ sinh môi trường	<i>0,9 kg/ng.ngđ</i>

2.4. Điều chỉnh thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện: Lập đồ án quy hoạch 06 tháng kể từ ngày điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.5. Điều chỉnh kinh phí lập quy hoạch:

Tổng kinh phí lập quy hoạch khoảng: **1.886.496.000** đồng

(Một tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

3. Các nội dung khác:

Các nội dung khác thực hiện Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phía Tây thuộc Khu dân cư phía Bắc thị trấn An Châu, huyện Sơn Động (tỷ lệ 1/500).

Điều 2. UBND huyện Sơn Động có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Sơn Động và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích