

Số: 21 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị và dịch vụ Từ Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 08/02/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh 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 157-KL/TU ngày 24/11/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc mở rộng Khu thương mại dịch vụ làng nghề phường Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Văn bản số 172-KL/TU ngày 28/12/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị dịch vụ Từ Sơn;

Căn cứ Văn bản số 396/UBND-TNMT ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc mở rộng Khu thương mại dịch vụ làng nghề Đồng Kỵ, thị xã Từ Sơn;

Căn cứ Văn bản số 02/UBND-TNMT ngày 03/01/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ Từ Sơn;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH xây dựng đường 295B tại tờ trình số 01/TT-295B ngày 02/01/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 03/BCTĐ-SXD ngày 09/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ Từ Sơn, với những nội dung như sau:



1. Sự cần thiết lập quy hoạch

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị dịch vụ Từ Sơn đã được Sở xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 09/QĐ-SXD ngày 12/01/2010 và điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 14/QĐ-SXD ngày 13/01/2011.

Theo báo cáo của Công ty TNHH xây dựng đường 295B việc điều chỉnh quy hoạch cần thiết để bố trí đất thương mại dịch vụ làng nghề nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế và quyền lợi cho người dân địa phương, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đối ứng BT, đảm bảo an ninh, chính trị tại địa phương. Mặt khác, trong quá trình thực hiện dự án, cần điều chỉnh quy hoạch để quy hoạch lại một số tuyến đường giao thông, tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan và cơ cấu sử dụng đất một số khu chức năng để nâng cao hiệu quả đầu tư, tăng tính hợp lý hơn về quy hoạch. Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch giải quyết những vấn đề nêu trên là cần thiết.

2. Nội dung được phép điều chỉnh (đã được Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại văn bản số 02/UBND-TNMT ngày 03/01/2018), gồm:

- Điều chỉnh ranh giới, giảm diện tích Khu đô thị dịch vụ Từ Sơn xuống còn khoảng 189,6ha để mở rộng Khu thương mại dịch vụ làng nghề Đồng Kỵ.

- Điều chỉnh bỏ một số tuyến đường tại khu vực hồ điều hòa hiệu quả sử dụng thấp để giảm suất đầu tư, nâng cao hiệu quả đầu tư và đảm bảo tính thông suốt, liên hoàn của mặt nước, cảnh quan.

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 0,7ha của Khu đất bệnh viện (ký hiệu: BV-01, BV-02, BV-03 với tổng diện tích khoảng 7,5ha) sang đất cây xanh để tạo cảnh quan và cách ly Khu nghĩa trang phường Đồng Kỵ.

- Hoán đổi vị trí khu đất giáo dục (ký hiệu GD-03) và vị trí khu đất ở biệt thự (ký hiệu BT-02) để tăng sự hợp lý về bán kính phục vụ.

- Điều chỉnh các lô đất ở biệt thự (ký hiệu: BT-01, BT-12, BT-16, BT-18, BT-19, BT-22, SL-01, SL-02, SL-03, SL-04, SL-05, SL-06, SL-07, SL-08, SL-09) sang đất ở liền kề để đảm bảo nhu cầu thực tế của địa phương và thị trường bất động sản.

- Điều chỉnh mặt cắt giao thông: Tuyến đường trục chính hướng Đông - Tây từ 60,0m (8,5m+7,0m+1,0m+11,25m+4,5m+11,25m+1,0m+7,0m+8,5m) xuống còn 44,0m (8,5m+11,25m+4,5m+11,25m+8,5m) để đảm bảo đầu nối hạ tầng kỹ thuật với đường tỉnh ĐT277 từ vị trí đảo tròn của Khu đô thị; tuyến đường giáp phía nam khu nghĩa trang phường Đồng Kỵ; khu cây xanh và khu trường Đại học quốc tế từ mặt cắt 26,5m (6,0m+14,5m+6,0m) xuống còn 19,5m (4,5m+10,5m+4,5m) để đầu nối hạ tầng kỹ thuật với dự án Khu thể thao, trường học, công trình cộng, khu đô thị Đồng Kỵ.

3. Yêu cầu về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trên cơ sở đầu nối quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất được tính toán cho toàn khu đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xác định các chỉ tiêu quy hoạch cho từng lô đất: Chức năng, diện tích mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình.

- Thiết kế đô thị theo hướng kiến trúc hiện đại, thống nhất trong từng khu.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Các hệ thống đường ống đường dây phải chôn ngầm, gồm: cấp điện; cấp thoát nước; thông tin liên lạc; cấp quang; ống dẫn khí ga (nếu có), đảm bảo đầu nối thống nhất toàn khu. Tính toán lại các công suất cấp điện, cấp thoát nước cho phù hợp; đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

- Yêu cầu xác định ranh giới chính xác, tránh chồng lấn với các khu vực lân cận.

4. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng đường 295B.

- Cơ quan thẩm định, trình duyệt quy hoạch: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Bắc Ninh.

- Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch phân khu không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.


5. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch

- Hồ sơ sản phẩm đồ án theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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.

- Chi phí lập quy hoạch thực hiện Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Điều 2. Chủ đầu tư căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này tổ chức lập Đồ án chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và dịch vụ Từ Sơn theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Từ Sơn, UBND phường Đồng Kỵ, UBND phường Đồng Nguyên, UBND xã Tam Sơn, Công ty TNHH xây dựng đường 295B và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu : VT, CN.XDCB, CVP.

TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiên Nhung