

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG HỖ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 129/UBND-KTHT

Đồng Hỷ, ngày 18 tháng 12 năm 2019

Về việc thỏa thuận điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng.

Kính gửi: Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên.

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

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

Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1686/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của UBND huyện Đồng Hỷ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ;

Căn cứ Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 12/6/2017 của UBND huyện Đồng Hỷ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ;

Căn cứ Văn bản số 1267a/UBND-TCKH ngày 20/11/2018 của UBND huyện Đồng Hỷ về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ;

Để có cơ sở phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ. UBND huyện Đồng Hỷ đề nghị Sở xây dựng xem xét thỏa thuận nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch với các nội dung sau:

I. Thông tin chung về quy hoạch

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.

2. Địa điểm quy hoạch: Xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.

3. Vị trí, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch, có phạm vi cụ thể như sau.

+ Phía Bắc tiếp giáp với các khu cư hiện có.

+ Phía Nam giáp một số hộ dân thuộc xóm Tam Thái và đất sản xuất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp đường nội thị phường Chùa hang (Quốc Lộ 1B).

+ Phía Đông giáp dân cư và đất sản xuất nông nghiệp.

4. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh chức năng các ô đất hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, mở rộng, đất công cộng cấp đô thị và đất cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan - hành lang cách ly cho phù hợp với thực tế.

II. Nội dung chính của điều chỉnh quy hoạch

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch giữ nguyên là 190937,7m². Điều chỉnh diện tích các ô đất đã quy hoạch bao gồm: Đất ở phát triển mới (ký hiệu OM-10 và OM-20), đất Shophouse-Nhà phố thương mại (ký hiệu SH-10), đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-01), đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT-01 đến OHT-04), đất công cộng (ký hiệu CC-01 đến CC-05), đất trường học (ký hiệu TH-01), đất cây xanh (ký hiệu CX-01 đến CX-12), đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-01 đến HTKT-03) và đất giao thông theo quy hoạch được UBND huyện Đồng Hỷ phê duyệt tại Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 Quy hoạch thành các ô đất bao gồm: Đất ở phát triển mới (ký hiệu OM-01 đến OM-20), đất Shophouse-Nhà phố thương mại (ký hiệu SH-01 đến SH-10), đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-01), đất công cộng (ký hiệu CC-01 đến CC-05), đất trường học (ký hiệu TH-01), đất cây xanh (ký hiệu CX-01 đến CX-12), đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-01 đến HTKT-03) và đất giao thông.

1. Quy hoạch sử dụng đất:

1.1. Ranh giới quy hoạch Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên được giới hạn bởi các mốc M1, M2, M3,... M83, M1 có tổng diện tích là 190.937,7m² có tọa độ theo VN2000.

1.2. Bảng cân bằng sử dụng đất Khu dân cư Hồng Thái trước và sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Bảng 01: Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng.

STT	Phân khu chức năng	Quyết định số: 2935/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của UBND huyện Đồng Hỷ		Sau điều chỉnh Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	84233.35	44.12	81791.99	42.84	-2441.36
	Đất ở hiện trạng	5622.36	2.94	0	0	-5622.36
	Đất ở phát triển mới	43200.10	22.63	48008.95	25.14	4808.85
	Đất ở tái định cư	6091.40	3.19	3413.55	1.79	-2677.85
	Đất Shophouses - Nhà phố thương mại	29319.49	15.36	30369.49	15.91	1050.00
2	Đất công cộng	16239.36	8.51	16253.70	8.51	14.34
	Đất chợ, trung tâm thương mại	13926.87	7.29	13926.87	7.29	0.00
	Đất nhà văn hóa	2312.49	1.21	2326.83	1.22	14.34
3	Đất trường học	1532.96	0.80	2216.50	1.16	683.54
4	Đất cây xanh	9024.82	4.73	9157.61	4.80	132.79
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1296.18	0.68	1103.34	0.58	-192.84
6	Đất giao thông	78611.03	41.17	80414.56	42.12	1803.53
	TỔNG	190937.7	100	190937.7	100	0.00

1.3. Quy hoạch chia lô:

Bảng 02: Tổng hợp chia lô sau khi dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng như sau:

BẢNG 3: THỐNG KÊ LÔ ĐẤT - ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ HỒNG THÁI, XÃ HÓA THƯỢNG					
STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	LÔ ĐẤT SỐ	SỐ LƯỢNG	DIỆN TÍCH (m ²)	K,THƯỚC
I - ĐẤT Ở CHIA LÔ LIÊN KÈ: 446 LÔ					
1	OM-10	A248 đến A276	29	2917.85	
	Đất ở chia lô liên kè	A248	1	103.70	Xem bản vẽ
	Đất ở chia lô liên kè	A249	1	99.74	5m x 20m
	Đất ở chia lô liên kè	A225 đến A235	26	100.00	Xem bản vẽ
	Đất ở chia lô liên kè	A276	1	114.41	Xem bản vẽ
2	OM-20	A432 đến A449	18	1891.00	
	Đất ở chia lô liên kè	A432, A449	2	145.50	Xem bản vẽ
	Đất ở chia lô liên kè	A433 đến A448	16	100.00	5m x 20m
II - ĐẤT SHOPHOUSES - NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI: 287 LÔ					
1	SH-10	S278 đến S287	10	1050.00	
	Đất Shophouses - nhà phố thương mại	S278 đến S286	9	100.00	5m x 20m
	Đất Shophouses - nhà phố thương mại	S287	1	150.00	7,5m x 20m

III - ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ: 33 LÔ					
1	TĐC-01	T01 đến T33	10	3413.55	
	Đất ở tái định cư	T01	1	158.21	Xem bản vẽ
	Đất ở tái định cư	T02 đến T17	16	100.00	5m x 20m
	Đất ở tái định cư	T18, T19	2	95.50	Xem bản vẽ
	Đất ở tái định cư	T20 đến T32	13	100.00	5m x 20m
	Đất ở tái định cư	T33	1	164.34	Xem bản vẽ

1.4. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái đã được UBND huyện Đồng Hỷ phê duyệt tại Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 12/6/2017.

1.5. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Đồng Hỷ;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Đồng Hỷ;
- Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị công nghiệp BCD;
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng và thương mại AEC;

Vậy UBND huyện Đồng Hỷ đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên xem xét thỏa thuận nội dung về yêu cầu và các thông số kỹ thuật của đồ án để UBND huyện Đồng Hỷ thực hiện theo quy định./.

(Văn bản này thay thế cho văn bản số 31/UBND-KTHT ngày 09/1/2019 của UBND huyện Đồng Hỷ về việc thỏa thuận nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồng Thái, xã Hóa Thượng).

Nơi nhận:

- Như trên;
 - TT: Huyện ủy, HĐND huyện (báo cáo);
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
 - Lưu: VT, KTHT.
- (Thinh2019/5b)



Nguyễn Văn Thủy