

Số: 708/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 17 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; 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 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030; số 1241/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000);

Căn cứ Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Công văn của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 3833/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 về việc thực hiện quy hoạch các khu đô thị trên địa bàn tỉnh; Số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Công văn số 1634/UBND-KTHT ngày 07/8/2023 của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên về việc giao nhiệm vụ triển khai thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên;

Căn cứ Công văn số 01/CV-BQLC ngày 4 tháng 3 năm 2024 của Ban quản lý chợ mọc đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên;

Căn cứ Biên bản hội nghị công khai xin ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan; Đảng ủy, UBND, các ngành đoàn thể, đại diện cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng : Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 ngày 05 tháng 3 năm 2024.

Căn cứ vào kết quả xin ý kiến đóng góp của các đồng chí thành viên UBND huyện vào Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 Tại Văn bản số 76/KTHT ngày 09/4/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng;

Theo Tờ trình số 19/TTr-QLDA ngày 09 tháng 04 năm 2024 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Tân Yên về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên (tỷ lệ 1/500); Kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo số 60/BCKQTD-KTHT ngày 16/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng

Dự án Đầu tư cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên đã được UBND huyện Tân Yên phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2675/QĐ-

UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 và Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2024 của UBND huyện Tân Yên ngày 31 tháng 01 năm 2024 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế-kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên đáp ứng nguyện vọng của hộ kinh doanh trong chợ Mọc. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện thi công có ý kiến của các hộ kinh doanh và Ban quản lý chợ tại Công văn số 01/CV-BQLC ngày 4 tháng 3 năm 2024 đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục thuộc công trình: Cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên: giữ nguyên vị trí nhà vệ sinh hiện trạng, phá bỏ nhà điều hành ở vị trí công chợ số 1 để đầu các điểm kinh doanh ngoài trời có mái che đáp ứng phần nào nhu cầu kinh doanh của các thương nhân. Bố trí lại các điểm kinh doanh ngoài trời có mái che. Đầu tư xây dựng mới Ban quản lý chợ gần công số 5 tạo điều kiện thuận lợi cho ban quản lý chợ và các tiểu thương kinh doanh trong chợ phù hợp với sự phát triển kinh tế chung của thị trấn Cao Thượng và huyện Tân Yên. Nội dung điều chỉnh trên không làm thay đổi quy mô tính chất, định hướng phát triển của dự án phù hợp với khoản 2 Điều 49 Luật quy hoạch đô thị 2009. Chính vì vậy việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí 1: Điều chỉnh vị trí ban quản lý chợ hiện trạng diện tích 97m² từ công chợ số 1 sang vị trí công chợ số 5 với diện tích 42m² chiều cao 2 tầng.
- Vị trí 2: Điều chỉnh giữ nguyên nhà vệ sinh hiện trạng dịch chuyển bể phòng cháy chữa cháy về phía sát công số 4 và chợ ngoài trời diện tích 84m².
- Vị trí 3: Điều chỉnh sắp xếp lại các vị trí chợ ngoài trời sau khi điều chỉnh vị trí ban quản lý chợ, bể phòng cháy.

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

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
St t	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Diện tích đất xây dựng	1.739	23,75	1.739	23,75	-
	<i>Ki ốt chợ</i>	640	8,74	640	8,74	-
	<i>Diện tích cầu chợ</i>	936	12,79	936	12,79	-
	<i>Nhà điều hành</i>	97	1,32	42	0,57	-55
	<i>Nhà vệ sinh</i>	28	0,38	37	0,51	9
	<i>Bể nước - phòng cháy chữa cháy</i>	38	0,52	84	1,15	46
2	Diện tích chợ ngoài trời	1.905	26,02	1.863	25,45	-42
3	Diện tích giao thông	3.677	50,23	3.719	50,80	42

A	Diện tích dự án	7.321	100,00	7.321	100,0 0	-
B	Diện tích hành lang giao thông	1.965		1.965		-
C	Tổng diện tích lập quy hoạch	9.286		9.286		-

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp chợ Mọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch và triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng KT&HT huyện, Phòng TC-KH huyện, Phòng TM&MT huyện, UBND thị trấn Cao Thượng, chủ đầu tư, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TC-KH, TN&MT;
- LĐ, CV VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đức Hùng