

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 105 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Yên Trung và xã Thụy Hòa, huyện Yên Phong (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 347/SXD-QH ngày 28/02/2024 về việc sửa đổi một số nội dung tại Báo cáo thẩm định số 264/BCTĐ-SXD ngày 08/10/2018 của Sở Xây dựng và đề nghị sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh.

Căn cứ Kết luận tại phiên họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch theo Thông báo số 36/TB-UBND ngày 18/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh cụ thể như sau:

1. Sửa đổi Khoản 3, Điều 1 của Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh như sau:

Theo Quyết định số 1900:

"a) Phân khu chức năng bao gồm: Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại liên kế, khu công trình công cộng (y tế, văn hóa, thể dục thể thao), khu trường học, bãi đỗ xe và cây xanh. Các khu chức năng được kết nối với nhau thông qua hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

...- Bố trí cụm các công trình công cộng nằm ở phía đông nam khu đất bao gồm: Nhà văn hóa, sân thể thao, trạm y tế; khu đất giáo dục được bố trí nghiên cứu theo mô hình trường liên cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) đảm bảo nhu cầu cho khu quy hoạch.

...- Cải tạo tuyến kênh tiêu chảy dọc phía tây khu đất kết hợp với khu cây xanh tập trung nhằm tạo cảnh quan sinh thái cho khu quy hoạch.”

Nay sửa thành:

“a) Phân khu chức năng bao gồm: Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại liên kế, **khu thương mại dịch vụ**, khu công trình công cộng (y tế, văn hóa, thể dục thể thao), khu trường học, bãi đỗ xe và cây xanh. Các khu chức năng được kết nối với nhau thông qua hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

...- Bố trí cụm các công trình công cộng nằm ở phía đông nam khu đất bao gồm: Nhà văn hóa, sân thể thao, trạm y tế; khu đất giáo dục được bố trí nghiên cứu theo mô hình trường liên cấp (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) đảm bảo nhu cầu cho khu quy hoạch; **bố trí công trình thương mại dịch vụ ở phía tây bắc khu đất, giáp nút giao DT.285B và đường nối 2 KCN tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch.**

...- Cải tạo tuyến kênh tiêu chảy dọc phía tây khu đất kết hợp với khu cây xanh tập trung nhằm tạo cảnh quan sinh thái cho khu quy hoạch.”

2. Sửa đổi Khoản 4, Điều 1 của Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND như sau:

- Cập nhật diện tích “**Đất thương mại dịch vụ**” theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất (QH-03), diện tích 962,06 m² và sửa đổi ký hiệu lô đất thương mại dịch vụ tại Bản đồ quy hoạch định vị phân lô (QH-03A) để tránh nhầm lẫn.

- Cập nhật đất Nhà ở thương mại theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất với diện tích 8.114,88 m².

Bảng chỉ tiêu quy hoạch sau khi điều chỉnh như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất đường gom (thuộc phạm vi taluy tuyến đường vào KCN Yên Phong mở rộng đã được đền bù GPMB)	1.172,00	
II	Đất dự án Khu nhà ở xã hội	86.086,00	100
A	Đất dịch vụ - công cộng	13.309,18	15,46
1	Đất Y tế	1.505,69	1,75
2	Đất giáo dục (đất trường học liên cấp)	8.346,91	9,70
3	Công trình văn hóa	2.494,52	2,90
4	Đất thương mại dịch vụ (trong 20% đất ở)	962,06	1,11
B	Đất cây xanh, TĐTT – Mặt nước	8.696,37	10,10
C	Đất nhà ở	44.840,94	52,09
1	Đất chung cư xã hội	36.726,06	42,66
2	Đất nhà ở thương mại (trong 20% đất ở)	8.114,88	9,43
D	Đất giao thông – Bãi đỗ xe	19.239,51	22,35
1	Đất giao thông	15.388,10	17,88
2	Bãi đỗ xe	3.851,41	4,47

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh.

4. Sau khi được UBND tỉnh sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018, Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư phát triển Thống Nhất có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục có liên quan đến việc sửa đổi Quyết định trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 2. Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư phát triển Thống Nhất có trách nhiệm: Phối hợp với UBND các xã Yên Trung, Thụy Hòa, huyện Yên Phong tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch chi tiết và nội dung được sửa đổi tại Quyết định này; tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật; phối hợp với các dự án liền kề để xác định ranh giới, đấu nối hạ tầng cho phù hợp.

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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Tài chính; UBND huyện Yên Phong, UBND các xã Yên Trung, Thụy Hòa, Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư phát triển Thống Nhất và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./. 

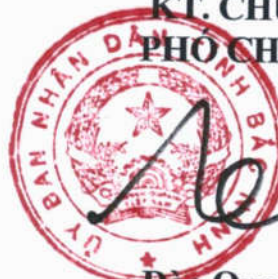
Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP; KTTH, NNTN;
- lưu: XDCB, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đào Quang Khải

