

Số: 585 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 13 tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch tâm linh - sinh thái Tây Yên Tử (Khu vực tái định cư TD9), 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 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 361/BC-SXD ngày 10/6/2022; UBND huyện Sơn Động tại Tờ trình 1473/TTr-UBND ngày 09/6/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch tâm linh - sinh thái Tây Yên Tử (Khu vực tái định cư TD9), tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

## 1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch tâm linh - sinh thái Tây Yên Tử được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 831/QĐ-UBND ngày 03/6/2016 và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 09/02/2017, Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 10/01/2019. Sau khi được phê duyệt quy hoạch, Chủ đầu tư đã tiến hành các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng dự án. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án và bố trí tái định cư cho Nhân dân trong khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án, nhận thấy đất tái định cư cho Nhân dân còn thiếu. Mặt khác, cách vị trí lập quy hoạch khoảng 500m, trên trục Đường tỉnh 293 thuộc tổ dân phố Mậu đã có trường mầm non hiện trạng với diện tích 2.078 m<sup>2</sup> và UBND huyện Sơn Động đang chuẩn bị đầu tư xây dựng trường mầm non khu chính tại TDP Thanh Chung với diện tích khoảng 10.000m<sup>2</sup>. Do vậy, việc điều chỉnh quy hoạch để bổ sung quỹ đất tái định cư cho người dân để phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án Khu du lịch tâm linh – sinh thái Tây yên Tử là cần thiết và phù hợp.

## 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật khu vực kí hiệu (TDC9) thuộc Khu du lịch tâm linh – sinh thái Tây yên Tử. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh từ quy hoạch đất Nhà văn hóa (VH), đất văn hóa thể dục thể thao (TDTT) sang đất ở mới; điều chỉnh đất Trường Mầm non (MN) sang đất Nhà văn hóa và đất thể dục, thể thao (Bổ trí thêm đất tái định cư cho Nhân dân).

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh và tình hình thực tế của khu vực.

### Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh (khu TD9)

	Tên đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở mới</b>	<b>30.528</b>	<b>41,6</b>	<b>32.329</b>	<b>44,10</b>
1	Đất ở mới (N1)	5.974	8,15	5.974	8,15
2	Đất ở mới (N2)	3.719	5,07	3.719	5,07
3	Đất ở mới (N3)	5.485	7,48	5.485	7,48
4	Đất ở mới (N4)	10.032	13,68	10.032	13,68
5	Đất ở mới (N5)	2.673	3,65	2.673	3,65
6	Đất ở cho nhân viên (N6)	2.645	3,61	2.645	3,61
7	Đất ở mới (N7)	-	-	1.801	3,01
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>3.764</b>	<b>5,13</b>	<b>1.963</b>	<b>2,68</b>
1	Đất nhà văn hóa (VH)	926	1,26	1.585	1,26
2	Đất thể thao (TDTT)	750	1,02	378	1,02
3	Đất trường mầm non (MN)	2.088	2,85	-	-
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>2,063</b>	<b>2,81</b>	<b>2,063</b>	<b>2,81</b>
1	Cây xanh (CVCX1)	2.063	2,81	2.063	2,81
<b>IV</b>	<b>Taluy</b>	<b>18.217</b>	<b>24,80</b>	<b>18.217</b>	<b>24,80</b>

<b>V</b>	<b>Đất giao thông hạ tầng</b>	<b>183739</b>	<b>25,60</b>	<b>18.739</b>	<b>25,60</b>
	<b>Tổng</b>	<b>73.311</b>	<b>100</b>	<b>73.311</b>	<b>100</b>

- Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 03/6/2016; Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 09/02/2017; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 của UBND tỉnh.

**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 nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; 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;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, KTN;
- + Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Mai Sơn**