

Số: 356/QĐ-UBND

Gia Nghĩa, ngày 09 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ GIA NGHĨA

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 năm 2019;

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/08/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý đối với cơ sở nhà, đất do UBND hành phố Gia Nghĩa quản lý bố trí sử dụng;

Căn cứ Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành;

Căn cứ Thông báo số 1213/TB-VPUBND ngày 10/10/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Đắk Nông về Kết luận của đồng chí Lê Trọng Yên – Phó chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông tại cuộc họp ngày 07/10/2022;

Căn cứ Thông báo số 249/TB-VPUBND ngày 08/3/2023 của Văn phòng UBND tỉnh Đắk Nông về Kết luận của đồng chí Lê Trọng Yên – Phó chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông tại cuộc họp ngày 06/3/2023;

Căn cứ Công văn số 488/SXD-QHKT ngày 28/3/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông về việc góp ý phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành tại khu vực dự án chợ Gia Nghĩa;

Công văn số 1651/STC-GCS&TCĐN ngày 01/8/2023 của Sở Tài chính tỉnh Đắk Nông về việc sắp xếp, xử lý đối với nhà đất do UBND thành phố Gia Nghĩa quản lý;

Căn cứ Công văn số 398/SXD-QHKT&PTĐT ngày 04/3/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông về việc ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại vị trí đất do UBND thành phố quản lý.

Căn cứ Thông báo số 865-TB/ThU ngày 12/10/2023 về Kết luận Thường trực Thành ủy;

Căn cứ Thông báo số 925-TB/ThU ngày 19/12/2023 về Kết luận Thường trực Thành ủy.

Căn cứ Thông báo số 807-TB/ThU ngày 12/7/2023 về Kết luận Thường trực Thành ủy.

Căn cứ Thông báo số 846-TB/ThU ngày 15/9/2023 về Kết luận Thường trực Thành ủy.

Căn cứ Kết luận số 981-KL/ThU ngày 25/3/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy Gia Nghĩa;

Căn cứ Kết luận số 984-KL/ThU ngày 04/4/2024 của Ban Thường vụ Thành ủy Gia Nghĩa

Căn cứ Kết luận số 990-KL/ThU ngày 09/4/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Gia Nghĩa về Kết luận của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố bất thường (khóa XII);

Căn cứ kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 60/TTr-QLĐT, ngày 07/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung Tâm, phường Nghĩa Thành tại khu vực chợ Gia Nghĩa

1.1. Phạm vi, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung Tâm, phường Nghĩa Thành tại khu vực dự án chợ Gia Nghĩa.

1.2. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây Hồ Trung Tâm, phường Nghĩa Thành tại khu vực dự án chợ Gia Nghĩa để đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung và nhằm mục đích phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng (để đấu giá quyền sử dụng đất, tăng thu ngân sách, xây dựng công trình công cộng phục vụ nhu cầu người dân).

1.3 Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh phần quy hoạch đường, một phần đất đất ở thuộc lô đất ký hiệu số DO-CTĐT-05 thành diện tích quy hoạch đất công cộng, dịch vụ đô thị.

- Sau điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu số 02-Đ-DA quy hoạch đất công cộng) được điều chỉnh thành lô đất ký hiệu số 02-DCC-DV, quy hoạch đất công cộng, dịch vụ; lô đất 02-DCC-DV điều chỉnh được cộng dồn một phần diện tích lô đất ký hiệu số DO-CTĐT-05 và một phần diện tích quy hoạch đường; lô đất 02-DCC-DV sau khi điều chỉnh có chỉ tiêu cụ thể như sau:

+ Diện tích: 10.428m²;

+ Mật xây dựng tối đa: 50%;

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng

(Đính kèm theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ)

2. Điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung Tâm, phường Nghĩa Thành tại Khu đất hội trường tổ dân phố 7, phường Nghĩa Thành.

2.1. Phạm vi, vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ Khu đất hội trường tổ dân phố 7, phường Nghĩa Thành.

2.2 Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ đối với các vị trí khu đất công nhằm phát huy hiệu quả, sử dụng đất, để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, tăng thu ngân sách nhà nước phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố.

2.3. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu số DCC-TDP-02, quy hoạch đất Công cộng dịch vụ thành đất ở mật độ thấp.

- Sau điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu số DCC-TDP-02 được gộp diện tích quy hoạch vào lô đất số DO-MĐT-02; lô đất DO-MĐT-02 sau khi điều chỉnh có chỉ tiêu cụ thể như sau:

+ Diện tích: 3.952m²;

+ Mật xây dựng tối đa: 60%;

+ Tầng cao: 1-3 tầng.

(Đính kèm theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ)

3. Quyết định này điều chỉnh cục bộ lô đất kí hiệu số 02-Đ-DA và lô đất DCC-TDP-02 thuộc đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung Tâm, phường Nghĩa Thành; Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Phòng Quản lý đô thị thành phố Gia Nghĩa có trách nhiệm cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ được phê duyệt tại các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết chỉnh trang tỷ lệ 1/500 khu đô thị số 1, số 2 phía Tây hồ Trung tâm, phường Nghĩa Thành được phê duyệt tại Quyết định số 1564/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND thành phố Gia Nghĩa; phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ theo các quy định Nhà nước hiện hành.

- Ủy ban nhân dân phường Nghĩa Thành có trách nhiệm thông báo cho các cơ quan, đơn vị và các hộ dân trong khu vực quy hoạch được biết và thực hiện theo quy hoạch.

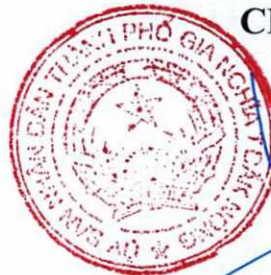
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Thành, Giám đốc ban Quản lý dự án & Phát triển quỹ đất và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh (b/c);
- TT, Thành ủy (b/c);
- TT, HĐND TP(b/c);
- CT các PCT UBND TP;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT,

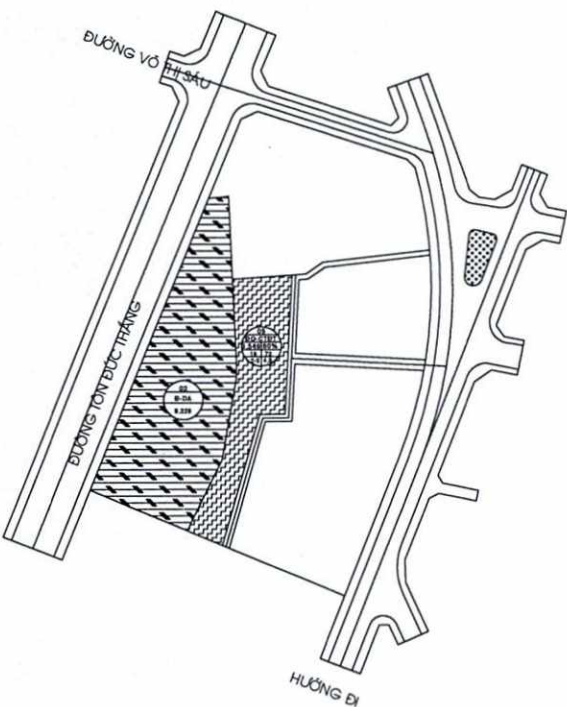
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



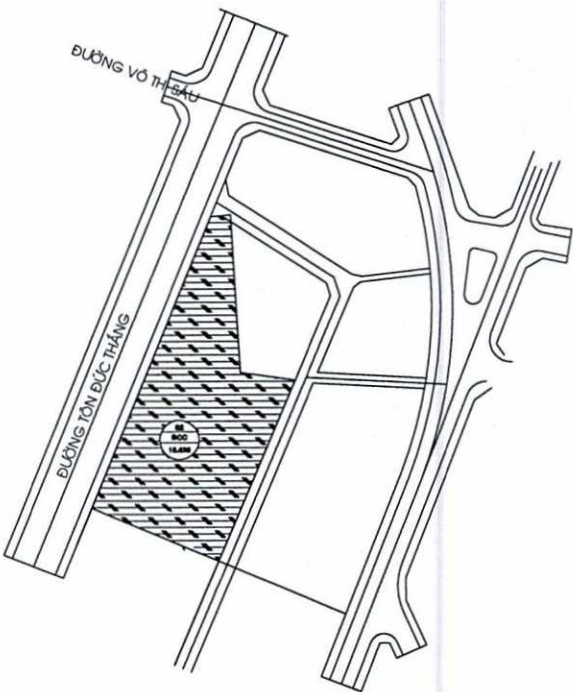
Đỗ Tấn Sương

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT CHỈNH TRẠNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/500
 KHU ĐÔ THỊ SỐ 1, SỐ 2 PHÍA TÂY HỒ TRUNG TÂM, PHƯỜNG NGHĨA THÀNH
 (TẠI KHU VỰC DỰ ÁN CHỢ GIA NGHĨA)

(Đính kèm theo Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 09/ 4 /2024 của UBND thành phố Gia Nghĩa)



PHƯƠNG ÁN TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



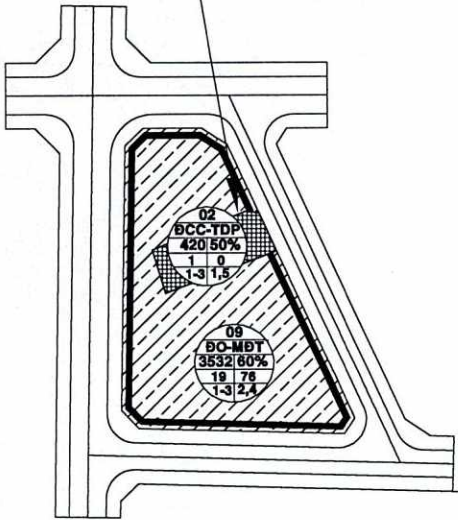
PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
 PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

CƠ CẤU PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CB				PHƯƠNG ÁN TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CB		SO SÁNH	
STT	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	TÍNH CHẤT	DIỆN TÍCH (m2)	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT	TĂNG (m2)	GIẢM (m2)
01	02-CC-DV	Đất công cộng	10.428	02-Đ-DA	8.228	2.200	

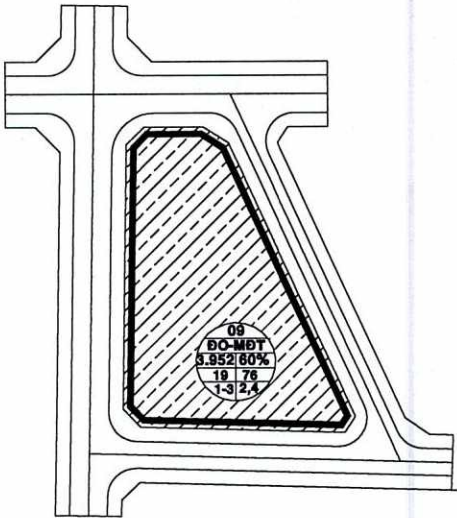
GHI CHÚ: + ĐIỀU CHỈNH LÔ ĐẤT KÝ HIỆU 02-Đ-DA, DIỆN TÍCH 8.228 M2 THÀNH LÔ ĐẤT KÝ HIỆU 02-CC(ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ) VỚI DIỆN TÍCH SAU ĐIỀU CHỈNH KHOẢNG 10.428M2

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT CHÍNH TRANG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ SỐ 1, SỐ 2 PHÍA TÂY HỒ TRUNG TÂM, PHƯỜNG NGHĨA THÀNH
(TẠI KHU VỰC HỘI TRƯỜNG TỔ DÂN PHỐ 7, PHƯỜNG NGHĨA THÀNH)
(Đính kèm theo Quyết định số **356** /QĐ-UBND ngày **09** / **4** /2024 của UBND thành phố Gia Nghĩa)

LÔ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



PHƯƠNG ÁN TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

GHI CHÚ: + ĐIỀU CHỈNH LÔ ĐẤT KÝ HIỆU ĐCC-TDP-02, DIỆN TÍCH 420 M2 THÀNH LÔ ĐẤT Ở MẶT DỒ THẤP)
+ DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT KÝ HIỆU SỐ ĐC-MBT-09 SAU KHI ĐIỀU CHỈNH GỘP LÀ 3.952M2