

Số: /QĐ-UBND

Tuần Giáo, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo
(Khu đất xen kẹt khối Tân Giang; Khu đất trụ sở UBND thị trấn)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TUẦN GIÁO

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 Xây dựng, ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17/6/2009, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch, ngày 20/11/2018;

Căn cứ Công văn số 2141/SXD-QHKTXD ngày 14/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên về việc tham gia ý kiến vào điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo theo văn bản số 1363/UBND-KTHT ngày 09/9/2022 và văn bản số 1437/UBND-KTHT ngày 23/9/2022 của UBND huyện Tuần Giáo;

Căn cứ Thông báo số 405-TB/HU ngày 06/5/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tuần Giáo đối với các Tờ trình của UBND huyện tại kỳ họp 61;

Căn cứ Thông báo số 449-TB/HU ngày 07/7/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tuần Giáo về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (Khu đất Phòng Văn hóa + Bãi chiếu phim + Thiết bị sách; Khu dân cư số 1 Thị trấn Tuần Giáo; Khu dân cư số 2 Thị trấn Tuần Giáo; Khu dân cư mới số 3 và Chợ trung tâm huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên);

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-TTHĐND ngày 22/7/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Tuần Giáo về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tuần Giáo về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 64/TTr-KTHT ngày 15/11/2022 về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (Khu đất xen kẹt khối Tân Giang; Khu đất trụ sở UBND thị trấn) và văn bản giải trình số 57/BQLDACCT-KH ngày

10/11/2022 của Ban QLDA các công trình huyện Tuần Giáo về việc Tiếp thu giải trình (Điều chỉnh cục bộ khu đất xen kẹt khối Tân Giang),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (Khu đất xen kẹt khối Tân Giang; Khu đất trụ sở UBND thị trấn) với nội dung như sau:

1. Khu đất xen kẹt khối Tân Giang:

1.1. Lý do điều chỉnh: Đầu tư hạ tầng khu đất xen kẹt khối Tân Giang với mục đích làm khu tái định cư và đầu giá quyền sử dụng đất vì vậy theo quy hoạch đã phê duyệt là đất OBT (*đất ở biệt thự*) không còn phù hợp với nhu cầu hiện tại.

1.2. Vị trí, ranh giới khu đất: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm ở phía Tây Bắc của khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông nội thị;
- Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư;
- Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường bê tông nội thị.

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 0,66 ha.

1.3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch khu đất OBT16 (1.408,0m²) thành khu đất OLK81 (802,7m²), OLK82 (604,5m²), CXVH54 (82,5m²).

- Điều chỉnh quy hoạch khu đất OBT17 (1.822,0m²) thành khu đất OLK80 (1.631,0m²).

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích khu đất CXVH41 (231,0m²) thành (148,0m²).

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích khu đất OHT102 (460,0m²) thành (518,0m²).

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích khu đất OLK53 (1.183,0m²) thành (667,0m²).

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích khu đất OLK54 (1.255,0m²) thành (1.626,0m²).

- Điều chỉnh quy hoạch diện tích khu đất CXVH39 (255,0m²) thành (251,0m²).

- Và điều chỉnh tuyến giao thông 2A13 đến 2A15.

a. Tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã Duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích Điều chỉnh Quy hoạch		6.614	100	6.646	100
1	Đất ở đô thị		6.128	92,6	5.849	88
1.1	Đất ở biệt thự 16	OBT16	1.408	21,2	0	0

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã Duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1.2	Đất ở biệt thự 17	OBT17	1.822	27,5	0	0
1.3	Đất ở hiện trạng 102	OHT102	460	7,0	518	7,8
1.4	Đất ở liền kề 53	OLK53	1.183	17,9	667	10,0
1.5	Đất ở liền kề 54	OLK54	1.255	19,0	1.626	24,5
1.6	Đất ở liền kề 80	OLK80	0	0	1.631	24,5
1.7	Đất ở liền kề 81	OLK81	0	0	802,7	12,1
1.8	Đất ở liền kề 82	OLK82	0	0	604,5	9,1
2	Đất cây xanh		486	7,4	481,5	7,2
2.1	Cây xanh văn hóa 39	CXVH 39	255	3,9	251	3,8
2.2	Cây xanh văn hóa 41	CXVH 41	231	3,5	148	2,2
2.3	Cây xanh văn hóa 54	CXVH 54	0	0	82,5	1,2
3	Đất ta luy		0	0	315	4,8

b. Vị trí, hướng tuyến, quy mô tuyến

Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh
<p>* Vị trí, hướng tuyến: (Bnền=9,5m; Bmặt =5,5m; Bvia hè = 2x2,0m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điểm đầu: điểm 2A13 - Điểm giữa tuyến: điểm 2A14 - Điểm cuối tuyến: điểm 2A15 	<p>* Vị trí, hướng tuyến: (Bnền=9,5m; Bmặt =5,5m; Bvia hè = 2x2,0m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Điểm đầu: điểm 2A13 - Điểm giữa tuyến: điểm 2A14 - Điểm cuối tuyến: điểm 2A15

c. Bảng tọa độ khống chế

Bảng tọa độ khống chế tuyến (theo quy hoạch)

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
1	2A13	543199.5	2388419.0	574.61	
2	2A14	543241.4	2388485.1	571.20	
3	2A15	543290.8	2388521.3	574.11	

Bảng tọa độ khống chế tuyến (điều chỉnh)

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
1	2A13	543199.5	2388419.0	574.61	
2	2A14	543247.7	2388478.6	571.20	
3	2A15	543290.8	2388521.3	574.11	

2. Khu đất trụ sở UBND Thị trấn:

2.1. Lý do điều chỉnh:

Trụ sở UBND thị trấn hiện tại giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Công viên cây xanh trung tâm huyện Tuần Giáo. Tuy nhiên hiện nay vẫn chưa có quỹ đất để xây dựng trụ sở mới vì vậy cần điều chỉnh quy hoạch để bố trí khu đất mới cho UBND thị trấn.

2.2. Vị trí, ranh giới khu đất: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm ở phía Nam của khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- Phía Tây: Giáp cây xăng Mạnh Quân;
- Phía Nam: Giáp đường chánh QL279;
- Phía Bắc: Giáp suối Nậm Hon.

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 0,48 ha.

2.3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh quy hoạch khu đất OLK003 (1.537,0m²), OLK004 (1.667,0m²), đất giao thông thành đất cơ quan (3.396,0m²) và đất cây xanh CXCVC25 (1.014,0m²) và đất giao thông.

a. Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	QH đã Duyệt		QH điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích Điều chỉnh Quy hoạch		4.924	100	4.795	100
1	Đất ở đô thị		3.204	65,07	4.470	91,97
1.1	Đất ở liền kề 003	OLK 003	1.537	31,21	0	0
1.2	Đất ở liền kề 004	OLK 004	1.667	33,86	0	0
1.3	Đất cơ quan 30	HC 30	0	0	3.396	70,82
1.4	Đất ở cây xanh công viên 25	CXCVC 25	0	0	1.014	21,15
2	Đất giao thông đối nội (Tính cả vỉa hè)		1.720	34,93	385	8,03

b. Vị trí, hướng tuyến, quy mô tuyến

Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh
<p>* Vị trí, hướng tuyến 1: (Bnền=8,5m; Bmặt =5,5m; Bvía hè = 2x1,5m) Điểm đầu: điểm 3A Điểm giữa: điểm 3A2, 3A3 Điểm cuối: 3A4</p> <p>* Vị trí, hướng tuyến 2: (Bnền=8,5m; Bmặt =5,5m; Bvía hè = 1x2,5m) Điểm đầu: điểm 3A2 Điểm cuối: 3A5</p>	<p>* Vị trí, hướng tuyến 1: (Bnền=11,5m; Bmặt =7,5m; Bvía hè = 2x2,0m) - Điểm đầu: điểm 3A - Điểm cuối tuyến: điểm 3A1</p> <p>* Vị trí, hướng tuyến 2: Bỏ nhánh này</p>

c. Bảng tọa độ khống chế

Bảng tọa độ khống chế tuyến (theo quy hoạch)

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
Tuyến 1					
1	3A	542865.1	2387557.8	560.37	
2	3A2	542850.2	2387603.2	560.20	
3	3A3	542841.7	2387625.0	560.00	
4	3A4	542780.0	2387618.5	560.50	
Tuyến 2					
1	3A2	542850.2	2387603.2	560.20	
2	3A5	542792.8	2387582.2	560.50	

Bảng tọa độ khống chế tuyến (điều chỉnh)

STT	Tên cọc	Tọa độ			R
		X	Y	Z	
Tuyến 1					
1	3A	542863.7	2387557.3	560.47	
2	3A1	542853.2	2387589.1	560.62	

(Có bản vẽ quy hoạch điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Trên cơ sở điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt, UBND thị trấn Tuần Giáo cùng các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo (Khu đất xen kẹt khối Tân Giang; Khu đất trụ sở UBND thị trấn), xác định lại mốc giới quy hoạch ngoài thực địa và quản lý quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch; Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Ban quản lý dự án các công trình, Chủ tịch UBND thị trấn Tuần Giáo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định này để thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Huyện ủy(b/c)
- TT. HĐND huyện(b/c)
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Xuân Cảnh