

Số: 1794/TTr-UBND

Yên Phong, ngày 18 tháng 10 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị thống nhất Chủ trương lập Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dịch vụ tổng hợp và Kinh doanh xăng dầu tại xã Đông Thọ và xã Văn Môn, huyện Yên Phong

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 được sửa đổi, bổ sung bởi: Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019; Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 được sửa đổi, bổ sung bởi: 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 2 (Chờ - Trung Nghĩa – Yên Phụ - Văn Môn – Đông Thọ, huyện Yên Phong);

Căn cứ Tờ trình số 14/TTr-YM ngày 27/9/2024 của Công ty thương mại dịch vụ và xây dựng Yên Mai về việc cho ý kiến về chủ trương lập quy hoạch tổng mặt bằng Khu dịch vụ tổng hợp và Kinh doanh xăng dầu tại xã Đông Thọ và xã Văn Môn, huyện Yên Phong.

Sau khi xem xét tình hình thực tế, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, UBND huyện Yên Phong báo cáo và đề nghị Ban Thường vụ Huyện ủy Yên Phong xem xét thống nhất Chủ trương cho phép lập quy hoạch tổng mặt bằng Khu dịch vụ tổng hợp và Kinh doanh xăng dầu tại xã Đông Thọ và xã Văn Môn, huyện Yên Phong với những nội dung sau:

1. Lý do, sự cần thiết:

- Ngày 28/7/2014, UBND tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận đầu tư số 21.1.2.1.000 514 cho Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu dịch vụ tổng hợp và kinh doanh xăng dầu trên khu đất có diện tích khoảng 2,0ha, với mục tiêu và quy mô của dự án như sau: *“Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ tổng hợp và kinh doanh xăng dầu trên khu đất khoảng 2,0ha tại xã Đông Thọ và xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh để phục vụ nhu cầu của các tổ chức, doanh nghiệp và người dân tại địa phương và vùng lân cận”*; tiến độ thực hiện dự án đến tháng 06/2018.

- Công ty đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao 12.369,1m² để thực hiện dự án tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 05/4/2016. Đối với phần diện tích đất còn lại là 7.980,9m², Công ty đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng xong vào tháng 12/2021, đến nay chưa được UBND tỉnh Bắc Ninh giao đất.

- Hiện nay, Công ty đã tổ chức xây dựng xong hạng mục trạm cấp phát xăng dầu theo giấy phép xây dựng số 68/GPXD ngày 28/7/2017 của UBND huyện Yên Phong. Các hạng mục còn lại của dự án vẫn chưa thực hiện xong do chưa được UBND tỉnh giao đất làm cơ sở tổ chức triển khai thi công.

- Ngày 04/11/2022, UBND tỉnh Bắc Ninh đã ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND về việc gia hạn thời gian sử dụng đất đối với dự án xây dựng Khu dịch vụ tổng hợp và kinh doanh xăng dầu tại xã Đông Thọ, huyện Yên Phong của Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH). Thời gian gia hạn là 24 tháng kể từ ngày ký quyết định gia hạn.

- Ngày 11/3/2024, Công ty đã gửi hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư (điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư) đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh để thực hiện thay đổi, điều chỉnh một số nội dung như: mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Trong quá trình thẩm định, lấy ý kiến, Sở Xây dựng và UBND huyện Yên Phong đã đề nghị Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH) tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết rút gọn) làm cơ sở xác định tổng mức đầu tư sau khi điều chỉnh.

Từ những nội dung trên, việc cho phép Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH) tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng Khu dịch vụ

tổng hợp và Kinh doanh xăng dầu tại xã Đông Thọ và xã Văn Môn, huyện Yên Phong là việc làm cần thiết.

2. Đánh giá sự phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất:

a. Sự phù hợp với quy hoạch xây dựng:

Khu đất đề nghị lập đề án Quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 2 (Chờ - Trung Nghĩa – Yên Phụ - Văn Môn – Đông Thọ, huyện Yên Phong) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 25/7/2024.

b. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất đề nghị lập đề án Quy hoạch tổng mặt bằng phù hợp quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Phong thời kỳ 2021-2030 đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 22/7/2021.

3. Diện tích, vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

Khu đất đề nghị lập đề án Quy hoạch tổng mặt bằng có diện tích khoảng 1,95 ha, có vị trí theo quy hoạch như sau:

- Phía Đông: Giáp với ĐT.277.
- Phía Tây: Giáp với ô đất đơn vị ở mới có ký hiệu là C1-OM3.
- Phía Bắc: Giáp với ô đất ô đất cây xanh.
- Phía Nam: Giáp với ô đất thương mại dịch vụ có ký hiệu là C1-DV2.

(Có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)

4. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập đề án: Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH).
- Nguồn kinh phí: Vốn tự có của Công ty và vốn vay của các tổ chức tín dụng.
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Phong.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Yên Phong.

UBND huyện báo cáo và đề nghị Ban Thường vụ Huyện ủy Yên Phong xem xét thống nhất chủ trương để UBND huyện Yên Phong, Chủ đầu tư tổ chức thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên (đ/n);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện (đ/b và t/m);
- UBND các xã: Đông Thọ, Văn Môn (đ/b);
- Công ty thương mại, dịch vụ và xây dựng Yên Mai – (TNHH) (đ/b);
- Văn phòng: CVP, PVPTH, CVTH;
- Lưu: VT.

**TM. UBND HUYỆN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Cường