

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: **3512** /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **26** tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất (lần 2) để đấu giá quyền
sử dụng đất tại phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 24/2018/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1019/TTr-STNMT ngày 11 tháng 11 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 4.096 m² đất tại phường Bến Tắm (UBND thành phố Chí Linh đã thu hồi đất, thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng); gồm đất trồng cây lâu năm (CLN) 3.027 m², đất chợ (DCH) 1.069 m² để xây dựng khu dân cư mới khu Trung tâm phường Bến Tắm (lần 02) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh) khu dân cư, UBND thị xã Chí Linh (nay là UBND thành phố Chí Linh) phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018; cụ thể chuyển thành:

- Đất ở (ODT), bán đấu giá quyền sử dụng đất: 1.687,7 m² (bố trí thành 16 lô đất ở; từ lô AL1 đến lô AL4, từ lô BL1 đến lô BL4, từ lô DL1 đến lô DL5, từ lô ML1 đến lô ML3 theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt nêu trên);

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 101,3 m²;

- Đất giao thông: 2.307 m².

2. Vị trí, ranh giới khu đất: xác định theo trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 3-2016, do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Chí Linh (nay là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh) lập, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ký ngày 07 tháng 10 năm 2016 và Sơ đồ khu đất xin chuyển mục đích sử dụng đất lần 2 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh lập, UBND phường Bến Tắm, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Chí Linh ký ngày 05 tháng 7 năm 2019.

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thành phố Chí Linh, các sở, ngành, đơn vị liên quan và UBND phường Bến Tắm căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện các công việc có liên quan theo quy định của pháp luật.

2. UBND thành phố Chí Linh chỉ đạo thực hiện việc xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức thực hiện đảm bảo đúng quy định tại mục 3, Chương VIII Luật Đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trung tâm Công nghệ thông tin (Văn phòng UBND tỉnh) có trách nhiệm đăng Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Chí Linh và Chủ tịch UBND phường Bến Tắm căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các sở, ngành: TN&MT (2b) Tài chính, NN&PTNT, Cục Thuế tỉnh;
- Trung tâm CNTT (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT.NNTNMT (8b)

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



Lưu Văn Bản

Số: 702/QĐ-UBND

Chí Linh, ngày 31 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư mới Khu Trung Tâm – phường Bến Tắm, thị xã Chí Linh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHÍ LINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 209/TTr-QLĐT ngày 21 tháng 8 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Khu Trung Tâm – phường Bến Tắm, thị xã Chí Linh (do Công ty Cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương lập, phòng Quản lý đô thị thẩm định) với nội dung sau:

- Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Khu Trung Tâm – phường Bến Tắm, thị xã Chí Linh;

- Chủ đầu tư: UBND phường Bến Tắm;

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương;

- Địa điểm xây dựng: phường Bến Tắm, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

1. Hồ sơ thiết kế quy hoạch:

TT	Tên bản vẽ	Ký hiệu BV
1	Sơ đồ vị trí quy hoạch	QH 01/10
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp và cấm mốc quy hoạch	QH 02/10
3	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH 03/10
4	Bản đồ quy hoạch chia lô	QH 04/10
5	Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan	QH 05/10
6	Bản đồ quy hoạch giao thông	QH 06/10
7	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH 07/10
8	Bản đồ quy hoạch thoát nước	QH 08/10
9	Bản đồ quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc	QH 09/10
10	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	QH 10/10

2. Nội dung quy hoạch:

a. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch được xác định gồm:

- Một phần diện tích đất dự án quy hoạch khu chợ trung tâm và dân cư thương mại (chủ yếu là đất ở và trục giao thông gắn liền khu đất ở) có diện tích là: 4039 m²
- Toàn bộ UBND phường hiện có: 5639 m²
- Một phần dự án quy hoạch khu dân cư mới phường Bến Tắm (ở giáp phía Nam khu vực UBND phường) diện tích: 5492,4 m².
- Diện tích lưu không đường 398B: 1116,6 m²

Tổng diện tích trong ranh giới quy hoạch xác định : **16.287,0 m²**

b. Nội dung Điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực trụ sở UBND phường hiện nay đã được quy hoạch chuyển ra vị trí mới; Khu vực trụ sở UBND phường cũ được quy hoạch xây dựng thành khu ở, kết hợp với khu dân cư thương mại đã quy hoạch ở phía Bắc và khu dân cư mới đã quy hoạch ở phía Nam tạo thành khu dân cư mới kết hợp với khu vực chợ trung tâm trở thành khu phố thương mại đồng bộ về hạ tầng và cảnh quan. Các lô đất đã quy hoạch ở phía Bắc và phía Nam trụ sở UBND phường cũ sẽ điều chỉnh để thống nhất quy hoạch mới về quy mô, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường.

c. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng quy hoạch sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH	TỈ LỆ
		(m ²)	(%)
I	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	16.287,0	100
1	ĐẤT Ở	9.047,6	55,5
2	ĐẤT GIAO THÔNG	6.832,8	42,0
3	ĐẤT HẠ TẦNG	406,6	2,5

Cơ cấu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất ở của 2 dự án đã phê duyệt:

STT	Tên dự án	Quy hoạch đã duyệt (m ²)	Điều chỉnh quy hoạch (m ²)	Tăng, giảm (m ²)
I	Dự án chợ trung tâm & dân cư thương mại			
1	Diện tích	1.635,1	1.733,6	+98,5
2	Số lô	21,0	16,0	-5
II	Dự án khu dân cư mới (phía nam UBND phường hiện nay)			
1	Diện tích	3.363,0	3.126,6	-236,4
2	Số lô	33,0	27,0	-6

- Toàn bộ đất ở quy hoạch 79 lô nhà liền kề có diện tích từ 96,0 - 125,0 m²

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Hệ thống giao thông:

Quy hoạch tuyến mới nối trục đường chợ trung tâm và trục đường dân cư phía nam đồng thời điều chỉnh 2 tuyến đường ngang này tạo nên hai ngã 3. Quy mô các tuyến đường: 22,0m (5+12+5); 13,5m (5+5,5+3); 19,5m (6+7,5+6); 17,5m (5+7,5+5); 17,5m (5+7,5+5).

b. Quy hoạch độ cao

+ Độ cao nền trung bình: + 9,5m.

+ Khu vực đã có cao độ nền trung bình +9,5m nên chỉ san gạt theo độ cao đường bao quanh.

c. Quy hoạch hệ thống thoát nước

Toàn bộ tuyến đường phía Bắc và tuyến đường mới thoát xuống phía Nam ra sông tiêu ở phía Đông. Tuyến đường phía Nam đã xây dựng hệ thống thoát nước mặt thoát về phía Tây vào tuyến mương đường Tỉnh 398B.

Đường cống của tuyến ngang khu vực chợ là cống tròn D400 đặt dưới hè đường ở cả 2 bên. Tuyến đường ngang phía nam đã xây dựng hai tuyến mương có nắp đậy được giữ nguyên. Đường cống tuyến đường mới 2 D400- Đoạn cuối ra sông tiêu D600. Đường cống thoát nước thải quy hoạch là tuyến mương có nắp đậy chạy sau giữa 2

lô đất quy mô BxH = 300x500; Nước thải được thu vào trạm xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả ra sông.

d. Hệ thống cấp nước

Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước sạch của phường lấy từ đường ống D110 bên kia đường 398B; Dự án khu vực chợ và dự án dân cư phía Nam thay đổi hòng cấp nước. Mạng nước cấp nước trực đường chính có đường kính Ø110, mạng lưới phân phối có đường kính Ø50. Đường cấp nước sinh hoạt chạy giữa 2 lô đất.

e. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện: Lấy từ đường hạ áp hiện có ở trục đường 398B từ trạm biến áp khu trung tâm. Khu vực quy hoạch tuyến hạ áp là cáp ngầm chạy dưới đường hạ tầng nằm giữa 2 dãy lô đất quy hoạch. Đường hạ áp, chiếu sáng thiết kế riêng, trung bình 8 hộ chung tu điện phân phối.

g. Công trình vệ sinh môi trường

Nước thải: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại của mỗi hộ trước khi thải ra xả ra cống chung sau đó đưa về xử lý qua hệ thống xử lý nước thải của khu vực.

Rác thải của các hộ thu gom hàng ngày cho vào túi tập kết vào xe rác của đô thị để chở đến nơi quy định.

4. Dự toán kinh phí:

- Khảo sát đo đạc:	33.655.000 đồng;
- Chi phí lập quy hoạch:	124.781.000 đồng;
+ Chi phí lập nhiệm vụ và lập quy hoạch + VAT:	103.560.000 đồng;
+ Chi phí thẩm định NV+đồ án quy hoạch:	12.475.000 đồng;
+ Chi phí quản lý quy hoạch:	8.746.000 đồng;
- Tổng cộng:	158.436.000 đồng;

(Bằng chữ: Một trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng);

Điều 2. Giao cho Chủ đầu tư công bố quy hoạch cho các đơn vị, cá nhân liên quan biết, thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND-UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND phường Bến Tắm; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT;

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 1751 /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 30 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi; chuyển mục đích sử dụng đất tại Nông trường bộ
Chí Linh (cũ) phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 87/NQ-CP ngày 07/10/2019 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 37/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Dương tại Thông báo số 1522 - TB/TU ngày 29/11/2019 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐND ngày 11/7/2018 của HĐND tỉnh Hải Dương ban hành Quy định phân cấp quản lý, sử dụng tài sản công tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 24/2018/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của HĐND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện các dự án, công trình năm 2019;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Chí Linh và Chủ tịch UBND phường Bến Tắm - thành phố Chí Linh căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phó Chánh VPUBND tỉnh: Ô. Khuyến;
- Lưu: VP, Thụy

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái