

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 6 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)**

**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;*

*Căn cứ Thông báo số 1085-TB/TU ngày 30/5/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 262/BC-SXD ngày 05/5/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình 128/TTr-UBND ngày 28/4/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

## **1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 đã làm tiền đề để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện Tân Yên. Tuy nhiên, để mở rộng quỹ đất xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo định hướng nâng cấp đô thị Cao Thượng lên đô thị loại IV cũng như phù hợp với Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050. Do vậy, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) là cần thiết, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

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

### *a. Nội dung điều chỉnh cục bộ.*

\* Vị trí 1: Điều chỉnh quy hoạch các lô đất đất kí hiệu: CN3 (khoảng 9,14ha), CN7 (khoảng 12,98ha), NN17 (khoảng 4,08ha), NN27 (khoảng 9,27ha) với tổng diện tích khoảng 35,47ha từ quy hoạch đất công nghiệp, đất hỗn hợp, đất công cộng và đất nông nghiệp sang quy hoạch đất đơn vị ở. Lý do: Để mở rộng quỹ đất xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo định hướng nâng cấp đô thị Cao Thượng lên đô thị loại IV cũng như phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

\* Vị trí 2: Điều chỉnh cục bộ lô đất kí hiệu DT2 và một phần lô đất DT4 với diện tích khoảng 10ha từ quy hoạch đất dự trữ sang đất ở mới đô thị. Lý do: Để mở rộng quỹ đất xây dựng các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo định hướng nâng cấp đô thị Cao Thượng lên đô thị loại IV cũng như phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

\* Vị trí 3: Điều chỉnh mặt cắt đường QL17 đoạn phía Nam thị trấn từ quy mô mặt cắt ngang rộng từ 64m xuống 48m (mặt cắt C-C) và bỏ tuyến đường quy hoạch từ quốc lộ 17 sang đường tỉnh 298. Lý do: Thống nhất quy mô mặt cắt đường QL17 đoạn phía Nam thị trấn, tránh nút thắt giao thông; tuyến đường quy hoạch từ quốc lộ 17 sang đường tỉnh 298 sẽ được nghiên cứu trong quy hoạch chi tiết để đảm bảo tính khả thi.

\* Vị trí 4: Điều chỉnh quy hoạch lô đất kí hiệu HH9 với diện tích là khoảng 0,38ha từ quy hoạch đất công cộng sang đất đơn vị ở. Lý do: Để phù hợp, thống nhất với quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên và Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

\* Vị trí 5: Điều chỉnh quy hoạch lô đất kí hiệu TH8 có diện tích 1.433m<sup>2</sup> từ đất giáo dục sang đất ở hiện trạng khoảng 924m<sup>2</sup>, đất giao thông khoảng 106m<sup>2</sup> và đất ở mới đô thị có diện tích là khoảng 403m<sup>2</sup>. Lý do: Để phù hợp với hiện trạng, chỉnh trang đô thị, cải tạo vệ sinh môi trường (lô đất trên có một

phần đất ở hiện trạng và đất thung vùng gây ô nhiễm) và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên và Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được phê duyệt.

*b. Các nội dung khác.*

Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000); Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 14/4/2021, số 756/QĐ-UBND ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

**Điều 2.** UBND huyện Tân Yên 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 Tân Yên 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: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**