

Số: /SXD-QH
V/v chấp thuận chủ trương điều
chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Bằng Lũng,
huyện Chợ Đồn.

Bắc Kạn, ngày tháng 7 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

Ngày 11/6/2024, UBND huyện Chợ Đồn có Văn bản số 1589/UBND-KTHT đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021- 2030, định hướng đến năm 2050. Ngày 14/6/2024, UBND tỉnh có Văn bản số 4019/UBND-GTCNXD giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét giải quyết đề nghị của UBND huyện Chợ Đồn tại Văn bản nêu trên; hướng dẫn đơn vị thực hiện; tham mưu những nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, đảm bảo theo quy định.

Theo nội dung Văn bản số 1589/UBND-KTHT ngày 11/6/2024, UBND huyện Chợ Đồn đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050. Cụ thể như sau:

1. Vị trí số 1:

- Vị trí điều chỉnh: Khu dân cư đô thị tại: tổ 2A, thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh bỏ đoạn đường nội bộ khu dân cư tổ 2A, đoạn nối từ QL.3B sang đường trục ngang của đô thị có mặt cắt 5D-5D (lộ giới 9m) theo quy hoạch được duyệt, đồng thời:

+ Điều chỉnh gộp ô đất ở hiện trạng có kí hiệu DVO/HT/37, DVO/HT/41 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành ô đất ở hiện trạng có diện tích khoảng 0,87ha.

+ Điều chỉnh gộp ô đất ở hiện trạng có kí hiệu DVO/HT/38, DVO/HT/40 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở hiện trạng có diện tích khoảng 0,96ha.

+ Điều chỉnh gộp ô đất ở quy hoạch có kí hiệu DVO/QH/15, DVO/QH/17 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở quy hoạch có diện tích khoảng 0,83ha.

+ Điều chỉnh gộp ô đất ở quy hoạch có kí hiệu DVO/QH/16, DVO/QH/18 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở quy hoạch có diện tích khoảng 0,97ha.

- Lý do điều chỉnh: Do tại các vị trí đất ở hiện trạng đã có nhà dân được xây kiên cố 2÷3 tầng, khi thực hiện tuyến đường nội bộ khu dân cư theo quy

hoạch sẽ phải thực hiện giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư gây tốn kém. Mặt khác, tại vị trí đầu nối trực tiếp với QL.3B (đoạn chạy qua nội thị) tương đối khuất tầm nhìn, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông.

Bảng tổng hợp đất sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Diện tích theo hoạch được duyệt (ha)	Diện tích sau khi điều chỉnh (ha)	Chênh lệch (ha)
1	Đất ở hiện trạng	1,66	1,83	0,17
2	Đất ở quy hoạch	1,62	1,80	0,18
3	Đất giao thông	0,35	0	-0,35
	Tổng cộng	3,63	3,63	0

2. Vị trí số 2:

- Vị trí điều chỉnh: Khu đất Bến xe cũ tại tổ 12, thị trấn Bằng Lũng (ô đất có ký hiệu TMDV/HT/02 theo quy hoạch được duyệt).

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh từ đất thương mại dịch vụ (*diện tích khu đất khoảng 782,8m²*) sang đất ở đô thị (*diện tích 673,8m²*) và đất giao thông (*diện tích 109m²*).

- Lý do điều chỉnh: Để đưa đất vào sử dụng phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, tạo nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất cho địa phương, đồng thời tránh trường hợp các hộ dân tự ý lấn, chiếm đất để sử dụng vào mục đích cá nhân.

Sau khi nghiên cứu nội dung đề nghị của UBND huyện Chợ Đồn tại Văn bản số 1589/UBND-KTHT ngày 11/6/2024, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 22/01/2024, tuyến đường nội bộ khu dân cư tổ 2A, đoạn nối từ QL.3B sang đường trục ngang của đô thị có lộ giới 9,0m (vía hè rộng 2x2m, lòng đường rộng 5m), được quy hoạch với quy mô đường nội bộ khu ở. Khu đất Bến xe cũ tại tổ 12, thị trấn Bằng Lũng có diện tích 782,8m², được quy hoạch là Đất thương mại dịch vụ theo hiện trạng sử dụng đất, hiện nay vị trí Bến xe của huyện đã được đầu tư xây dựng tại vị trí Tổ 1 đảm bảo quy mô diện tích sử dụng. Vì vậy việc UBND huyện Chợ Đồn đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch đảm bảo nguyên tắc không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị theo quy hoạch; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch; đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đã được phê duyệt. Do đó theo quy định tại khoản 2, Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, được sửa đổi tại khoản 9, Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 đảm bảo đủ điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Từ nội dung phân tích nêu trên, Sở Xây dựng tham mưu cho UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương cho UBND huyện Chợ Đồn thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050 với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh bỏ đoạn đường nội bộ khu dân cư tổ 2A, đoạn nối từ QL.3B sang đường trục ngang của đô thị có mặt cắt 5D-5D (lộ giới 9m) theo quy hoạch được duyệt, đồng thời:

- Điều chỉnh gộp ô đất ở hiện trạng có kí hiệu DVO/HT/37, DVO/HT/41 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành ô đất ở hiện trạng có diện tích khoảng 0,87ha.

- Điều chỉnh gộp ô đất ở hiện trạng có kí hiệu DVO/HT/38, DVO/HT/40 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở hiện trạng có diện tích khoảng 0,96ha.

- Điều chỉnh gộp ô đất ở quy hoạch có kí hiệu DVO/QH/15, DVO/QH/17 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở quy hoạch có diện tích khoảng 0,83ha.

- Điều chỉnh gộp ô đất ở quy hoạch có kí hiệu DVO/QH/16, DVO/QH/18 và một phần đất quy hoạch đường nội bộ khu dân cư tổ 2A (mặt cắt 5D-5D) thành đất ở quy hoạch có diện tích khoảng 0,97ha.

2. Điều chỉnh ô đất có kí hiệu TMDV/HT/02 theo quy hoạch được duyệt từ đất thương mại dịch vụ (*diện tích khu đất khoảng 782,8m²*) sang đất ở đô thị (*diện tích 673,8m²*) và đất giao thông (*diện tích 109m²*).

Với nội dung trên, Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh xem xét, chấp thuận./.

Gửi kèm: Bản vẽ vị trí các vị trí điều chỉnh.

Dự thảo Văn bản chấp thuận.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như trên;
- Các Sở: TNMT, NN&PTNT, GTVT, CT.
- UBND huyện Chợ Đồn;
- Lưu: VT; QH.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Minh Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Số: /UBND-GTCNXD
V/v chấp thuận chủ trương điều
chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây
dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ
Đồn giai đoạn 2021- 2030, định
hướng đến năm 2050.

Bắc Kạn, ngày tháng 6 năm 2024

DỰ THẢO

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Văn bản số 1589/UBND-KTHT ngày 11/6/2024 của UBND huyện Chợ Đồn về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050. Trên cơ sở nội dung tham mưu của Sở Xây dựng tại Văn bản số .../SXD-QH ngày .../6/2024 về việc chấp thuận chủ trương cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021- 2030, định hướng đến năm 2050 theo nội dung tham mưu của Sở Xây dựng tại Văn bản số .../SXD-QH ngày .../6/2024.

2. Đề nghị UBND huyện Chợ Đồn tiến hành các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định, đồng thời xây dựng Dự thảo Quyết định phê duyệt cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bằng Lũng, huyện Chợ Đồn giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2050 trình UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

Với nội dung trên, yêu cầu UBND huyện Chợ Đồn triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như trên (t/h);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TN&MT, NN&PTNT, GTVT, CT;
- CVP, PCVP;
- Lưu: VT,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN