

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ,  
huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030,  
tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000)**

**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;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 13/5/2023 kèm theo Báo cáo số 183/BC-SXD ngày 13/5/2023; UBND huyện Lục Ngạn tại Tờ trình số 490/TTr-UBND ngày 11/5/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000), với các nội dung chính như sau:

## **1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh:**

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 19/11/2019, đến thời điểm hiện tại theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 thì định hướng phát triển và cơ cấu chức năng của một số khu vực có sự thay đổi. Đồng thời, sau khi rà soát quy hoạch chung đô thị Chũ đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất của huyện được phê duyệt thì cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chũ một số khu vực để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với quy hoạch tỉnh đã được Thủ tướng phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất toàn huyện. Mặt khác, xã Phượng Sơn nằm trong phạm vi quy hoạch chung đô thị Chũ theo mục tiêu của Kế hoạch phát triển đô thị của tỉnh đến năm 2025 đô thị Chũ sẽ trở thành thị xã và xã Phượng Sơn sẽ trở thành Phường nội thị. Vì vậy, cần phải rà soát quy hoạch đô thị khu vực này để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ với quy hoạch cấp trên.

Theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Chũ, huyện Lục Ngạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000) đã được UBND tỉnh phê duyệt, vị trí trên được quy hoạch là đất quảng trường và đất cây xanh cách ly. Tuy nhiên, theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, được Thủ tướng phê duyệt và quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt thì vị trí trên đã được quy hoạch là đất khu ở dân cư. Vì vậy để đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ với quy hoạch cấp trên, quy hoạch chuyên ngành khác, đồng thời làm cơ sở để triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị thì việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết và phù hợp.

## **2. Vị trí và Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

### *a) Vị trí điều chỉnh:*

Vị trí xin điều chỉnh tại địa phận thôn Kim 1 và thôn Chẽ, xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn, phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Kim 1;
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng thôn Chẽ và vườn trồng cây ăn quả;
- + Phía Đông Giáp Bờ sông Lục Nam;
- + Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng thôn Kim 3 và thôn Chẽ.

### *b) Nội dung điều chỉnh:*

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất quy hoạch chung đô thị Chũ đối với khu vực thôn Kim 1, thôn Chẽ xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn với diện tích khoảng 4,23ha (theo chức năng sử dụng đất đã phê duyệt là đất quảng trường khoảng 2,07ha, đất cây xanh cách ly khoảng 2,16ha), điều chỉnh thành đất đơn vị ở.

**3. Các nội dung khác:** Theo Quyết định Số 891/QĐ-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Ngạn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 Lục Ngạn và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND 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**