

chính quyền cấp
vấn
ph

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Số: 2349/QĐ-UBND

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

Bắc Giang, ngày 30 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
CÔNG VĂN ĐIỆN
SỐ: 2349/QĐ-UBND
CHUYÊN

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư Liên tịch 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về Hướng dẫn một số nội dung về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 355/BC-SXD ngày 25/12/2015 về việc thẩm định Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (gồm thuyết minh Hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị và bản vẽ kèm theo) với những nội dung chính sau:

1. Tên khu vực phát triển đô thị: Khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Ranh giới và phạm vi lập khu vực phát triển đô thị.

2.1 Ranh giới và phạm vi lập khu vực phát triển đô thị: Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập khu vực phát triển đô thị bao gồm toàn bộ ranh giới theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Liên Sơn;
- Phía Nam: Giáp xã Cao Thượng+ xã Việt Lập;
- Phía Đông: Giáp xã Cao Thượng;
- Phía Tây: Giáp xã Cao Xá.

2.2 Quy mô lập khu vực phát triển đô thị

Quy mô lập khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên khoảng 824ha, gồm:

- Khu vực cải tạo, mở rộng đô thị về phía Bắc có quy mô khoảng 183ha. Trong khu vực triển khai xây dựng 05 khu đô thị mới với quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 17,13ha.

- Khu vực trung tâm hành chính+dân cư có quy mô khoảng 164 ha. Trong khu vực triển khai xây dựng 04 khu đô thị mới với quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 25,4ha.

- Khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng có quy mô khoảng 55ha (*trong đó phần đất được giao cho Công ty Cổ phần địa ốc An Huy thực hiện dự án khoảng 50,84ha, còn lại đấu nối hạ tầng cho 4,16ha đất hiện trạng*)

- Khu vực phát triển đô thị về phía Tây Nam thị trấn Cao Thượng có quy mô khoảng 102 ha. Trong khu vực triển khai xây dựng khu đô thị mới phía Tây Nam với quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 50ha.

- Khu vực phát triển cụm công nghiệp, dịch vụ và dân cư có quy mô khoảng 130ha. Trong khu vực triển khai xây dựng 02 khu đô thị mới với quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 9,1ha và khu vực phát triển công nghiệp với quy mô khoảng 42 ha.

- Khu vực phát triển đô thị về phía Nam thị trấn có quy mô khoảng 190ha. Trong khu vực triển khai xây dựng 02 khu đô thị mới với quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 39,9ha.

3. Tính chất, chức năng chính của các khu vực

3.1. Khu vực cải tạo, mở rộng đô thị về phía Bắc

- Tính chất: Là khu vực cải tạo, chỉnh trang khu ở hiện trạng, mở rộng đô thị về phía Bắc thị trấn Cao Thượng; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội.

- Các chức năng chính: Xây dựng các khu dân cư mới, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng; bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại cấp đơn vị ở.

3.2. Khu vực trung tâm hành chính và dân cư.

- Tính chất: Là khu vực phát triển chức năng đô thị cải tạo, phát triển mở rộng đô thị mới trên cơ sở khu trung tâm hành chính, chính trị và khu dân cư hiện hữu.

- Các chức năng chính: bố trí công trình công cộng, dịch vụ thương mại cấp thị trấn; hoàn thiện chức năng khu trung tâm hành chính, khu vui chơi giải trí, văn hóa, thể thao cấp huyện.

3.3. Khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng (chủ đầu tư Công ty Cổ phần địa ốc An Huy).

- Tính chất: Là khu vực phát triển chức năng đô thị mới; mở rộng, phát triển đô thị góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, để hình thành một khu đô thị mới đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Các chức năng chính: Bố trí các khu ở (nhà ở chia lô, biệt thự), trung tâm dịch vụ thương mại, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí cấp khu đô thị và công trình công cộng.

3.4. Khu vực phát triển đô thị về phía Tây Nam thị trấn.

- Tính chất: Là khu vực phát triển chức năng đô thị mới và cải tạo khu dân cư hiện trạng, hình thành một khu vực phát triển đô thị đồng bộ cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Các chức năng chính: Bố trí các khu ở (nhà ở chia lô, biệt thự), trung tâm dịch vụ thương mại, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí cấp khu đô thị và công trình công cộng.

3.5. Khu vực phát triển cụm công nghiệp, dịch vụ và dân cư.

- Tính chất: Là khu vực phát triển cụm công nghiệp kết hợp dân cư có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, phát triển khu đô thị gắn với phát triển công nghiệp.

- Các chức năng chính: Công trình công cộng, dịch vụ cấp thị trấn, khu ở mới kết hợp với cụm công nghiệp, thương mại, dịch vụ.

3.6. Khu vực phát triển đô thị về phía Nam thị trấn.

- Tính chất: Là khu vực phát triển chức năng khu đô thị mới kết hợp với cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng; hoàn thiện chức năng đô thị cho khu vực cửa ngõ phía Nam của thị trấn.

- Các chức năng chính: Bố trí các khu ở (nhà ở chia lô, biệt thự), trung tâm dịch vụ thương mại, văn hoá - thể thao, vui chơi giải trí cấp khu đô thị và công trình công cộng.

4. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị dự kiến

4.1. Danh mục dự án phát triển đô thị và thứ tự ưu tiên đầu tư

TT	Tên dự án phát triển đô thị	Thời gian thực hiện	Diện tích (ha)
Giai đoạn 2015-2020			86,2
1	Dự án 1: Khu đô thị mới thôn Nguộn	2016-2018	8,1
2	Dự án 6: Khu đô thị mới Đồng Cửa-Khu Đầu	2016-2018	6,4

3	Dự án 12 (GD1): Khu phía Bắc, Khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng	2016-2018	36,19
	Dự án 12 (GD2): Khu phía Nam, Khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng	2019-2020	18,81
	Đến năm 2020, hoàn thiện khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng		55
4	Dự án 7: Khu đô thị cạnh trường Tiểu học thị trấn	2017-2019	8,6
5	Dự án 2: Khu đô thị mới sau Đình Giã	2017-2019	3,4
6	Dự án 10: Khu đô thị mới cạnh trạm xá xã Cao Thượng	2018-2020	4,7
Giai đoạn 2020-2025			110,3
7	Dự án 8: Khu đô thị mới thôn Đông Lòi, xã Cao Xá	2020-2022	7,9
8	Dự án 3: Khu đô thị mới thôn Thiêm (GD1)	2021-2023	1,5
9	Dự án 14: Khu đô thị mới thôn Văn Miếu xã Việt Lập	2020-2023	7,9
10	Dự án 13: Khu đô thị mới phía Tây Nam thị trấn Cao Thượng	2021-2025	50
11	Dự án 5: Khu đô thị mới thôn Nguồn (kênh N5)	2023-2025	1,2
12	Dự án 15: Khu đô thị mới phía Nam thị trấn Cao Thượng	2023-2027	32
13	Dự án 4: Khu đô thị mới thôn Thiêm (GD2)	2024-2026	2,9
14	Dự án 11: Khu đô thị mới thôn Đình, xã Cao Thượng	2024-2026	4,4
15	Dự án 9: Khu đô thị mới khu Chợ TT Cao Thượng	2024-2026	2,5

4.2. Kế hoạch di dời, tái định cư: UBND huyện Tân Yên tổ chức xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng, di dời tái định cư (nếu có) và thực hiện các công việc liên quan theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị và các dự án phát triển đô thị trong khu vực thị trấn.

5. Sơ bộ khái toán và các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị

5.1. Sơ bộ khái toán: Tổng vốn đầu tư đến năm 2025 khoảng 2.728,89 tỷ đồng.

- Giai đoạn 2015-2020 khoảng 1386,3 tỷ đồng.

+ Vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ 29,44% (khoảng 408,1 tỷ đồng), trong đó: Ngân sách tỉnh khoảng 38,6 tỷ đồng; ngân sách huyện, xã khoảng 58,9 tỷ đồng; nguồn ngân sách trung ương hỗ trợ khoảng 165,2 tỷ đồng; vốn Nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và thu lại từ đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 145,4 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế khác chiếm tỷ lệ 70,56% (khoảng 978,2 tỷ đồng).

- Giai đoạn 2021-2025 khoảng: 1.342,6 tỷ đồng.

+ Vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ 21,56% (khoảng 289,5 tỷ đồng) trong đó: Ngân sách tỉnh khoảng 47 tỷ đồng; ngân sách huyện, xã khoảng 60,5 tỷ đồng; nguồn ngân sách Trung ương hỗ trợ khoảng 126 tỷ đồng; vốn Nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và thu lại từ đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 56 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế khác chiếm tỷ lệ 78,73% (khoảng 1053,1 tỷ đồng).

5.2. Các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị và giải pháp

- Nguồn vốn để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị gồm: Nguồn vốn Nhà nước, vốn của các Nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác. Tập trung xã hội hóa một số ngành, lĩnh vực như: giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, du lịch và huy động sự tham gia cộng đồng trong xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, nhất là các dự án: đường giao thông, thoát nước, vệ sinh môi trường, nhà ở...

- Cơ quan nhà nước đóng vai trò quản lý, tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích tham gia đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị; mở rộng lĩnh vực và danh mục dự án đầu tư theo hình thức hợp tác công tư (PPP). Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng, thường xuyên rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quy hoạch và thực tiễn phát triển.

6. Thời gian thực hiện và định hướng phát triển, nâng loại đô thị

6.1. Thời gian dự kiến thực hiện khu vực phát triển đô thị

- Giai đoạn 1 (2015-2020): Cải tạo chỉnh trang các khu đô thị hiện hữu, khu đô thị xen kẽ trong các khu vực đô thị hiện hữu; triển khai thực hiện khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng (đầu tư thực hiện các dự án: dự án số 01, dự án số 02, dự án số 06, dự án số 07, dự án số 10, dự án số 12).

- Giai đoạn 2 (2021-2025): Hoàn chỉnh khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng, các khu đô thị xen kẽ còn lại và triển khai khu đô thị mới phía Tây Nam, khu đô thị mới phía Nam thị trấn Cao Thượng (đầu tư thực hiện các dự án: dự án số 03, dự án số 04, dự án số 05, dự án số 8, dự án số 09, dự án số 11, dự án số 13; dự án số 14, dự án số 15).

6.2. Định hướng phát triển mở rộng, nâng loại đô thị

- Giai đoạn 1 (2015-2020):

+ Năm 2018: Lập đề án mở rộng địa giới hành chính thị trấn Cao Thượng trên cơ sở sát nhập một phần xã Cao Xá, Liên Sơn, Cao Thượng, Việt Lập đưa diện tích thị trấn hiện nay từ 249ha lên khoảng 824ha.

+ Năm 2018-2020: Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các dự án trong giai đoạn theo kế hoạch, lộ trình đề ra và đánh giá kết quả thực hiện đầu tư xây dựng.

- Giai đoạn 2 (2021-2025):

+ Năm 2021-2024: Rà soát và đầu tư xây dựng hạ tầng để hoàn thiện theo hồ sơ đề xuất đã được chấp thuận.

+ Năm 2025: Hoàn thành cơ bản các nội dung Hồ sơ đề xuất được chấp thuận và rà soát các tiêu chí của đô thị loại IV, hoàn thành lập đề án để nâng loại đô thị năm 2030.

7. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ kèm theo Báo cáo thẩm định số 355/BC-SXD ngày 25/12/2015 của Sở Xây dựng

Điều 2.

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố về Khu vực phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên; Quản lý, giám sát, phối hợp trong việc triển khai kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị.

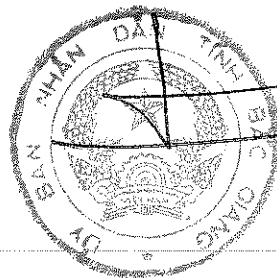
2. UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến phát triển đô thị thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài Chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + TH, TNMT, LĐVP.
 - + Lưu: VT, XD.Linh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn