

*Chị Hằng*

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

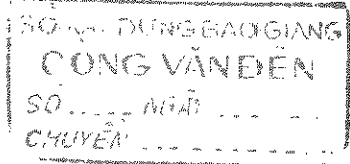
Số: 2295 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 25 tháng 12 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị thị trấn Vôi,  
huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.**

**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 243/BC-SXD ngày 14/12/2015 về việc thẩm định Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Vôi huyện Lạng Giang,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Khu vực phát triển đô thị thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (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 Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

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

2.1. Vị trí khu đất, ranh giới lập khu vực phát triển đô thị: Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập khu vực phát triển đô thị bao gồm toàn bộ diện tích quy hoạch chung thị trấn Vôi đã được phê duyệt, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Tân Thanh;

- Phía Nam, Tây Nam: Giáp xã Phi Mô;

- Phía Đông - Đông Bắc: Giáp xã Yên Mỹ, Xương Lâm.

## 2.2. Quy mô lập khu vực phát triển đô thị

Quy mô lập khu vực phát triển đô thị thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang trên cơ sở ranh giới quy hoạch chung thị trấn Vôi khoảng 344 ha và có nghiên cứu tới định hướng phát triển đô thị về phía Đông Bắc và Đông Nam như sau:

- Khu vực khu trung tâm quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 50 ha.
- Khu đô thị mới phía Tây quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 79,46 ha.
- Khu đô thị phía Đông Nam, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 30 ha.
- Khu đô thị phía Đông Bắc, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 10,6 ha.
- Khu cải tạo chỉnh trang đô thị phía Tây khoảng 80ha và Khu cải tạo chỉnh trang đô thị phía Bắc khoảng 73,5 ha.
- Khu vực quân sự, quy mô diện tích khoảng 21ha.
- Khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Bắc, quy mô khoảng 98,5 ha.
- Khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Nam, quy mô khoảng 176,8 ha.

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

### 3.1. Khu đô thị trung tâm

- Tính chất: là khu vực phát triển đô thị trung tâm mang tính chất hành chính, tạo không gian cảnh quan chính của thị trấn Vôi.
- Các chức năng chính: Là trung tâm hành chính, chính trị, thương mại, công nghiệp cấp đô thị; Các khu ở hỗn hợp, khu ở chỉnh trang, khu ở tập trung.

### 3.2. Khu đô thị mới phía Tây

- Tính chất: Là khu vực phát triển đô thị mới được xây dựng hiện đại, đồng bộ về không gian quy hoạch kiến trúc tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị hấp dẫn, hợp lý, tiện nghi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi cho người dân sống trong đô thị.

- Chức năng: Bộ 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 một số công trình công cộng cấp huyện và khu vực.

### 3.3. Khu đô thị phía Đông Nam

- Tính chất: Là khu phát triển đô thị mới được đầu tư hạ tầng đồng bộ kết hợp với khu vui chơi giải trí, khuôn viên cây xanh, khu thể dục thể thao góp phần thúc đẩy sự phát triển chung của đô thị.

- Chức năng: Bộ trí các khu ở (Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự), trung tâm dịch vụ công cộng, khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí nhóm nhà ở.

### 3.4. Khu đô thị phía Đông Bắc

- Tính chất: Là khu vực phát triển dân cư nhằm tạo động lực phát triển mở rộng không gian đô thị phía Đông Bắc thị trấn Vôi.

- Chức năng: Bố trí các khu ở (Nhà ở chia lô liền kề; nhà ở biệt thự), trung tâm dịch vụ công cộng, khuôn viên cây xanh, vui chơi giải trí nhóm nhà ở.

### 3.5. Khu cải tạo chỉnh trang phía Tây và Khu cải tạo chỉnh trang phía Bắc

- Tính chất: Là khu vực cải tạo, chỉnh trang khu ở hiện trạng, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu.

- Chức năng: Bảo tồn, cải tạo khu ở hiện có, tạo không gian thoáng mát cho khu vực thôn xóm và bố trí khu vực dự trữ cho phát triển đô thị trong tương lai.

### 3.6. Khu vực quân sự

Khu vực quân sự nằm ở phía Bắc thị trấn với diện tích khoảng 21 ha. Việc định hướng phát triển khu vực này tuân thủ theo quy định của Bộ Quốc Phòng.

### 3.7. Khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Bắc

- Tính chất: Là khu vực dự kiến phát triển đô thị mở rộng thị trấn Vôi về phía Đông Bắc, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; cải tạo, mở rộng, chỉnh trang phát triển đô thị.

- Chức năng: Đầu tư xây dựng các khu ở mới với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết hợp cải tạo nâng cấp kết cấu hạ tầng tạo tiền đề phát triển đô thị mở rộng trong tương lai.

### 3.8. Khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Nam

- Tính chất: Là khu vực dự kiến phát triển mở rộng thị trấn Vôi về phía Đông Nam, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; cải tạo, mở rộng, chỉnh trang phát triển đô thị.

- Chức năng: Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu ở, công nghiệp, dịch vụ tạo tiền đề, động lực cho phát triển đô thị mở rộng.

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

### 4.1. Danh mục dự án và thứ tự ưu tiên đầu tư

Số TT	Tên dự án phát triển đô thị	Thời gian thực hiện	Diện tích (ha)
<b>Giai đoạn 2015-2020</b>			
1	Khu đô thị mới phía Tây, huyện Lạng Giang.	12/2015-5/2017	10,36
		6/2017-6/2018	16,93
		7/2018-9/2019	25,82
		10/2019-12/2020	26,35

	Đến tháng 12/2020, hoàn thành toàn bộ Khu đô thị mới phía Tây, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang với quy mô khoảng 79,46 ha.		
2	Khu số 1, phía Đông Nam	2016 - 2018	4,05
3	Khu số 4, phía Đông Bắc	2017 - 2019	0,9
4	Khu số 8, phía Đông Bắc	2017 - 2019	2,1
5	Khu số 10, phía Đông Nam	2017 - 2021	25,6
6	Khu số 2, phía Đông Nam	2018 - 2021	6,55
7	Khu số 7, phía Đông Bắc	2018-2020	2,2
<b>Giai đoạn 2020-2025</b>			
8	Khu số 3, phía Đông Bắc	2020 - 2023	5,1
9	Khu số 9, phía Đông Bắc	2021 - 2023	2,2
10	Khu số 13, phía Đông Nam	2021 - 2023	3,26
11	Khu số 6, phía Đông Bắc	2022 - 2024	0,9
12	Khu số 11, phía Đông Nam	2022 - 2024	6,9
13	Khu số 12, phía Đông Nam	2023 - 2025	1,64

4.2. Kế hoạch di dời, tái định cư: UBND huyện Lạng Giang 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 đô thị thị trấn Vôi.

#### 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 1.768,1 tỷ đồng, trong đó:

- Giai đoạn 2015-2020 khoảng: 703,4 tỷ đồng.

+ Vốn nhà nước chiếm tỷ lệ khoảng: 22% (khoảng 154,8 tỷ đồng), trong đó: Ngân sách tỉnh khoảng: 41,5 tỷ đồng; ngân sách huyện, xã khoảng: 63,3 tỷ đồng; ngân sách Trung ương hỗ trợ khoảng: 6,5 tỷ đồng; vốn nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và thu lại từ đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 43,5 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế khác chiếm tỷ lệ khoảng: 78% (khoảng 548,6 tỷ đồng).

- Giai đoạn 2020-2025 khoảng: 1.064,7 tỷ đồng

+ Vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ khoảng: 54% (575 tỷ đồng) trong đó: Ngân sách tỉnh khoảng: 51 tỷ đồng; ngân sách huyện, xã khoảng: 55 tỷ đồng; ngân

sách Trung ương hỗ trợ khoảng: 133 tỷ đồng; vốn Nhà nước đầu tư xây dựng hạ tầng và thu lại từ đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 336 tỷ đồng;

+ Vốn ngoài ngân sách, vốn của các thành phần kinh tế khác chiếm tỷ lệ khoảng: 46% (khoảng 489,7 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 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 các thành phần kinh tế 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 trong 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 dự án phát triển đô thị

- Giai đoạn 1 (2015-2020): Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi theo hướng mở rộng thị trấn, đồng thời tiến hành lập quy hoạch chi tiết khu vực phát triển đô thị về phía Đông Bắc và phía Đông Nam, đầu tư xây dựng khu đô thị mới phía Tây, lập dự án thu hút đầu tư một số dự án trong đô thị và khu vực dự kiến mở rộng, phát triển đô thị về phía Đông Bắc, phía Đông Nam (dự án số 01, dự án số 02, dự án số 04, dự án số 05, dự án số 07, dự án số 08, dự án số 10).

- Giai đoạn 2 (2021-2025): Tập trung cải tạo chỉnh trang, phát triển đô thị hiện hữu; hoàn chỉnh khu đô thị phía Tây và lập dự án thu hút đầu tư, phát triển đô thị về phía Đông Bắc, phía Đông Nam và khu vực dự kiến mở rộng về phía Đông Bắc, phía Đông Nam (dự án số 03, dự án số 06, dự án số 09, dự án số 11, dự án số 12, dự án số 13).

### 6.2. Định hướng phát triển, nâng loại và nâng cấp đô thị

- Giai đoạn 1 (2015-2020):

+ Năm 2017: Lập và phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang;

+ Năm 2018: Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thị trấn Vôi mở rộng;

+ Năm 2018-2020: Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các dự án theo kế hoạch và đánh giá kết quả thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 1.

- Giai đoạn 2 (2021-2025):

+ Năm 2021-2023: Rà soát và đầu tư xây dựng hạ tầng để hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu để đạt được đô thị loại IV; lập đề án mở rộng địa giới hành chính và đề án công nhận thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đạt đô thị loại IV.

+ Năm 2024-2025: Hoàn thành xây dựng, đánh giá thực hiện khu vực phát triển đô thị theo kế hoạch, lộ trình đề ra.

7. Các nội dung khác: Theo Hồ sơ kèm theo báo cáo thẩm định số 243/BC-SXD ngày 14/12/2015 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 Vôi, huyện Lạng Giang; Quản lý, giám sát, phối hợp trong việc triển khai kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị.

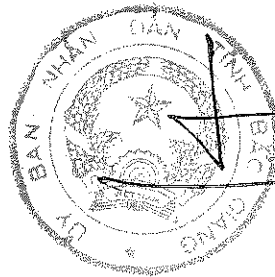
2. UBND huyện Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến phát triển đô thị thị trấn Vôi huyện Lạng Giang theo đúng quy định hiện hành.

**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 Lạng Giang và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** *N*

- 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**