

Số: /QĐ-UBND

Phượng Sơn, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500
Mã số thông tin quy hoạch: 242631055555**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHƯỢNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 26/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu số 01, đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Văn bản số 303/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Chủ trương số 59/GPMB-CNCHU&ĐT ngày 04/11/2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Chũ về việc đề nghị bố trí lô đất giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân dự án Mở rộng Cụm công nghiệp Mỹ An; Công văn số 391/UBND-

KTHT&ĐT ngày 19/11/2025 của UBND phường Phương Sơn về việc chấp thuận chủ trương lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 04/02/2026 của UBND phường Phương Sơn về việc điều chỉnh tên nhiệm vụ quy hoạch và đơn vị thực hiện; Văn bản số 4416/SXD-QHKT ngày 03/12/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Thông báo kết luận số 101-TB/ĐU ngày 17/3/2026 của Thường trực Đảng uỷ tại phiên họp ngày 16/3/2026; Thông báo kết luận số 31/TB-ĐU ngày 12/3/2026 của Chủ tịch UBND phường tại buổi giao ban lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường ngày 12 tháng 03 năm 2026;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500 số 30/TTr-TTCUĐVSNC ngày 19/3/2026 của Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công và Báo cáo thẩm định số 04/BC-KTHTĐT ngày 10/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc Tổ dân phố Xuân An, phường Phương Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Ranh giới nghiên cứu:

Phía Đông giáp đường Cảng Mỹ An;

Phía Tây giáp đất trồng cây và dân cư hiện trạng;

Phía Nam giáp đất trồng cây và dân cư hiện trạng;

Phía Bắc giáp CCN Cảng Mỹ An.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 10,2 ha.

- Thời hạn lập quy hoạch: Không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không kể thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án.

2. Mục tiêu của quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch phân khu số 01, đô thị Chũ, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

- Góp phần phát triển kinh tế - xã hội của phường Phương Sơn và tỉnh Bắc Ninh; từng bước hoàn chỉnh quy hoạch, bảo đảm hiệu quả kinh tế - xã hội, lợi ích của địa phương và cộng đồng dân cư.

- Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực.

- Thiết kế quy hoạch tổng thể, xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp; quy hoạch đồng bộ công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Quy hoạch khớp nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực và các dự án lân cận; xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng chức năng ô đất; làm cơ sở lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Là cơ sở triển khai xây dựng khu tái định cư cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất.

3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu tái định cư mới, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, với các chức năng chính gồm: khu dân cư, khuôn viên cây xanh, nhà văn hóa, trường học, công trình thương mại - dịch vụ.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD, trong đó gồm:

- Đất ở nhà ở chia lô liền kề: 80 - 150 m²/lô;
- Đất cây xanh, thể dục thể thao (không bao gồm cây xanh cấp đô thị): ≥ 2 m²/người;
- Đất bãi đỗ xe: 2,5 m²/người;
- Giao thông: mặt cắt ngang ≥ 19 m;
- Nước sinh hoạt: 100 - 120 l/người/ngày đêm;
- Cấp điện nhà ở chia lô liền kề: 3 - 5 kW/hộ;
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước;
- Chất thải rắn sinh hoạt: $\geq 1,0$ kg/người/ngày đêm.

5. Các yêu cầu nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch

Nội dung nghiên cứu phải bảo đảm các yêu cầu chủ yếu sau:

- Điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu; đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường khu vực nghiên cứu.

- Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp quy chuẩn, quy hoạch cấp trên, bảo đảm chỉ tiêu cây xanh, bãi đỗ xe, giao thông, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định yêu cầu thiết kế đô thị, công trình điếm nhân, tầng cao, khoảng lùi công trình, không gian mở, cây xanh, mặt nước.

- Xác định quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, thu gom và xử lý chất thải rắn, nước thải.

- Đề xuất quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường; xác định các hạng mục cần đầu tư xây dựng.

6. Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Hồ sơ, sản phẩm đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định của Thông tư số 16/2025/TT-BXD và các quy định hiện hành, gồm phần bản vẽ, phần văn bản, hồ sơ số hóa và các tài liệu liên quan theo quy định.

7. Các quy định về lấy ý kiến

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án; tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ trước khi trình phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công: Tổ chức lập quy hoạch, chỉ đạo, phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức lập đồ án theo đúng nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm chất lượng, tiến độ, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý và các nội dung hồ sơ trình duyệt.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt; tổ chức thẩm định đồ án theo quy định.

3. Các cơ quan, đơn vị liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp trong quá trình tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tái định cư Mỹ An, tỷ lệ 1/500.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND phường, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KT,HT&ĐT;
- Công thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT.

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

Khuông Hoàng Dương