

Số: /BC-KT&HT

Thạch An, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trạm quản lý cao tốc thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Thạch An

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ Trạm quản lý cao tốc thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000 với nội dung chính như sau:

2. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh

Khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng đối với vị trí xây dựng Trạm quản lý cao tốc theo quy hoạch đã được phê duyệt Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/5.000

Vị trí theo quy hoạch cách xa đường kết nối cao tốc không thuận tiện trong công tác quản lý vận hành đường cao tốc.

Hiện nay trên địa bàn thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An có dự án giao thông trọng điểm Quốc gia là: Dự án cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng). Vì vậy hạ tầng kỹ thuật của thị trấn Đông Khê trong thời gian tới sẽ có sự phát triển làm gia tăng giá trị sử dụng đất. Cần thiết phải nghiên cứu bố trí đề xuất các khu vực để thu hút nhà đầu tư phát triển đô thị đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển Kinh tế - Xã hội của huyện Thạch An để tập trung phát triển du lịch nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc; Bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống khu di tích lịch sử, nâng cao nhận thức cộng đồng về hình ảnh, vị thế của du lịch huyện Thạch An trong con mắt của du khách, cho ngành du lịch huyện Thạch An từng bước trở thành một trong những ngành kinh tế mũi nhọn của huyện.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch.

- Vị trí số 01: Vị trí theo hoạch đã được phê duyệt số 1489/QĐ-UBND (Lô số 45, CQ-13, diện tích 1,7169 ha; bản vẽ QH-06,07 thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000) thành đất dịch vụ thương mại.

- Vị trí 02: Vị trí mới điều chỉnh xây dựng trạm quản lý cao tốc sang khu vực Chộc Slòn, thuộc xóm Slằng Péc, thị trấn Đông Khê, với tổng diện tích là 1,0895 ha (lấy vào một phần đất ở hiện trạng phát triển và một phần đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt).

Bảng sử dụng đất chi tiết khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

QUYẾT ĐỊNH SỐ 1489/QĐ-UBND NGÀY 08/11/2023				ĐIỀU CHỈNH			
TT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH TĂNG GIẢM (m ²)
1	CQ-13	Đất cơ quan	17.169	DVTM-15	Đất dịch vụ thương mại	17.169	0
2	NN- 10	Đất nông nghiệp	35.496	NN- 10	Đất nông nghiệp	25.168	-10.328
3	OHT-PT- 34	Đất ở hiện trạng phát triển	2.959	OHT-PT-34	Đất ở hiện trạng phát triển	2.392	- 567
4			0	CQCT-01	Đất cơ quan (vị trí mới xây dựng trạm quản lý cao tốc)	10.895	+10.895

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

TT	Chức năng lô đất	QUYẾT ĐỊNH SỐ 1489/QĐ-UBND NGÀY 08/11/2023		ĐIỀU CHỈNH		Tỷ lệ tăng giảm sau điều chỉnh (%)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)	
1	Đất ở	582.992	19,11	582.425	19,093	-0,017
	<i>Đất ở hiện trạng phát triển</i>	477.059	15,64	476.492	15,623	
	<i>Đất ở mới</i>	105.933	3,47	105.933	3,473	
2	Đất dịch vụ thương mại	109.937	3,60	127.106	4,167	+0,567
3	Đất Công cộng	65.882	2,16	65.882	2,160	
4	Đất Văn hoá	15.442	0,51	15.442	0,506	
5	Đất Cơ quan	113.656	3,73	107.382	3,520	- 0,21
6	Đất dự trữ phát triển đô thị	182.889	6,00	182.889	5,996	
7	Đất dự trữ	200.081	6,56	200.081	6,560	
8	Đất Thể dục thể thao	54.673	1,79	54.673	1,793	
9	Đất cây xanh	213.493	7,00	213.493	7,000	
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	154.783	5,07	154.783	5,075	
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	58.710	1,92	58.710	1,925	
10	Đất trường học	37.004	1,21	37.004	1,213	
11	Đất An ninh	22.653	0,74	22.653	0,743	
12	Đất Y tế	29.117	0,95	29.117	0,955	
13	Đất Quốc phòng	9.453	0,31	9.453	0,310	
14	Đất Di tích	45.133	1,48	45.133	1,480	
15	Đất Nông nghiệp	460.315	15,09	449.987	14,750	-0,34
16	Đất Núi đá	30.054	0,99	30.054	0,985	
17	Đất Lâm nghiệp	318.896	10,46	318.896	10,456	
18	Đất Mặt nước	86.411	2,83	86.411	2,833	
19	Đất Hạ tầng kỹ thuật	6.024	0,20	6.024	0,198	
20	Đất giao thông	465.895	15,28	465.895	15,275	
	Tổng	3.050.000	100,00	3.050.000	100,000	0,0

4. Các nội dung khác:

Các nội dung không điều chỉnh được giữ nguyên theo Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000.

Trên đây là nội dung báo cáo về điều chỉnh cục bộ quy hoạch Trạm quản lý cao tốc thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2022-2034 tỷ lệ 1/5.000 của phòng Kinh tế và Hạ tầng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

TRƯỞNG PHÒNG**Triệu Văn Hưng**

