

Số: /BCTĐ - SXD

Cao Bằng, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Pác Miêu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng

Sở Xây dựng nhận được tờ trình số Tờ trình số 998/TTr-UBND ngày 01/7/2021 của UBND huyện Bảo Lâm về việc thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Pác Miêu, huyện Bảo Lâm, tỷ lệ 1/2000 và hồ sơ kèm theo. Qua xem xét, nghiên cứu hồ sơ trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh kết quả thẩm định Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Pác Miêu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035 với các nội dung chính như sau:

I- CÁC CĂN CỨ:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17, tháng 6, năm 2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20, tháng 11, năm 2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 7/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định số 39/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 7/04/2010 về quản lý không gian công trình ngầm đô thị;

Nghị định số 64/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 11/6/2010 về quản lý cây xanh đô thị;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng “Ban hành quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù”;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 Hướng dẫn nội dung về Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc Phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035, tỷ lệ 1/2000;

Văn bản số 3044/UBND-KT/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc nghiên cứu, lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu;

Biên bản thống nhất ý kiến cộng đồng dân cư về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025, tầm nhìn 2035;

Tờ trình số 998/TTr-UBND ngày 01/7/2020 của UBND huyện Bảo Lâm về việc xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000;

Báo cáo số 152/BC-UBND ngày 19/4/2021 của UBND huyện Bảo Lâm về việc điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035, tỷ lệ 1/2000.

II- THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

- Phần văn bản gồm có: Tờ trình số 998/TTr-UBND ngày 01/7/2020; Báo cáo điều chỉnh cục bộ số 152/BC-UBND ngày 19/4/2021; Các bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

- Phần bản vẽ: Thể hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu của hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

III- NỘI DUNG CHỦ YẾU:

1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Nhằm đáp ứng phù hợp với điều kiện thực tế, phát huy hiệu quả sử dụng đất, khắc phục một số hạn chế phát sinh của đề án quy hoạch đã được phê duyệt năm 2016 và của đô thị hiện hữu như:

+ Một số chức năng sử dụng đất công cộng, đất cơ quan nằm sát khu trung tâm thương mại (chợ truyền thống hiện có) gây ảnh hưởng lớn đến tính chất hoạt động, vệ sinh môi trường, tiếng ồn và mật độ giao thông cao, chông chéo giữa

tính chất, chức năng của hai khu đất, chưa khai thác hiệu quả quỹ đất liền kề xung quanh khu trung tâm thương mại.

+ Khu vực quy hoạch chợ gia súc nằm ở khu lõi trung tâm, sát sông Gâm chưa hợp lý, ảnh hưởng lớn đến tính chất hoạt động, vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị, nên cần thiết phải di dời ra xa khu trung tâm đô thị.

+ Công trình cầu treo kết nối khu trung tâm đô thị và bờ phía Tây sông Gâm sẽ không khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị có giá trị để kêu gọi đầu tư. Hiện nay đã có công trình thủy điện 3 bậc nên nước lũ đã được kiểm soát, nên thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng cầu bê tông và điều chỉnh hạ tầng hai bên bờ sông Gâm để khai thác tốt quỹ đất hiện có.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư triển khai dự án đầu tư theo quy định, làm cơ sở để các cơ quan chức năng quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích điều chỉnh cục bộ là 310.889 m², chi tiết như sau:

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC01, diện tích 5.964 m² thành đất hỗn hợp ký hiệu: HH 01, diện tích 2.875m².

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC 02, diện tích 14.870 m² thành lô đất hỗn hợp ký hiệu: HH 02, diện tích 9.588m².

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC 03, diện tích 24.152 m² thành lô đất hỗn hợp ký hiệu: HH 03, diện tích 9.496 m²; HH 04, diện tích 6.250 m².

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC 12, diện tích 8.524 m² thành lô đất hỗn hợp ký hiệu: HH 05, diện tích 14.294 m².

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC 13, diện tích 8.254 m² thành lô đất hỗn hợp ký hiệu: HH 06, diện tích 5.095 m² và HH 07, diện tích 6.292 m².

- Điều chỉnh lô đất ở ký hiệu DC 14, diện tích 4.839 m² thành lô đất hỗn hợp ký hiệu HH 08, diện tích 3.299m².

- Điều chỉnh lô đất trường học ký hiệu TH 01, diện tích 2.462 m² và đất cây xanh ký hiệu CX 02, diện tích 3.207 m² thành lô đất cây xanh ký hiệu CX 02, diện tích 2.374 m².

- Bổ sung lô đất công cộng ký hiệu CC 11, diện tích 2.025 m².

- Điều chỉnh lô đất trường học ký hiệu TH 01, diện tích 2.462 m² điều chỉnh di chuyển đến khu vực mới có ký hiệu GD 01, diện tích 2.267 m².

- Bổ sung lô đất cây xanh ký hiệu CX 04, diện tích 1.221 m².

- Điều chỉnh vị trí lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 07, diện tích 1.088 m² thành lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 07, diện tích 2.356 m².

- Điều chỉnh lô đất trường học ký hiệu TH 02, diện tích 4.292 m² thành lô đất trường học có ký hiệu GD 02, diện tích 4.994 m².

- Bổ sung lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 09, diện tích 3.708 m².

- Điều chỉnh lô đất công cộng ký hiệu CC 06, diện tích 2.851 m² thành lô đất ở ký hiệu DC 39, diện tích 2.844 m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 01, diện tích 2.916 m² thành lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 01, diện tích 1.339 m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 02, diện tích 1.358 m² thành lô đất ở ký hiệu DC 37, diện tích 1.316 m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 03, diện tích 4.689 m² thành lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 03, diện tích 3.710 m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 04, diện tích 4.566 m² thành lô đất ở ký hiệu DC 41, diện tích 4.325 m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 06, diện tích 6.376 m² thành lô đất ở ký hiệu DC 42, diện tích 5.542 m² và đất giáo dục ký hiệu GD10 diện tích 1.200m².
- Điều chỉnh lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 05, diện tích 3.197 m² thành lô đất thương mại dịch vụ TM04, diện tích 5.065 m².
- Điều chỉnh lô đất trạm xử lý nước thải ký hiệu DRA 01, diện tích 2.190m² điều lô đất thương mại ký hiệu TM 04, diện tích 5.065 m².
- Điều chỉnh đất dự trữ phát triển cơ quan ký hiệu DTPT, diện tích 8.278m² thành đất công cộng ký hiệu CC 06, diện tích 5.108 m².
- Điều chỉnh bổ sung đất ở ký hiệu DC 38, diện tích 874 m², ở vị trí lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 03.
- Điều chỉnh bổ sung đất ở ký hiệu DC 40, diện tích 1.540 m², ở vị trí lô đất thương mại dịch vụ ký hiệu TM 01.
- Bổ sung lô đất trường học ký hiệu GD 10, diện tích 1.200 m², ở vị trí giáp lô đất ở ký hiệu DC 42.
- Điều chỉnh lô đất kho bãi có ký hiệu KB 01, diện tích 7.650 m² thành lô đất kho bãi ký hiệu KB 01, diện tích 8.960 m².
- Điều chỉnh lô đất cây xanh ký hiệu CX 03, diện tích 2.900 m² thành lô đất cây xanh ký hiệu CX 03, diện tích 1.445m².
- Điều chỉnh lô đất ở DC 25, diện tích 10.997 m² thành lô đất đất ở ký hiệu DC 25A, diện tích 4.123 m².
- Điều chỉnh chuyên chợ trâu bò và lò mổ tại lô đất ký hiệu TM-06 diện tích 6.376m² đến lô đất quy hoạch bổ sung ký hiệu TM-06 có vị trí giáp phía Nam đồ án quy hoạch chung, diện tích 10.254 m².
- Điều chỉnh chuyên Trạm xử lý nước thải ký hiệu DRA01 diện tích 2.190m² đến lô đất quy hoạch bổ sung ký hiệu DRA01 diện tích 2.000m² có vị trí giáp núi đá phía Nam.
- Đất rừng sau điều chỉnh diện tích giảm từ 89.680 m² xuống 85.999 m².
- Đất giao thông sau điều chỉnh diện tích tăng từ 72.942 m² lên 79.041 m².

BẢNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ				
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)		
		TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH	SAU ĐIỀU CHỈNH	CHÊNH LỆCH (M²)
1	Đất xây dựng các công trình công cộng	3.645	7.133	3488
2	Đất thương mại dịch vụ	24.833	27.435	2602
3	Đất cây xanh, công viên, cây xanh sinh thái	6.108	5.040	-1068
4	Đất nhà ở	78.947	25.442	-53505
5	Đất trường học	6.881	8.461	1580
6	Đất công nghiệp, cảng trung chuyển hàng hóa	7.651	8.960	1309
7	Đất rừng	89.680	85.999	-3681
8	Đất phát triển hạ tầng	72.942	79.041	6099
9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	2.190	2.000	-190
10	Đất mặt nước	2.468	3.999	1531
11	Đất dự trữ	15.544	0	-15544
12	Đất hỗn hợp	0	57.189	57189
Tổng diện tích		310.889	310.889	

BẢNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT						
I Điều chỉnh cục bộ khu số 1 (Phía Tây thị trấn Pác Miếu)						
Trước điều chỉnh				Sau điều chỉnh		
STT	Ký hiệu	Chức năng đất theo quy hoạch năm 2014	Diện tích (m²)	Kí hiệu	Diện tích (m²)	Chức năng đất sau điều chỉnh
1.1	DC 01	Đất ở dân cư	5.964	HH 01	2.875	Đất hỗn hợp
1.2	DC 02	Đất ở dân cư	14.870	HH 02	9.588	Đất hỗn hợp
1.3	DC 03	Đất ở dân cư	24.152	HH 03	9.496	Đất hỗn hợp
				HH 04	6.250	Đất hỗn hợp
1.4	DC 12	Đất ở dân cư	8.524	HH 05	14.294	Đất hỗn hợp
1.5	DC 13	Đất ở dân cư	8.254	HH 06	5.095	Đất hỗn hợp
				HH 07	6.292	
1.6	DC 14	Đất ở dân cư	4.839	HH 08	3.299	Đất hỗn hợp
1.7	TH 01	Đất giáo dục	2.462	CX 02	2.374	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật và công cộng
1.8	TH 02	Đất giáo dục	4.292	GD 02	4.994	
1.9	CX 02	Đất cây xanh	3.207	CX 02	2.374	
1.10	TM 07	Đất thương mại dịch vụ (cây xăng 01)	1.088	TM 07	2.356	
1.11	Đất đồi	Đất đồi núi	64.228	Đất đồi	64.228	

	núi			núi		
1.12	Đất mặt nước	Đất mặt nước	2.467	Đất mặt nước	2.467	
1.13	Đất giao thông	Đất giao thông	69.735	-	-	
Tổng			214.082			
II	Điều chỉnh cục bộ khu số 2 (trung tâm thị trấn Pác Miêu)					
Trước điều chỉnh				Sau điều chỉnh		
STT	Ký hiệu	Chức năng đất theo quy hoạch năm 2014	Diện tích (m2)	Kí hiệu	Diện tích (m2)	Chức năng đất sau điều chỉnh
2.1	Một phần lô đất TM01	Đất thương mại dịch vụ	2.916	TM 01	1.339	Đất ở dân cư
2.2	TM 02	Đất thương mại dịch vụ	1.358	DC 37	1.316	
2.3	Một phần lô đất TM 03	Đất thương mại dịch vụ	4.689	TM 03	3.710	
2.4	TM 04	Đất thương mại dịch vụ	4.566	DC 41	4.325	
2.5	TM 05	Đất thương mại dịch vụ	3.197	TM 04	5.056	Đất thương mại dịch vụ (Chợ xanh)
2.6	DRA 01	Trạm xử lý nước thải	2.190			
2.7	TM 06	Đất thương mại dịch vụ	6.376	DC 42	5.542	Đất ở dân cư và Đất giáo dục
				GD 10	1.200	
2.8	Một phần lô đất DTPT	Đất dự trữ phát triển	8.278	CC 06	5.108	Đất công cộng (Nhà khách Ủy ban)
2.9	CC 06	Đất công cộng	2.851	DC 39	2.844	Đất ở dân cư
2.10	KB 01	Đất công nghiệp, cảng trung chuyển hàng hóa	7.650	KB 01	8.960	Đất công nghiệp, cảng trung chuyển hàng hóa
2.11	Một phần CX 03	Đất cây xanh	1.300	CX 03	1.445	

2.12	Bổ sung: lô đất TM 06 (Chợ trâu bò + Lò giết mổ) nằm ở phía Nam đồ án	Bổ sung mới	10.254	Bổ sung: lô đất TM 06 (Chợ trâu bò + Lò giết mổ) nằm ở phía Nam đồ án	10.254	Đất thương mại (Chợ trâu bò + Lò giết mổ)
2.13	Một phần lô đất DC 25	Đất dân cư	2.000	DRA 01	2.000	Đất hạ tầng kỹ thuật DRA 01 (Trạm xử lý nước thải)
2.14	Đất giao thông	Đất giao thông	39.182	-	-	-
Tổng			96.807			

2.2. Quy hoạch giao thông

Trong phạm vi điều chỉnh cục bộ, thực hiện điều chỉnh các đường giao thông sau:

- Điều chỉnh lại bề rộng lòng đường giao thông ven sông Gâm ký hiệu Mặt cắt 3'-3' lộ giới B=11m (3m vỉa hè + 6m lòng đường + 2m vỉa hè) thành B=11m (3m vỉa hè + 7,0m lòng đường + 1m vỉa hè) để thuận lợi khai thác giá trị đất ven sông Gâm.

- Điều chỉnh lộ giới đường giao thông khu vực chợ trung tâm ký hiệu Mặt cắt 5-5 lộ giới B=10m (2m vỉa hè + 6m lòng đường + 2m vỉa hè) tăng lên B=12m (3m vỉa hè + 6m lòng đường + 3m vỉa hè) để thuận lợi khai thác giá trị đất ven khu vực chợ trung tâm.

- Điều chỉnh lộ giới đường giao thông khu vực phía Tây ven bờ sông Gâm ký hiệu Mặt cắt 2-2 lộ giới B=13m (2m vỉa hè + 8m lòng đường + 3m vỉa hè) và ký hiệu Mặt cắt 3-3 lộ giới B=12m (3m vỉa hè + 6m lòng đường + 3m vỉa hè) mở rộng lộ giới tăng lên B=13,5m (3m vỉa hè + 7,5m lòng đường + 3m vỉa hè) để thuận lợi khai thác giá trị đất khai thác của khu vực.

- Điều chỉnh cầu treo CT02 có chiều rộng B=4m, chiều dài L=170m thành cầu cứng CC05 có chiều rộng B=8m và chiều dài L=130m để kết nối giao thông chính đô thị từ khu trung tâm đô thị sang bên phía Tây sông Gâm để thuận lợi khai thác giá trị, phát triển đất đô thị ven sông Gâm, tạo hình thái cảnh quan đô thị hai bên bờ sông Gâm.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông một số tuyến đường				
STT	Ký hiệu	Quy mô theo quy hoạch năm 2014 (m)	Chiều dài tuyến (m)	Quy mô sau điều chỉnh (m)
1	Mặt cắt 3'-3' (Tuyến đường phía Đông ven bờ sông Gâm, từ Đ38 - đến Đ83)	Lộ giới: 11 Lòng đường: 6 Vĩa hè: 2+3	Khoảng 833m	Lộ giới: 11 Lòng đường: 7 Vĩa hè: 1+3
2	Mặt cắt 5-5 (Tuyến đường khu vực chợ trung tâm từ Đ45 - đến Đ44)	Lộ giới: 10 Lòng đường: 6 Vĩa hè: 2+2	Khoảng 1400m	Lộ giới: 12 Lòng đường: 6 Vĩa hè: 3+3
3	Cầu treo CT02	Cầu treo Bề rộng: 4m	Khoảng 170m	Cầu bê tông Bề rộng: 8m
4	Mặt cắt 2-2 (Tuyến đường Phía Tây ven bờ sông Gâm)	Lộ giới: 13 Lòng đường: 8 Vĩa hè: 2+3	Khoảng 2306m	Lộ giới: 13,5 Lòng đường: 7,5 Vĩa hè: 3+3
	Mặt cắt 3-3 (Tuyến đường Phía Tây ven bờ sông Gâm)	Lộ giới: 12 Lòng đường: 6 Vĩa hè: 3+3		

2.3. Quy hoạch thoát nước thải

- Điều chỉnh chuyển Trạm xử lý nước thải ký hiệu DRA01 diện tích 2.190m² ven sông Gâm đến lô đất quy hoạch bổ sung ký hiệu DRA01 diện tích 2.000m² có vị trí giáp núi đá phía Nam. Vị trí này thuận lợi cho thu gom nước thải của toàn bộ khu vực phía Nam thị trấn, cách xa khu dân cư trung tâm và sông Gâm để đảm bảo cảnh quan môi trường và phát triển quỹ đất ở đô thị ven sông.

2.4. Các nội dung khác:

Các nội dung khác giữ nguyên nội dung theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 21/4/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Pác Miều, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035, tỷ lệ 1/2000.

3. Tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch và hiệu đạt được.

3.1. Tính liên tục, đồng bộ của đồ án quy hoạch:

- Điều chỉnh Quy hoạch về cơ bản tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, phù hợp với các định hướng phát triển của Đồ án điều

chỉnh quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000.

- Giải pháp tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản giữ theo Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Các thay đổi về chỉ tiêu về sử dụng đất vẫn đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

3.2. Các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch:

- Vấn đề về quản lý quy hoạch:

+ UBND huyện tổ chức công bố công khai thông tin quy hoạch được điều chỉnh để các tổ chức, người dân nắm rõ các thông tin quy hoạch.

+ UBND huyện giao cơ quan chuyên môn kiểm tra, kiểm soát hoạt động đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt đối với các tổ chức, cá nhân liên quan.

+ UBND huyện cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng cho các cá nhân, tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng.

- Vấn đề về hạ tầng:

+ Việc điều chỉnh cục bộ các lô đất không gây áp lực lên hệ thống hạ tầng hiện có, các công trình được đầu tư xây dựng theo quy hoạch điều chỉnh đều kết nối được với hệ thống đường giao thông, cấp điện, nước.

+ UBND huyện phối hợp với các tổ chức liên quan kiểm tra, kiểm soát đảm bảo các công trình xây dựng theo quy hoạch điều chỉnh được đầu tư đồng bộ, có tính kết nối hạ tầng với khu vực xung quanh, phù hợp với tầm nhìn quy hoạch chung của huyện.

3.3. Hiệu quả đạt được khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch:

- Đảm bảo việc thu hút đầu tư vào khu trung tâm thương mại và khu ở liền kề, tăng giá trị đất đô thị và tăng nguồn thu cho ngân sách.

- Đảm bảo việc thu hút đầu tư vào khu ở ven sông, tăng giá trị đất đô thị và tăng nguồn thu cho ngân sách. Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên bờ sông do hiện nay đã có công trình thủy điện 3 bậc nên nước lũ đã được kiểm soát, thuận lợi kiến tạo cảnh quan đô thị ven sông.

- Giảm thiểu ảnh hưởng vệ sinh môi trường.

- Điều chỉnh cục bộ được phê duyệt là cơ sở để quản lý thực hiện theo quy hoạch xây dựng hiệu quả.

III- KẾT LUẬN:

Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Pác Miầu, huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2014-2025 tầm nhìn đến 2035

đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của của Pháp luật về điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Cơ cấu sử dụng đất của đồ án quy hoạch sau điều chỉnh đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch hiện hành; các giải pháp quy hoạch của đồ án quy hoạch sau điều chỉnh được đảm bảo và phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Bảo Lâm;
- UBND thị trấn Pác Miầu ;
- Lưu: VT - QHKT.

GIÁM ĐỐC

Đoàn Quốc Chính