

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3
tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải
tại huyện Bình Xuyên, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 19/2/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật số 35/2018/QH14, sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của UBND tỉnh V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND tỉnh V/v phê duyệt đồ án QHPK C3, tỷ lệ 1/2.000 phát triển đô thị, du lịch dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại huyện Bình Xuyên, thị xã Phúc Yên; Điều

chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 và Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 16/10/2024;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh theo phiếu lấy ý kiến của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 79/TTr-SXD ngày 09/4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ khu vực phía Nam hồ Đại Lải tại huyện Bình Xuyên, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Theo Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06/02/2024) và theo Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 23/6/2023) tại khu vực xã Sơn Lôi (giáp ranh với xã Cao Minh, nằm gần sông Ba Hanh) có bố trí cụm công nghiệp Sơn Lôi với diện tích khoảng 56 ha, làm cơ sở thu hút các dự án xử lý môi trường, công nghiệp hỗ trợ cho các khu công nghiệp. Tại Điều 2 Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 về Tổ chức thực hiện quy hoạch tỉnh, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo: “2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: đ) Tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; ...” Do đó, để có cơ sở triển khai các thủ tục đối với cụm công nghiệp Sơn Lôi, cần thiết điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu C3.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3.1. Vị trí, phạm vi điều chỉnh: Tại khu vực phía Đông thôn Lương Câu, thôn Bá Câu, thuộc xã Sơn Lôi và thị trấn bá Hiến, huyện Bình Xuyên với

tổng diện tích khoảng 83,67 ha. Gồm các loại đất theo nội dung đã được duyệt: Đất ở hiện trạng (lô OHT-79) với diện tích khoảng 0,16 ha; đất giáo dục (lô TH-25) với diện tích khoảng 0,11 ha; đất nông nghiệp sinh thái, đất mặt nước với diện tích khoảng 64,32 ha; đất ở mới thấp tầng (lô DO-83, 84) với tổng diện tích khoảng 12,75 ha, đất cây xanh sinh thái diện tích khoảng 1,43 ha; còn lại là đất đường giao thông quy hoạch.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

Tổng cơ cấu sử dụng đất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch là 83,67 ha, gồm: Đất công nghiệp khoảng 59,06 ha; Đất nông nghiệp sinh thái khoảng 6,95 ha; đất mặt nước tự nhiên khoảng 1,9 ha; đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật khoảng 0,41 ha; đất cây xanh cách ly khoảng 1,56 ha; đất cây xanh sinh thái khoảng 8,68 ha; Đất giao thông khoảng 5,11 ha.

Tầng cao xây dựng công trình và mật độ xây dựng tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD. Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Trong quá trình triển khai lựa chọn, lập quy hoạch chi tiết, thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp Sơn Lôi sẽ nghiên cứu bố trí phạm vi ranh giới cụm công nghiệp đảm bảo các hành lang an toàn đường điện, hành lang sông.

Ban hành kèm theo các bản vẽ quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Sơn Lôi, UBND thị trấn Bá Hiến chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân biết và cùng giám sát thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tính chính xác trong thẩm định quy hoạch; thực hiện rà soát, đánh giá quy hoạch các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị liên quan đảm bảo tính thống nhất quy hoạch làm cơ sở quản lý, triển khai thực hiện các dự án. Trong quá trình thực hiện phát hiện nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt chưa chính xác, chưa phù hợp quy định

pháp luật kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định.

2. Các sở ngành Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, UBND huyện Bình Xuyên, UBND thị trấn Bá Hiên, UBND xã Sơn Lôi và cơ quan liên quan tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện phát hiện nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt chưa chính xác, chưa phù hợp quy định pháp luật kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý, giải quyết theo quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND thị trấn Bá Hiên, Chủ tịch UBND xã Sơn Lôi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Duy Đông