

Số: 591 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 06 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng  
(nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về 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;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Thông báo số 1095-TB/TU ngày 05/6/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 251/BC-SXD ngày 26/5/2022; UBND huyện Yên Dũng tại Tờ trình 66/TTr-UBND ngày 21/4/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng đến năm 2035, với các nội dung chính như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh:**

**1.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

**1.1.1.** Điều chỉnh cục bộ trong ranh giới dự án Khu đô thị số 4, thị trấn Nham Biền có diện tích khoảng 69,3ha cụ thể như sau:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh vị trí, diện tích lô đất có ký hiệu hỗn hợp (HH2); điều chỉnh quy hoạch từ đất hỗn hợp thành quy hoạch đất hỗn hợp và đất ở để tạo tiện ích đô thị và linh hoạt cho việc khai thác sử dụng.

+ Điều chỉnh vị trí, diện tích lô đất có ký hiệu công cộng (CC2); điều chỉnh quy hoạch từ đất công cộng thành quy hoạch đất ở và cây xanh để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan, tạo động lực phát triển cho không gian đô thị dọc theo khu vực phía Đông Q17.

+ Điều chỉnh vị trí và diện tích ô đất công cộng (CC6); điều chỉnh quy hoạch từ đất công cộng thành quy hoạch đất công cộng, đất ở và đất giáo dục để tăng cường tiện ích đô thị và tạo ra kính phục vụ phù hợp.

+ Điều chỉnh vị trí, diện tích lô đất có ký hiệu OM7, OM8, OM12, TH2 để cơ cấu sử dụng đất phù hợp với quy định hiện hành do việc điều chỉnh các chức năng hỗn hợp, công cộng, cây xanh, giáo dục và hạ tầng giao thông;

**Bảng tổng hợp sử dụng đất sau điều chỉnh**

| Stt | Loại đất                | Ký hiệu          | Trước điều chỉnh (ha)<br>(1) | Sau điều chỉnh (ha)<br>(2) | Chênh lệch (ha)<br>(2)-(1) |
|-----|-------------------------|------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1   | Đất hỗn hợp             | HH2              | 2,55                         | 2,92                       | 0,37                       |
| 2   | Đất công cộng           | CC2; CC6         | 7,96                         | 4,00                       | -3,96                      |
| 3   | Đất cây xanh đô thị     | CX               | 0,00                         | 2,17                       | 2,17                       |
| 4   | Đất ở mới               | OM7;OM8<br>;OM12 | 34,99                        | 35,44                      | 0,45                       |
| 5   | Đất ở hiện trạng        |                  | 2,11                         | 2,11                       | 0,00                       |
| 6   | Đất giáo dục            | TH2              | 1,58                         | 1,19                       | -0,39                      |
| 7   | Đất hạ tầng, giao thông |                  | 20,10                        | 21,46                      | 1,36                       |
|     | <b>Tổng cộng</b>        |                  | <b>69,29</b>                 | <b>69,29</b>               | <b>0,00</b>                |

- Nguyên nhân tăng, giảm trong cơ cấu sử dụng đất

+ Đất hỗn hợp tăng 0,37ha là do phân bổ và quy hoạch bổ sung thêm ở vị trí trung tâm phạm vi điều chỉnh.

+ Đất cây xanh đô thị tăng 2,17ha được điều chỉnh từ đất công cộng và phân bổ ở tuyến ĐH5B và QL17 để tạo không gian cảnh quan cho các trục cảnh quan và giao thông chính của đô thị.

+ Đất giao thông tăng 1,36ha do mở rộng tuyến ĐH5B và 1 tuyến trục theo hướng Đông Tây trong phạm vi điều chỉnh cục bộ.

+ Đất giáo dục giảm 0,39ha là do điều chỉnh một phần diện tích sang đất ở đô thị để bước QHCT bổ sung thêm 1 số chức năng cho các tiểu khu nhà ở.

+ Đất công cộng giảm 3,96ha là do việc mở rộng tuyến đường ĐH5B lên thành 42,5m và điều chỉnh một phần đất công cộng sang đất giao thông, đất cây xanh và đất ở mới.

+ Đất ở mới tăng khoảng 0,45ha là do việc sắp xếp lại các chức năng và định hướng lại một số không gian công cộng.

**1.1.2.** Điều chỉnh cục bộ trong ranh giới dự án Khu đô thị tại thị trấn Nham Biền có diện tích khoảng 177,28ha cụ thể như sau:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh lô đất nằm cạnh lô đất có ký hiệu (3.CC8) về phía Bắc có diện tích khoảng 0,47ha từ quy hoạch đất cây xanh thành quy hoạch đất đơn vị ở (0,40ha) và đất giao thông (0,07ha);

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.CC8) có diện tích khoảng 0,50ha từ quy hoạch đất công cộng đô thị thành quy hoạch đất đơn vị ở (0,47ha) và đất giao thông (0,03ha);

- Điều chỉnh lô đất nằm cạnh lô đất có ký hiệu (3.CC8) về phía Nam có diện tích khoảng 0,57ha từ quy hoạch đất công cộng đô thị thành đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh lô đất nằm cạnh lô đất có ký hiệu (3.NT1) về phía Bắc có diện tích khoảng 0,23ha từ quy hoạch đất cây xanh cách ly thành đất công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.HH4) từ quy hoạch đất hỗn hợp thành đất cây xanh đô thị, mặt nước có diện tích khoảng 0,67ha.

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.OM6) từ quy hoạch đất đơn vị ở thành quy hoạch đất cơ quan (1,17ha), đất cây xanh đô thị, mặt nước (0,70ha) và đất giao thông (0,15ha);

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.CC3); điều chỉnh quy hoạch từ đất công cộng đô thị thành đất đơn vị ở có diện tích khoảng 0,67ha.

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.CQ1); điều chỉnh quy hoạch từ đất cơ quan thành đất công cộng đô thị (diện tích 1,51ha), đất cây xanh đô thị, mặt nước (1,35ha), đất hỗn hợp (0,10ha), đất giao thông (0,16ha);

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.CX2); điều chỉnh quy hoạch từ đất cây xanh đô thị thành đất hỗn hợp có diện tích khoảng 2,0ha.

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.OM5); điều chỉnh quy hoạch từ đất đơn vị ở thành đất hỗn hợp (1,05ha), đất trung tâm y tế (3,16ha), đất giáo dục (2,6ha);

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.HH5); điều chỉnh quy hoạch từ đất hỗn hợp thành đất đơn vị ở (0,88ha), đất cây xanh đô thị (0,45ha);

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.CC4); điều chỉnh quy hoạch từ đất công cộng đô thị thành đất cây xanh đô thị, mặt nước ( 1,99ha), đất giao thông : (0,20ha);

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.OM9); điều chỉnh quy hoạch từ đất đơn vị ở thành đất công cộng đô thị, đất hỗn hợp, đất cây xanh đô thị, mặt nước và đất giao thông;

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.DT3); điều chỉnh quy hoạch từ đất dự trữ phát triển thành đất đơn vị ở, đất giao thông;

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.PT); điều chỉnh quy hoạch từ đất trường trung học phổ thông thành đất thể dục thể thao, đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông.

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.YT2); điều chỉnh quy hoạch từ đất trung tâm y tế thành đất công cộng đô thị, đất giao thông.

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.CX3) và (MN); điều chỉnh quy hoạch từ đất thể dục thể thao, mặt nước thành đất công cộng đô thị, đất đơn vị ở và đất giao thông.

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.CC5); điều chỉnh quy hoạch từ đất công cộng đô thị thành đất hỗn hợp với diện tích khoảng 0,64ha.

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.HTKT2); điều chỉnh quy hoạch từ đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật thành đất công cộng đô thị, đất giao thông;

- Điều chỉnh một phần khu đất trong khu vực dân cư hiện trạng có ký hiệu (3.HT4); điều chỉnh quy hoạch từ đất cây xanh sinh thái, mặt nước thành đất công cộng đô thị, đất đơn vị ở, đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông;

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu (3.CC10); điều chỉnh quy hoạch từ công cộng đô thị thành đất đơn vị ở, đất giao thông;

- Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu (3.HT4); điều chỉnh quy hoạch từ đất đơn vị ở thành đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất đơn vị ở;

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh**

| ST<br>T | Loại đất                          | Trước điều chỉnh               |                          | Sau điều chỉnh                      |                          | Chênh<br>lệch<br>(2)-(1) |
|---------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|         |                                   | Ký hiệu                        | Diện<br>tích<br>(ha) (1) | Ký hiệu                             | Diện<br>tích<br>(ha) (2) |                          |
| 1       | Đất hỗn hợp                       | HH4; HH5                       | 4,93                     | HH4.1;<br>HH4.2;<br>HH5.1;<br>HH5.2 | 8,7                      | 3,77                     |
| 2       | Đất công cộng                     | CC3; CC4;<br>CC5; CC8;<br>CC10 | 8,34                     | CC4.1;<br>CC4.2;<br>CC5.1;<br>CC5.2 | 10,54                    | 2,2                      |
| 3       | Đất cây xanh đô<br>thị, công viên | CX2; MN                        | 8,61                     | CX2*; MN*                           | 13,98                    | 5,37                     |
| 4       | Đất cây xanh<br>cách ly           |                                | 0,35                     |                                     | 0,17                     | -0,18                    |

|    |                                             |                                               |               |                                               |               |        |
|----|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|---------------|--------|
| 5  | Đất cây xanh sinh thái, mặt nước.           |                                               | 8,34          |                                               | 2,86          | -5,48  |
| 6  | Đất ở mới                                   | OM4;<br>OM5;<br>OM6;<br>OM9;<br>OM10;<br>OM11 | 70,45         | OM4*;<br>OM6*;<br>OM9.1-4;<br>OM10*;<br>OM11* | 83,14         | 12,69  |
| 7  | Đất ở hiện trạng                            | HT3; HT4                                      | 5,42          |                                               | 3,38          | -2,04  |
| 8  | Đất cơ quan                                 | CQ1                                           | 3,16          | CQ1*                                          | 1,17          | -1,99  |
| 9  | Đất giáo dục                                | PT                                            | 4,51          | PT*                                           | 2,69          | -1,82  |
| 10 | Đất trung tâm y tế                          | YT2                                           | 3,56          | YT2*                                          | 3,2           | -0,36  |
| 11 | Đất thể dục thể thao                        | CX3; MN                                       | 7,22          | CX3*                                          | 2,59          | -4,63  |
| 12 | Đất nghĩa trang                             | NT1; NT2                                      | 1,25          | NT1                                           | 0,65          | -0,6   |
| 13 | Đất dự trữ phát triển                       | DT3                                           | 11,02         |                                               | 0             | -11,02 |
| 14 | Đất giao thông, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật |                                               | 40,12         |                                               | 44,21         | 5,03   |
|    | <b>Tổng cộng</b>                            |                                               | <b>177,28</b> |                                               | <b>177,28</b> |        |

- Nguyên nhân tăng, giảm trong cơ cấu sử dụng đất: Để phù hợp theo phương án ý tưởng quy hoạch đã được thường trực tỉnh ủy thông qua theo thông báo số 758-TB/TU ngày 17/12/2021 của Tỉnh ủy; phù hợp với quy định về quy hoạch đường giao thông theo Văn bản số 3383/UBND-XD ngày 27/08/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

### **1.2. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông)**

a) Điều chỉnh mặt cắt 8-8, đoạn chạy dọc theo đường điện 500kV(đường ĐH5B, đoạn qua địa phận thị trấn Nham Biền) theo Công văn số 130/UBND-KTN ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh về việc thực hiện kết luận số 806-TB/TU ngày 04/01/2022 của Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về quy mô mặt cắt đường toàn tuyến đường ĐH5B (ĐT398).

- Mặt cắt quy hoạch trước khi điều chỉnh là 18-29,5m, trong đó: Lòng đường 8-17,5m; hè đường 2 bên từ 5m - 6m.

- Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 42,5m, trong đó: Lòng đường 2 x 10,5m = 21m, giải phân cách giữa 1,5m, dải phân cách với đường gom 2m; Đường gom 9,0m; hè đường 3 + 6m = 9m. Phía bên kia đường điện bố trí đường rộng 15m, trong đó đường gom 9m và vỉa hè 6m.

b) Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường trong ranh giới dự án Khu đô thị số 4 thị trấn Nham Biền để thuận tiện trong quá trình khai thác, sử dụng sau này.

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, đoạn từ QL 17 chạy giữa lô đất OM7 đến hết ranh giới dự án Khu đô thị số 4 thị trấn Nham Biền):

+ Mặt cắt quy hoạch trước khi điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường 15m; hè đường 2 bên  $2 \times 5 = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 38,0m, trong đó: Lòng đường  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , giải phân cách giữa 5,0m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Bắc - Nam chạy giữa lô đất CC.6 và lô đất OM.8 đến hết ranh giới dự án Khu đô thị số 4 thị trấn Nham Biền (giao với đường ĐH5B):

+ Mặt cắt quy hoạch trước khi điều chỉnh là 28,5m, trong đó: Lòng đường  $2 \times 6,5\text{m} = 13\text{m}$ , giải phân cách giữa 5,5m, hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 25,5m, trong đó: Lòng đường 13,5m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

c) Điều chỉnh mặt cắt một số tuyến đường trong ranh giới dự án Khu đô thị tại thị trấn Nham Biền để phù hợp với quy định về quy hoạch đường giao thông theo Văn bản số 3383/UBND-XD ngày 27/08/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang; phù hợp theo phương án ý tưởng quy hoạch đã được thông qua theo thông báo số 758-TB/TU ngày 17/12/2021 của Tỉnh ủy, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh mặt cắt 7-7, trục Tây-Đông đoạn từ ranh giới KĐT số 4 chạy dọc giữa lô đất OM4 và OM10 đến hết ranh giới KĐT tại thị trấn Nham Biền ở phía Tây (tuyến 01) thành mặt cắt 13-13:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 35m, trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$ ; giải phân cách 9m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 35m, trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$ ; giải phân cách 7m; hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Tây-Đông đoạn từ ranh giới KĐT số 4 chạy dọc giữa lô đất OM10 và OM11 đến hết ranh giới KĐT tại thị trấn Nham Biền ở phía Tây (tuyến 02) thành mặt cắt 12-12:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường 13m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Tây-Đông đoạn từ ranh giới KĐT số 4 chạy dọc giữa lô đất OM11 và DT3 đến đầu lô YT2 (tuyến 03) thành mặt cắt 14-14:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 38m, trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ ; giải phân cách 5m; hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ .

- Điều chỉnh bỏ đoạn nằm giữa lô đất CC4 và OM9 (tuyến 04).

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Tây-Đông đoạn từ đầu phía Tây lô OM9 chạy dọc giữa lô đất CC5 và YT2 đến hết ranh giới lô CX3 (tuyến 05) thành mặt cắt 11-11. Đồng thời tịnh tiến vị trí tuyến 05 về phía Bắc 05m so với vị trí đã được duyệt.

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 20m, trong đó: Lòng đường 8m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, đoạn đường ĐH5B chạy dọc ranh giới KĐT tại thị trấn Nham Biền (tuyến 06) thành mặt cắt 15-15:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 42,5m, trong đó: Lòng đường trục chính (đường 5B) rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ ; lòng đường gom rộng 9m; giải phân cách đường 5B rộng 1,5m; giải phân cách giữa đường gom và đường 5B rộng 2m; hè đường phía đường điện 550kV rộng 3m; hè đường phía KĐT rộng 6m.

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Bắc-Nam đoạn từ đầu lô TH1 chạy dọc xuyên giữa lô OM4 đến hết lô OM10 (tuyến 07) thành mặt cắt 11-11:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 18m, trong đó: Lòng đường rộng 9m; hè đường  $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 20m, trong đó: Lòng đường 8m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Bắc-Nam đoạn từ đầu lô HT3 chạy dọc giữa lô OM4 và lô CQ1 đến điểm giao với đường ĐH5B hết ranh giới dự án KĐT tại thị trấn Nham Biền (tuyến 08) thành mặt cắt 12-12:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường 13m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh mặt cắt 8-8, trục Bắc-Nam đoạn từ đầu lô CC9 chạy dọc giữa lô CX3 và lô HT4 đến điểm giao với đường ĐH5B hết ranh giới dự án KĐT tại thị trấn Nham Biền (tuyến 09) thành mặt cắt 12-12:

+ Mặt cắt quy hoạch trước điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 15m; hè đường  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt quy hoạch sau khi điều chỉnh là 25m, trong đó: Lòng đường 13m, hè đường  $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$ .

- Điều chỉnh hướng tuyến trục Bắc-Nam đoạn nằm giữa lô OM5 từ điểm giao ranh giới giữa KĐT tại thị trấn Nham Biền với ranh giới KĐT số 1 đến lô đất HTKT2 (tuyến 10) vuông góc với tuyến 04 nêu trên.

- Điều chỉnh bổ sung thêm 2 tuyến đường chạy quanh khu dân cư hiện trạng tại lô đất HT4 (tuyến 11; 12).

\* *Các nội dung khác:* Giữ nguyên theo Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

## **2. Lý do điều chỉnh:**

Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang phê duyệt điều chỉnh tại quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Tuy nhiên, quy mô mặt cắt tuyến đường ĐH5B, trong đó có đoạn qua thị trấn Nham Biền đã được UBND tỉnh điều chỉnh mặt cắt tại 130/UBND-KTN ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh.

Mặt khác, UBND huyện đang triển khai thu hút đầu tư một số dự án khu đô thị trên địa bàn thị trấn Nham Biền. Vì vậy, để có cơ sở triển khai thực hiện các khu đô thị, khu dân cư đảm bảo theo quy định hiện hành, đồng thời phù hợp với các điều kiện thực tế của địa phương thì việc điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Neo mở rộng (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) là cần thiết. Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022.

**Điều 2.** UBND huyện Yên Dũng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, KTN;
- + Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Lê Ô Pích**