

Số /TTr-UBND

Thành phố Cao Bằng, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh cục bộ một phần đất lâm nghiệp, đất ở tại phường Sông Hiến thuộc đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ 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 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 Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc Ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 4268/UBND-KT ngày 06 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc đầu tư xây dựng khu phức hợp chợ, bãi đỗ xe, mặt bằng phục vụ các hoạt động thương mại dịch vụ tại khu vực khu tái định cư 1, thành phố Cao Bằng;

Căn cứ Công văn số 869/SXD-QHKT ngày 24 ngày 5 tháng 2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về việc trả lời hồ sơ xin điều chỉnh cục bộ một phần đất lâm nghiệp, đất ở tại phường Sông Hiến thuộc đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn 2050.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng trình UBND tỉnh Cao Bằng xem xét phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một phần đất lâm nghiệp, đất ở tại phường Sông Hiến thuộc đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ:

Trong những năm qua, kinh tế Cao Bằng đã có những bước phát triển mạnh, cơ cấu kinh tế dần chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và thương mại - dịch vụ, trong đó thương mại dịch vụ chiếm đến gần 50%. Hoạt động xúc tiến thương mại đã một phần đáp ứng được mục tiêu cầu nối hỗ trợ doanh nghiệp trong việc phát triển thị trường và hợp tác phát triển sản xuất kinh doanh, góp phần ổn định thị trường ở địa phương.

Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, tạo đà thuận lợi cho phát triển thương mại dịch vụ trong thời gian tới, việc đầu tư xây dựng dự án Khu phức hợp chợ, bãi đỗ xe, mặt bằng phục vụ các hoạt động thương mại dịch vụ tại khu vực Khu tái định cư 1, thành phố Cao Bằng là cần thiết. Dự án được đầu tư xây dựng sẽ hình thành tại trung tâm thành phố một khu phức hợp đầy đủ các hạng mục chợ, bãi đỗ xe, kho bãi, mặt bằng phục vụ các hoạt động thương mại, dịch vụ có cơ sở hạ tầng tốt, môi trường kinh doanh sạch sẽ, văn minh.

Để có cơ sở thực hiện đầu tư dự án cần thiết điều chỉnh cục bộ một phần đất lâm nghiệp, đất ở tại phường Sông Hiến thuộc Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, việc điều chỉnh cục bộ sẽ quy hoạch lại chức năng các lô đất, qua đó mang lại hiệu quả chung cho sự phát triển của đô thị.

Hiện nay nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2045 đang được lập điều chỉnh, do vậy nội dung điều chỉnh cục bộ khu đất nêu trên sẽ được ra soát cập nhật vào nội dung đồ án điều chỉnh đảm bảo sự phù hợp với cơ cấu sử dụng đất, cảnh quan tại khu vực.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

2.1. Phạm vi và quy mô điều chỉnh:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch tại tổ 08, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng. Diện tích ranh giới điều chỉnh quy hoạch: 3,25 ha.

- Khu đất có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất ở và đất lâm nghiệp.

+ Phía Tây: Giáp đất ở.

+ Phía Nam: Giáp vỉa hè đường theo quy hoạch.

+ Phía Bắc: Giáp vỉa hè đường theo quy hoạch.

2.2. Điều chỉnh chức năng: điều chỉnh Đất ở hiện trạng và đất lâm nghiệp thành Đất công cộng (đất thương mại dịch vụ)

- **Chức năng sử dụng đất trước điều chỉnh gồm:**

+ Đất ở: Diện tích khoảng 1218 m².

+ Đất lâm nghiệp: Diện tích khoảng 31.282 m².

- **Chức năng lô đất sau điều chỉnh như sau:** Đất công cộng (đất thương mại dịch vụ) Diện tích khoảng 32.500 m².

3. Các nội dung khác:

Các nội dung khác giữ nguyên nội dung theo Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29/12/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Hồ sơ gửi kèm tờ trình gồm:

- + Báo cáo về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;
- + Các bản vẽ xin điều chỉnh cục bộ.
- + Biên bản xin ý kiến cộng đồng dân cư.

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng trình Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (thẩm định);
- CT, các PCT UBND TP;
- VP HĐND&UBND TP;
- TT PTQĐ và GPMB TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Trung