

Số: /QĐ-UBND

Tây Yên Tử, ngày tháng 02 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) nay là xã Tây Yên Tử, tỉnh Bắc Ninh**

#### ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂY YÊN TỬ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Kết luận số 22-KL/ĐU ngày 03/02/2026 của Đảng ủy xã Tây Yên Tử v/v Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại phiên họp ngày 28/01/2026;*

*Theo đề nghị tại Báo cáo thẩm định số 13/BC-KT ngày 09/02/2026 của Phòng Kinh tế xã Tây Yên Tử.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) nay là xã Tây Yên Tử, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chính như sau:

#### 1. Lý do điều chỉnh cục bộ

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 đã làm tiền đề để quản lý đất đai, đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện Sơn Động cũ nói chung và xã Tây Yên Tử nói riêng. Tuy nhiên, trong quá trình rà soát triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt nhận thấy đến nay có một số vị trí quy hoạch chưa phát huy hết lợi thế

về địa hình cảnh quan thiên nhiên, chưa phù hợp với tình hình hiện tại tại nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương cũng như định hướng phát triển cho thời kỳ mới, chưa thu hút được nhà đầu tư;

- Sau khi xem xét, nghiên cứu lại thực tế nhu cầu sử dụng đất để thu hút đầu tư tại địa phương, cũng như nhu cầu sử dụng đất của một số cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan, để tháo gỡ khó khăn trong quá trình thực hiện sau khi Quy hoạch được thẩm định và phê duyệt. Vì vậy, cần thiết phải nghiên cứu, rà soát đánh giá lại và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch nhằm điều chỉnh, bố trí lại không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với tình hình thực tế cũng như định hướng phát triển cho thời kỳ mới, tạo tiền đề cho sự phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, tăng giá trị đất đai và thu hút nhà đầu tư;

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 4916/UBND-KTN ngày 19/11/2025 và Văn bản số 4433/SXD-QHKT ngày 04/12/2025 của Sở Xây dựng.

## **2. Nội dung điều chỉnh.**

### **2.1 Nội dung điều chỉnh**

Vị trí 1: Điều chỉnh từ quy hoạch đất chùa trình với diện tích khoảng 1,9ha sang đất hiện trạng và di chuyển vị trí xây dựng từ khu vực Đèo Bụt về khu vực bãi xe của Khu du lịch tâm linh - sinh thái Tây Yên Tử;

Vị trí 2: Điều chỉnh từ quy hoạch đất rừng sản xuất, đất cây xanh cảnh quan sang đất tôn giáo với diện tích khoảng 12ha nằm trong ranh giới của quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch Tâm linh – Sinh thái Tây Yên Tử;

Vị trí 3: Điều chỉnh từ đất du lịch, đất trồng cây lâu năm sang đất bãi đỗ xe với diện tích khoảng 1,3ha của Khu du lịch Tâm linh – Sinh thái Tây Yên Tử

Vị trí 4: Điều chỉnh từ đất công viên cây xanh thể dục thể thao sang đất ở với diện tích khoảng 1,9ha để mở rộng khu chung cư của Công ty nhiệt điện Sơn Động để đáp ứng chỗ ở cho công nhân viên và phù hợp với nhu cầu mở rộng sản xuất của công ty;

Vị trí 5: Điều chỉnh đất rừng sản xuất sang đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với diện tích khoảng 2ha để phù hợp với Quy hoạch vùng huyện Sơn Động;

Vị trí 6: Điều chỉnh đất rừng sản xuất sang đất hạ tầng có diện tích khoảng 3ha, do địa hình theo vị trí cũ có độ chênh cao độ rất lớn nên điều chỉnh lại vị trí theo địa hình thực tế để phù hợp với hiện trạng;

Vị trí 7: Điều chỉnh đất trụ sở UBND xã Tuấn Mậu cũ và đất rừng sản xuất sang đất giáo dục, trường học với diện tích khoảng 0,5ha để đảm bảo các tiêu chí đạt trường chuẩn Quốc gia và nâng cao cơ sở vật chất trường học.

Vị trí 8: Điều chỉnh bổ sung diện đất nghĩa trang tập trung xã Tây Yên Tử từ đất rừng sản xuất sang đất nghĩa trang có diện tích khoảng 0,8ha để đáp ứng nhu cầu táng của xã, di chuyển nghĩa trang ở trung tâm xã ra vị trí đảm bảo vệ sinh môi trường.

## 2.2 Các nội dung khác:

Theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 22/06/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tây Yên Tử, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

**Điều 2.** Phòng Kinh tế, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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 HĐND&UBND xã, Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa – xã hội và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế <sup>Thắng</sup>;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT;

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

**Nguyễn Văn An**