

Số:1866 /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 14 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 22/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 410/BC-SXD ngày 10/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 như sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng với Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; khai thác có hiệu quả lợi thế và điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý kinh tế, chính trị trong giao thương thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội; đẩy mạnh tốc độ đầu tư xây dựng thị trấn Bình Gia và thu hút đầu tư xây dựng; làm căn cứ pháp lý để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh (có các Phụ lục gửi kèm theo Quyết định này).

2.1. Điều chỉnh khu vực trụ sở, cơ quan huyện

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh:

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp với khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp với Quốc lộ 279;

+ Phía Nam giáp với 1 phần khu đất quân sự và cơ quan;

+ Phía Bắc giáp với khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô điều chỉnh cục bộ: khoảng 8,35ha.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

* Khu vực phân khu I:

+ Điều chỉnh tách ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-42) thành 02 ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-42A; diện tích khoảng 1,99ha và OHT-42B; diện tích khoảng 0,82ha) và một phần đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (Ký hiệu: CQNDT-01).

+ Điều chỉnh ô đất hỗn hợp (Ký hiệu: HH-05; diện tích khoảng 1,89ha) thành đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (Ký hiệu: CQNDT-01; diện tích khoảng 2,0ha), đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-42A) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh đất cây xanh cảnh quan (Ký hiệu: CXCQ-06; diện tích khoảng 1,33ha) thành đất cây xanh sử dụng hạn chế (Ký hiệu: CXHC-06; diện tích khoảng 0,57ha), đất thành đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-42A), đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị (Ký hiệu: CQNDT-01) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh ô đất cây xanh (CX-01; diện tích khoảng 0,69ha) thành đất ở mới (Ký hiệu: OM-03A; diện tích khoảng 0,56ha) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh ô đất cây xanh (CX-02; diện tích khoảng 0,25ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-03) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh một phần diện tích ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-03) thành đất giao thông.

* Khu vực phân khu VI:

+ Điều chỉnh ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-01) thành 02 ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-01A; diện tích khoảng 0,47ha và OHT-01B; diện tích khoảng 0,08ha).

+ Điều chỉnh tách ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-014) thành 02 ô đất (Ký hiệu: OHT-014A; diện tích khoảng 0,12ha và OHT-14B; diện tích khoảng 0,31ha).

+ Điều chỉnh ô đất cây xanh (Ký hiệu: CX-02; diện tích khoảng 0,25ha) thành đất ở (Ký hiệu: OM-03; diện tích khoảng 1,91ha) và đất giao thông.

- Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: điều chỉnh bổ sung tuyến đường chiều rộng 17,0m (Mặt cắt 4 – 4), chiều dài khoảng 405,0m.

+ Thoát nước mưa: điều chỉnh bổ sung rãnh thoát nước mưa B400 dọc 2 bên tuyến đường có điểm đầu từ quốc lộ 279 đến trụ sở UBND huyện Bình Gia.

+ Thoát nước thải: điều chỉnh bổ sung công thoát nước thải D300 dọc tuyến đường có điểm đầu từ quốc lộ 279 đến trụ sở UBND huyện Bình Gia.

+ Cấp nước: điều chỉnh bổ sung đường ống cấp nước D110 dọc tuyến đường có điểm đầu từ quốc lộ 279 đến trụ sở UBND huyện Bình Gia.

2.2. Điều chỉnh khu vực dân cư dọc tuyến đường 19/4

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp với tuyến đường tỉnh 226;

+ Phía Tây và phía Nam giáp với các khu đất phát triển các chức năng theo quy hoạch;

+ Phía Bắc giáp với khu đất lâm nghiệp.

- Quy mô diện tích: khoảng 34,79ha.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

* Khu vực phân khu I:

+ Điều chỉnh gộp một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-25; diện tích khoảng 0,1ha) và đất giao thông thành đất ở hiện trạng (Ký hiệu OHT-28; diện tích khoảng 0,64ha).

+ Điều chỉnh một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-29) thành ô đất cơ quan ngoài đô thị (Ký hiệu: CQNDT-07A; diện tích khoảng 0,15ha).

+ Điều chỉnh gộp ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-31; diện tích khoảng 1,09ha) và đất giao thông thành ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-30; diện tích khoảng 1,72ha).

+ Điều chỉnh gộp đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-36, OHT-38) và đất giao thông thành đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-35; diện tích khoảng 11,88ha) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh gộp đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-39) và đất giao thông thành đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-37; diện tích khoảng 1,52ha).

+ Điều chỉnh một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-35) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-14; diện tích 1,25ha) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-12; diện tích khoảng 1,65ha), ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-13; diện tích khoảng 0,75ha) và đất giao thông thành đất ở mới (Ký hiệu OHT-11; diện tích khoảng 4,20ha).

+ Điều chỉnh đất giao thông thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-15; diện tích khoảng 0,64ha).

+ Điều chỉnh đất giao thông thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-16; diện tích khoảng 2,02ha).

+ Điều chỉnh ô đất cây xanh cảnh quan (Ký hiệu: CXCQ-01, diện tích khoảng 0,89ha) và đất giao thông thành ô đất cây xanh hạn chế (Ký hiệu:

CXHC-01, diện tích khoảng 1,09ha) và một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-22; diện tích khoảng 0,96ha).

b) Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Điều chỉnh bỏ tuyến đường tránh quy hoạch từ Phai Danh qua Lũng Nội đến đường tỉnh 226 (Mặt cắt 3-3), chiều dài khoảng 1,7km.

+ Điều chỉnh bỏ đường quy hoạch đầu nối với tuyến đường Ngô Thị Sĩ (mặt cắt 4-4 và mặt cắt 5-5), chiều dài khoảng 0,84km

+ Điều chỉnh bỏ đường quy hoạch kết nối với tuyến đường 19/4 cắt qua khu vực dân cư thuộc khối phố 2, thị trấn Bình Gia (mặt cắt 1-1, 3-3), chiều dài khoảng 0,26km.

+ Điều chỉnh nấn nút giao đoạn Ngô Thị Sĩ đầu nối với tuyến đường 19/4.

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh bỏ đồng bộ tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật dọc theo các tuyến đường điều chỉnh giao thông.

2.3. Điều chỉnh khu vực khu dân cư và tái định cư dọc tuyến tránh ĐT.226 đoạn qua thị trấn Bình Gia

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp với khu đất lâm viên theo quy hoạch;

+ Phía Tây giáp với tuyến đường tỉnh 226;

+ Phía Nam giáp với Quốc lộ 1B;

+ Phía Bắc giáp với khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp.

- Quy mô diện tích: khoảng 34,24ha.

b) Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

* Phân khu I:

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-12) thành một phần đất dịch vụ công cộng đô thị (Ký hiệu: DVCC-08).

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-14; diện tích khoảng 0,77ha) thành một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu OHT-18); một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18); một phần đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-04) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-15; diện tích 0,77ha) thành đất một phần đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-03), một phần đất cây xanh đô thị (CXDT-06), đất hạ tầng kỹ thuật đô thị (Ký hiệu: HTDT-05), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-19) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-16; diện tích khoảng 0,29ha) thành một phần đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-03).

+ Điều chỉnh cập nhật một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-17; diện tích khoảng 2,75ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-21); một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-22), một phần đất thể dục thể thao (Ký hiệu : TDTT-03) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh tách ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-18; diện tích khoảng 4,07ha) thành 2 ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-18; diện tích khoảng 2,69ha và OHT-19; diện tích khoảng 0,43ha), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18A), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-21) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-21; diện tích khoảng 1,21ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-17A); diện tích khoảng 0,19ha), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18A), một phần đất hạ tầng đô thị (Ký hiệu: HTDT-02) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-17; diện tích khoảng 1,48ha) thành đất một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-17A), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18A), một phần đất hạ tầng đô thị (Ký hiệu: HTDT-02) và một phần đất giao.

+ Điều chỉnh tách ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-18; diện tích khoảng 1,59ha thành đất một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-17), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-18A) và một phần đất giao.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-19; diện tích khoảng 0,96ha) thành một phần đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-03) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-20; diện tích khoảng 2,32ha) thành một phần đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-03), một phần đất ở mới (Ký hiệu OM-21), một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu OHT-17) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-21; diện tích khoảng 2,06ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-22) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-22; diện tích khoảng 1,01ha) thành một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-18), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-18), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23; diện tích khoảng 1,86ha) thành ô đất hiện trạng (Ký hiệu: OHT-13, diện tích khoảng 0,40), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-18), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23A) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần ô đất cơ quan (Ký hiệu: CQ-09; diện tích khoảng 0,13ha) thành một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-12) và một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23A).

- Điều chỉnh cập nhật ô đất công cộng đơn vị ở (Ký hiệu: CC-08; diện tích khoảng 0,47ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-21) và một phần đất thể dục thể thao (TDTT-03).

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất giáo dục (Ký hiệu: GD-03; diện tích khoảng 0,25ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-20) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất giá dục (Ký hiệu: GD-04; diện tích khoảng 0,22ha) thành một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-16) và một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-20).

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu: HTKT-02; diện tích khoảng 0,67ha) thành đất hạ tầng kỹ thuật đô thị (Ký hiệu: HTDT-02; diện tích khoảng 0,50ha), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-17), một phần đất dịch vụ công cộng đô thị (Ký hiệu: DVCC-08) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất cây xanh đô thị (Ký hiệu: CXĐT-06; diện tích khoảng 0,70ha) thành một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-17A), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23A), một phần đất dịch vụ công cộng đô thị (Ký hiệu: DVCC-08) và một phần đất giao thông.

*** Phân khu II:**

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-02; diện tích khoảng 1,18ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23A), đất di tích (Ký hiệu: DDT-01; diện tích khoảng 0,25ha) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật một phần đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-13) thành một phần đất giao thông.

*** Phân khu V:**

+ Điều chỉnh cập nhật ô đất ở mới (Ký hiệu: OM-01; diện tích khoảng 2,29ha) thành một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-01), một phần đất ở mới (Ký hiệu: OM-23), đất cây xanh đô thị (Ký hiệu: CXĐT-02; diện tích khoảng 0,13ha) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh cập nhật tách ô đất ở hiện trạng (OHT-08) thành 2 ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu OHT-08A; diện tích khoảng 0,57ha và OHT-08B; diện tích khoảng 0,36ha).

- Điều chỉnh cập nhật ô đất công cộng (Ký hiệu: CC-07; diện tích khoảng 1,83ha) thành đất dịch vụ công cộng đô thị (Ký hiệu DVCC-07; diện tích khoảng 1,65ha) và một phần đất giao thông.

- Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật: điều chỉnh cập nhật các mạng lưới giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc được phê duyệt tại Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Bình Gia phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư và tái định cư dọc tuyến tránh ĐT.226 đoạn qua thị trấn Bình Gia.

2.4. Điều chỉnh khu trung tâm giáo dục dạy nghề - giáo dục thường xuyên

a) Phạm vi, quy mô điều chỉnh

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp với tuyến đường quy hoạch;

+ Phía Tây giáp với đất lâm nghiệp;

+ Phía Nam giáp với đất lâm nghiệp;

+ Phía Bắc giáp với khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô diện tích: khoảng 9,01ha.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Nội dung điều chỉnh về sử dụng đất:

* Phân khu II:

+ Điều chỉnh tách ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu: OHT-12; diện tích khoảng 3,63ha) thành 2 ô đất ở hiện trạng (Ký hiệu OHT-12A; diện tích khoảng 0,25ha và OHT-12B; diện tích khoảng 3,55ha).

+ Điều chỉnh tách ô đất giáo dục (Ký hiệu GD-04; diện tích 1,72ha) thành 2 ô đất giáo dục đơn vị ở (Ký hiệu: GDDVO-04A; diện tích khoảng 0,22ha và GDDVO-04B; diện tích khoảng 1,72ha).

+ Điều chỉnh ô đất đào tạo (Ký hiệu DT; diện tích khoảng 0,17ha) thành đất đào tạo nghiên cứu (Ký hiệu DTNC; diện tích khoảng 0,34ha).

+ Điều chỉnh tách ô đất dự trữ phát triển (Ký hiệu DTPT-04; diện tích khoảng 3,54ha) thành 2 ô đất dự trữ phát triển (Ký hiệu DTPT-04A; diện tích khoảng 0,1ha và DTPT-04B; diện tích khoảng 3,54ha).

+ Điều chỉnh tách ô đất dự trữ phát triển (Ký hiệu DTPT-05; diện tích khoảng 2,36ha) thành 2 ô đất dự trữ phát triển (Ký hiệu DTPT-04A; diện tích khoảng 0,41ha và DTPT-04B; diện tích khoảng 2,36ha).

+ Điều chỉnh tách ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-03; diện tích khoảng 0,69ha) thành 2 ô đất cây xanh đô thị (Ký hiệu CXDT-03A; diện tích khoảng 0,26ha và CXDT-03B; diện tích khoảng 0,69ha).

* Phân khu IV:

+ Điều chỉnh ô đất nông nghiệp (Ký hiệu: NN-05; diện tích khoảng 3,84ha) thành đất cây xanh chuyên dụng (Ký hiệu CXCD-02), đất lâm nghiệp (Ký hiệu: LN-02) và một phần đất giao thông.

+ Điều chỉnh ô đất cây xanh cách ly (Ký hiệu CXCL-02, diện tích khoảng 3,29ha) thành đất cây xanh chuyên dụng (Ký hiệu: CXCD-02; diện tích khoảng 2,23ha) và một phần đất giao thông.

- Nội dung điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Điều chỉnh nắn tuyến đường tránh quốc lộ 1B đoạn qua khu trung tâm giáo dục nghề nghiệp - giáo dục thường xuyên huyện Bình Gia (Mặt cắt 3A-3A), chỉ giới đường đỏ 17,5m, chiều dài tăng từ 680,0m lên 700,0m.

+ Thoát nước mưa: Điều chỉnh nấn tuyến rãnh thoát nước mưa khẩu độ B1000, chiều dài tăng từ 700,0m lên 750,0m.

+ Thoát nước thải: Điều chỉnh nấn tuyến cống thoát thải khẩu độ cống D300, chiều dài tăng từ 588,0m lên 670,0m

+ Cấp điện: Điều chỉnh nấn tuyến đường điện 35kV, chiều dài tăng từ 685,0m lên 700,0m.

(có biểu Phụ lục gửi kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Bình Gia và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt; xây dựng kế hoạch lập các cấp độ quy hoạch dưới quy hoạch chung, các khu vực chức năng trong phạm vi quy hoạch.

2. Sở Xây dựng, UBND huyện Bình Gia có trách nhiệm cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan thuộc phạm vi quản lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Bình Gia, Chủ tịch UBND thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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



Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1
Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu
(Kèm theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã được phê duyệt				Sau điều chỉnh quy hoạch				Tăng (+) Giảm (-) Diện tích	Ghi chú
			Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Dân số quy hoạch	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Dân số quy hoạch		
			(ha)	(%)	(m2/người)	(người)	(ha)	(%)	(m2/người)	(người)	(ha)	
(1+2+3)	Quy mô thị trấn Bình Gia		4.087,41	100,00		17.400	4.087,41	100,00		17.400		
1	Khu đất dân dụng		297,04	7,27	97,07		299,89	7,34	97,41		2,85	
1.1	Đất nhóm nhà ở	DO	237,89	5,82	75,58		243,82	5,97	77,46		5,93	
1.2	Đất ở hỗn hợp nhóm nhà ở - dịch vụ	HHDV	9,08	0,22			7,19	0,18			-1,89	Áp dụng chỉ tiêu không tính 70% đất nông nghiệp gắn liền với nhà ở hiện trạng
1.3	Đất trường THPT	GDDT	1,26	0,03	0,72		1,26	0,03	0,72		0,00	
1.4	Đất trường THCS,TH,MN	GDDVO	6,44	0,16	3,70		6,66	0,16	3,83		0,22	
1.5	Đất dịch vụ - công cộng đô thị	DVCC	14,51	0,35			14,59	0,36			0,08	
1.6	Đất công cộng đơn vị ở	CC	5,53	0,14			5,06	0,12			-0,47	
1.7	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	CQDT	0,36	0,01			0,33	0,33			-0,03	
1.8	Đất cây xanh cấp đô thị	CXDT	19,12	0,47	8,16		18,11	0,44	7,73		-1,01	
1.9	Đất HTKT cấp đô thị	HTDT	2,85	0,07			2,87	0,07			0,02	
2	Khu đất ngoài dân dụng		592,35	14,49			590,94	14,46			-1,41	
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	CN	7,22	0,18			7,22	0,18			0,00	
2.2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu	DTNC	-	0,00			0,34	0,01			0,34	
2.3	Cơ quan, trụ sở ngoài	CQNDT	8,31	0,20			10,22	0,25			1,91	

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã được phê duyệt				Sau điều chỉnh quy hoạch				Tăng (+) Giảm (-) Diện tích	Ghi chú
			Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Dân số quy hoạch	Diện tích	Tỷ lệ	Chỉ tiêu	Dân số quy hoạch		
			(ha)	(%)	(m ² /người)	(người)	(ha)	(%)	(m ² /người)	(người)	(ha)	
	đô thị											
2.4	Dịch vụ, du lịch	DVDL	105,40	2,58			105,40	2,58			0,00	
2.5	Trung tâm y tế	YT	1,76	0,04			1,76	0,04			0,00	
2.6	Trung tâm văn hóa, TDTT	TDTT	1,74	0,04			2,26	0,06			0,52	
2.7	Cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	286,81	7,02			286,23	7,00			-0,58	
2.8	Cây xanh chuyên dụng	CXCD	9,05	0,22			9,09	0,22			0,04	
2.9	Di tích	DDT	0,18	0,00			0,43	0,01			0,25	
2.10	An ninh	AN	1,26	0,03			1,26	0,03			0,00	
2.11	Quốc phòng	QP	13,51	0,33			13,51	0,33			0,00	
2.12	Đất dự trữ phát triển	DTPT	49,80	1,22			50,31	1,23			0,51	
2.13	Đất nghĩa trang	NT	4,41	0,11			4,41	0,11			0,00	
2.14	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	HTNDT	2,51	0,06			2,51	0,06			0,00	
2.15	Giao thông đô thị		100,39	2,46			95,99	2,35			-4,40	
3	Khu đất nông nghiệp và các chức năng khác		3.198,02	78,24			3.196,58	78,21			-1,44	
3.1	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	191,41	4,68			188,27	4,61			-3,14	
3.2	Đất rừng sản xuất	RSX	2.964,20	72,52			2.965,83	72,56			1,63	
3.4	Mặt nước	MN	42,41	1,04			42,48	1,04			0,07	

Phụ lục 2**Bảng chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất từng khu sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch**
(Kèm theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh)**1. Khu vực trụ sở, cơ quan huyện**

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SDD
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
Quy mô điều chỉnh cục bộ			8,35	100,00			
A	Phân khu I		6,01	71,98	5,00	80,00	4,00
1	Đất nhóm ở	OHT, OM	2,92	34,97	5,00	80,00	4,00
1.1	Đất ở hiện trạng 42A	OHT-42A	2,36	28,26	5,00	80,00	4,00
1.2	Đất ở mới 03A	OM-03A	0,56	6,71	5,00	80,00	4,00
2	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị 01	HTDT-01	0,05	0,60	-	-	-
3	Đất cơ quan ngoài đô thị 01	CQNDT - 01	2,01	23,59	5,00	40,00	2,00
4	Cây xanh sử dụng hạn chế 06	CXHC-06	0,57	6,83	-	-	-
5	Đất giao thông	GT	0,46	5,99	-	-	-
B	Phân khu VI		2,34	28,02	5,00	80,00	4,00
1	Đất nhóm ở	OHT, OM	2,11	25,27	5,00	80,00	4,00
1.1	Đất ở hiện trạng 01B	OHT-01B	0,08	0,96	5,00	80,00	4,00
1.2	Đất ở hiện trạng 14A	OHT-14A	0,12	1,44	5,00	80,00	4,00
1.3	Đất ở mới 03	OM-03	1,91	22,87	5,00	80,00	4,00
2	Mặt nước	MN	0,02	0,24	-	-	-
3	Đất giao thông	GT	0,21	2,51	-	-	-

2. Khu dân cư dọc tuyến đường 19/4

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SĐĐ
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
			26,42	100,00			
A	Phân khu I		26,42	100,00	5,00	80,00	4,00
1	Đất nhóm ở	OHT, OM	24,97	94,51	5,00	80,00	4,00
1.1	Đất ở hiện trạng 22	OHT-22	0,96	3,63	5,00	80,00	4,00
1.2	Đất ở hiện trạng 28	OHT-28	0,64	2,42	5,00	80,00	4,00
1.3	Đất ở hiện trạng 29	OHT-29	0,78	2,95	5,00	80,00	4,00
1.4	Đất ở hiện trạng 30	OHT-30	1,72	6,51	5,00	80,00	4,00
1.5	Đất ở hiện trạng 35	OHT-35	11,88	44,97	5,00	80,00	4,00
1.6	Đất ở hiện trạng 37	OHT-37	1,52	5,75	5,00	80,00	4,00
1.7	Đất ở mới 11	OM-11	4,20	15,90	5,00	80,00	4,00
1.8	Đất ở mới 14	OM-14	1,25	4,73	5,00	80,00	4,00
1.9	Đất ở mới 16	OM-16	2,02	7,65	5,00	80,00	4,00
2	Đất trường THCS, TH, MN	GDDVO-07	0,08	0,30	3,00	40,00	1,20
3	Đất cơ quan ngoài đô thị 07A	CQNDT -07A	0,15	0,57	3,00	40,00	1,20
4	Cây xanh sử dụng hạn chế 01	CXHC-01	1,09	4,13	-	-	-
5	Mặt nước	MN	0,13	0,49	-	-	-
6	Đất giao thông	GT	0,00	0,00	-	-	-

3. Khu dân cư và tái định cư dọc tuyến tránh ĐT.226 đoạn qua TT. Bình Gia

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SDD
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
Quy mô điều chỉnh cục bộ			34,24	100,00			
A	Phân khu I		30,94	90,36	5,00	80,00	4,00
1	Đất nhóm ở	OHT, OM	21,69	63,35	5,00	80,00	4,00
1.1	Đất ở hiện trạng 12	OHT-12	0,97	2,83	5,00	80,00	4,00
1.2	Đất ở hiện trạng 13	OHT-13	0,40	1,17	5,00	80,00	4,00
1.3	Đất ở hiện trạng 14	OHT-14	0,30	0,88	5,00	80,00	4,00
1.4	Đất ở hiện trạng 16	OHT-16	0,26	0,76	5,00	80,00	4,00
1.5	Đất ở hiện trạng 17	OHT-17	1,29	3,77	5,00	80,00	4,00
1.6	Đất ở hiện trạng 18	OHT-18	2,69	7,86	5,00	80,00	4,00
1.7	Đất ở hiện trạng 18	OHT-19	0,43	1,26	5,00	80,00	4,00
1.8	Đất ở hiện trạng 21	OHT-21	0,61	1,78	5,00	80,00	4,00
1.9	Đất ở mới 17	OM-17	2,40	7,01	5,00	80,00	4,00
1.10	Đất ở mới 17A	OM-17A	0,19	0,55	5,00	80,00	4,00
1.11	Đất ở mới 18	OM-18	1,12	3,27	5,00	80,00	4,00
1.12	Đất ở mới 18A	OM-18A	0,97	2,83	5,00	80,00	4,00
1.13	Đất ở mới 19	OM-19	0,88	2,57	5,00	80,00	4,00
1.14	Đất ở mới 20	OM-20	2,16	6,31	5,00	80,00	4,00
1.15	Đất ở mới 21	OM-21	2,10	6,13	5,00	80,00	4,00
1.16	Đất ở mới 22	OM-22	2,62	7,65	5,00	80,00	4,00
1.17	Đất ở mới 23	OM-23	1,57	4,59	5,00	80,00	4,00
1.18	Đất ở mới 23A	OM-23A	0,73	2,13	5,00	80,00	4,00
2	Đất trường THCS, TH, MN	GDDVO	0,47	1,37	3,00	40,00	1,20
2.1	Đất trường THCS, TH, MN 03	GDDVO-03	0,30	0,88	3,00	40,00	1,20
2.2	Đất trường THCS, TH, MN 03	GDDVO-04	0,17	0,50	3,00	40,00	1,20
3	Đất dịch vụ công cộng 08	DVCC-08	0,44	1,29	3,00	40,00	1,20
4	Đất cơ quan đô thị 09	CQDT-09	0,11	0,32	3,00	40,00	1,20
5	Cây xanh đô thị 06	CXDT-06	0,24	0,70	5,00	1,00	0,05

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SĐĐ
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	HTDT	0,69	2,02	-	-	-
6.1	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị 02	HTDT-02	0,50	1,46	-	-	-
6.2	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị 05	HTDT-05	0,19	0,55	-	-	-
7	Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao 03	TDTT-03	0,52	1,52	-	-	-
8	Đất di tích 01	DDT-01	0,25	0,73	-	-	-
9	Đất giao thông	GT	6,53	19,07	-	-	-
B	Phân khu V		3,30	9,64	5,00	80,00	4,00
1	Đất nhóm ở	OHT, OM	3,03	8,85	5,00	80,00	4,00
1.1	Đất ở hiện trạng 08A	OHT-08A	0,60	1,75	5,00	80,00	4,00
1.2	Đất ở mới 01	OM-01	2,43	7,10	5,00	80,00	4,00
2	Cây xanh đô thị 02	CXDT-02	0,13	0,38	5,00	1,00	0,05
3	Mặt nước	MN	0,14	0,41	5,00	80,00	4,00

4. Khu trung tâm Giáo dục dạy nghề - Giáo dục thường xuyên

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SĐĐ
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
Quy mô nghiên cứu điều chỉnh cục bộ			9,01	65,05			
A	Phân khu I		1,83	13,21	5,00	80,00	4,00
1	Đất ở hiện trạng 12A	OHT-12A	0,25	1,81	5,00	80,00	4,00
2	Đất trường THCS, TH, MN 04A	GDDVO-04A	0,22	1,59	3,00	40,00	1,20
4	Cây xanh đô thị 03A	CXDT-03A	0,26	1,88	1,00	5,00	0,05
5	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	DTNC	0,34	2,45	-	-	-
6	Đất dự trữ phát triển	DTPT	0,51	3,68	-	-	-
	Đất dự trữ phát triển 04A	DTPT -04A	0,10	0,72	-	-	-
	Đất dự trữ phát triển 05A	DTPT-05A	0,41	2,96	-	-	-
7	Đất giao thông	GT	0,25	1,81	-	-	-

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số SĐĐ
			(ha)	(%)	(tầng)	(%)	(lần)
B	Phân khu IV		7,18	51,84	5,00	80,00	4,00
1	Đất cây xanh chuyên dụng 02A	CXCD-02A	1,10	7,94	-	-	-
2	Đất rừng sản xuất	RSX	4,98	35,96	-	-	-
3	Đất giao thông	GT	1,10	7,94	-	-	-

Phụ lục 3

Bảng khối lượng hạ tầng kỹ thuật từng khu sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch (Kèm theo Quyết định số 1866/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh)

1. Khu vực trụ sở, cơ quan huyện

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
Giao thông			
1	Tuyến giao thông có điểm đầu từ QL279 đến khu trụ sở các cơ quan huyện Bình Gia 17m (mặt cắt 4-4)	m	405
Thoát nước mưa			
1	Rãnh thoát nước mưa B400 dọc 2 bên đường	m	810
Thoát nước thải			
1	Cống thoát nước thải D300	m	405
Cấp nước			
1	Ống cấp nước HDPE D110	m	405

2. Khu dân cư và tái định cư dọc tuyến tránh ĐT.226 đoạn qua TT. Bình Gia

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
Giao thông			
1	Tuyến đường tránh ĐT.226 đoạn qua TT. Bình Gia (mặt cắt 4-4)	m	1272
2	Các tuyến đường nội bộ thuộc QHCT Khu dân cư và tái định cư dọc tuyến tránh ĐT.226 đoạn qua TT. Bình Gia (mặt cắt 6-6)	m	2408
Thoát nước mưa			
1	Rãnh thoát nước B600	m	370
2	Cống thoát nước mưa D600	m	250
3	Cống thoát nước mưa D800	m	735
4	Cống thoát nước mưa D1000	m	320
5	Cống thoát nước mưa D1200	m	360
6	Cống thoát nước mưa D1500	m	322
Thoát nước thải			
1	Cống thoát nước thải D300	m	560
2	Cống thoát nước thải D400	m	2690
Cấp nước			
1	Ống cấp nước HDPE D180	m	660
2	Ống cấp nước HDPE D160	m	1620
3	Ống cấp nước HDPE D140	m	835
Cấp điện			
1	Đường dây trung thế 35kV	m	2150
2	Trạm biến áp	trạm	6
Thông tin liên lạc			
1	Trạm host trung tâm	trạm	1
2	Cáp thông tin liên lạc	m	1000

3. Khu trung tâm Giáo dục dạy nghề - Giáo dục thường xuyên

STT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
Giao thông			
1	Tuyến đường tránh quốc lộ 1B (mặt cắt 3A-3A)	m	700
Thoát nước mưa			
1	Rãnh thoát nước mưa B1000	m	750
Thoát nước thải			
1	Cống thoát nước thải D300	m	670
Cấp điện			
1	Đường dây điện 35kV	m	700