

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu du lịch cây Dã Hương nghìn năm tuổi gắn với đình chùa
xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500)**

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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 19/BC-SXD ngày 14/01/2022; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình 01/TTr-UBND ngày 04/01/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch cây Dã Hương nghìn năm tuổi gắn với đình chùa xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch cây Dã Hương nghìn năm tuổi gắn với đình chùa xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 23/11/2017.

Tuy nhiên, để Khu du lịch được đầu tư đồng bộ đáp ứng nguyện vọng của người dân; tạo cảnh quan, tạo trục cây xanh, mặt nước và đường dạo nối liền khu vực cây Dã Hương với chùa Phúc Quang và đình Thuận Hòa; các công trình trụ sở UBND xã và công trình bảo hiểm, ngân hàng, trường mầm non đã được bố trí tập trung tại khu trung tâm xã mới và khu dân cư Tiên Lục - Mỹ Hà. Mặt khác, UBND xã Tiên Lục đã xây dựng bãi đỗ xe và xây dựng 03 trục giao thông nằm phía Tây Khu du lịch nhằm tạo sự liên kết đồng bộ với khu dân cư chợ Năm và trục giao thông đầu nối đường Tỉnh 295 cũ và đường Tỉnh 295 mới đi xã Mỹ Hà. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch cây Dã Hương nghìn năm tuổi gắn với đình chùa xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Điều chỉnh ranh giới quy hoạch khu vực phía Tây đồ án (khu vực bãi đỗ xe, một phần đất giao thông), diện tích quy hoạch giảm từ 13,45ha xuống 12,52ha (giảm khoảng 9.289m²);

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu CQ1 với diện tích khoảng 2.686m² từ quy hoạch đất cơ quan (trụ sở UBND xã) sang quy hoạch đất cây xanh;

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu CQ2 với diện tích khoảng 1.921m² từ quy hoạch đất cơ quan sang quy hoạch đất cây xanh;

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất có ký hiệu MN với diện tích khoảng 3.755m² từ quy hoạch đất giáo dục sang quy hoạch đất cơ quan (trụ sở Ban quản lý khu di tích);

- Điều chỉnh quy hoạch tuyến đường phía Tây với diện tích khoảng 3.122m² từ quy hoạch đất giao thông sang quy hoạch đất nông nghiệp công nghệ cao;

- Điều chỉnh đoạn đường phía Tây Bắc mặt cắt (2-2): Dịch chuyển tim đường về phía Bắc, mở rộng nút giao và tăng quy mô mặt cắt ngang từ rộng 19m (trong đó: Lòng đường 9m, hè đường 2x5m=10m) thành mặt cắt (2'-2') rộng 21m (trong đó: Lòng đường 9m, hè đường 2x6m=12m);

- Điều chỉnh đoạn đường nối ĐT295 cũ và ĐT295 mới phía Tây Nam mặt cắt (2-2): Dịch chuyển tim đường phía Bắc và tăng quy mô mặt cắt ngang từ rộng 19m (trong đó: Lòng đường 9m, hè đường 2x5m=10m) thành mặt cắt (2*-2*) rộng 24m (trong đó: Lòng đường 12m; hè đường 2x6m=12m);

- Điều chỉnh hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo điều chỉnh hệ thống giao thông và đảm bảo theo các quy định hiện hành.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước, sau điều chỉnh:

STT	Chức năng SDD	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất di tích	14.511	10,79	14.511	11,59
2	Đất ở làng xóm	1.030	0,77	1.030	0,82
3	Đất công công, trung tâm văn hóa phục vụ lễ hội	9.190	6,83	8.612	6,88

4	Đất trường mầm non Tiên Lục	3.755	2,79	-	0,00
5	Đất cơ quan	4.607	3,43	3.755	3,00
6	Đất nông nghiệp công nghệ cao	12.535	9,32	15.520	12,40
7	Đất TĐTT (sân vận động)	5.327	3,96	5.327	4,25
8	Đất cây xanh, mặt nước	34.528	25,67	37.174	29,69
9	Đất giao thông	49.015	36,44	39.271	31,37
	Tổng diện tích	134.498	100,00	125.200	100,00

3. Các nội dung khác:

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch cây Dã Hương nghìn năm tuổi gắn với đình chùa xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang (tỷ lệ: 1/500).

Điều 2. UBND huyện Lạng Giang 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 Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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



Lê Ô Pích