

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu dân cư trung tâm xã Tân Hưng, 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;*

*Căn cứ Thông báo số 1153-TB/TU ngày 27/6/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 439/BC-SXD ngày 17/7/2022; UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 190/TTr-UBND ngày 11/7/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

**1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Lạng Giang phê duyệt tại Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 21/5/2021. Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện còn một số yếu tố bất cập cần phải xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cụ thể như:

- Vị trí quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội tại chân cầu vượt cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn sẽ gây xung đột và ùn tắc giao thông, mất an toàn tại nút giao trong tương lai, đồng thời không tạo điểm điểm nhấn về cảnh quan và không gian đô thị;

- Điều chỉnh mặt cắt ngang, bề rộng lòng đường một số tuyến đường giao thông đầu nối với hệ thống mạng lưới giao thông Quốc lộ và Tỉnh lộ theo Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 29/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng tuyến đường gom bên phải cao tốc Bắc Giang- Lạng Sơn đoạn từ cầu vượt ĐT295 đến nút giao QL37 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Do đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư trung tâm xã Tân Hưng, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) là cần thiết.

## **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

### *2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:*

Điều chỉnh quy hoạch tại khu vực gồm các lô: Đất nhà ở xã hội CT1; nhóm nhà ở liền kề LK-01, LK-02, LK-03, LK-04; đất văn hoá VH2; đất cây xanh CX1, CX2, CX3, CX4; đất công cộng CC-HT, CC-MR và đất bãi đỗ xe P2, P3 như sau:

+ Điều chỉnh lô đất ký hiệu CT1, CX3 và HTKT từ quy hoạch đất nhà ở xã hội cao tầng, đất cây xanh và đất hạ tầng kỹ thuật thành các lô đất ở liền kề LK-02, bãi đỗ xe P2, đất cây xanh CX3, CX14 và đất hạ tầng kỹ thuật HTKT (chuyển vị trí từ đầu đường ngã 3 vào cuối đường gầm cầu vượt);

+ Điều chỉnh lô đất ký hiệu VH2 từ quy hoạch đất văn hoá thành đất cây xanh CX13 và một phần đất ở liền kề (gộp vào lô đất LK-01);

+ Điều chỉnh lô đất ký hiệu LK-02, LK-03, P2, P3 và CX1 từ quy hoạch đất ở liền kề, đất bãi đỗ xe và đất cây xanh thành đất nhà ở xã hội CT1, đất cây xanh CX1 và bãi đỗ xe P3, P4;

+ Điều chỉnh lô đất ký hiệu LK-04 từ quy hoạch đất ở liền kề thành đất văn hoá VH2 và cây xanh CX-12;

+ Điều chỉnh một phần lô đất ký hiệu CX-04 từ quy hoạch đất cây xanh thành đất ở liền kề LK-03, LK-04.

Bảng cơ cấu đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở mới</b>	<b>191.848</b>	<b>28,05</b>	<b>191.848</b>	<b>28,05</b>
1	Đất ở liền kề	114.050	16,67	114.050	16,67
2	Đất ở biệt thự	15.726	2,30	15.726	2,30
3	Đất chung cư cao tầng	33.855	4,95	33.855	4,95
4	Đất dân cư hiện trạng	28.217	4,13	28.217	4,13
<b>II</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>79.594</b>	<b>11,64</b>	<b>78.827</b>	<b>11,52</b>
1	Đất cơ quan	8.469	1,24	8.469	1,24
2	Đất văn hóa	3.374	0,49	3.121	0,46
3	Đất giáo dục	44.874	6,56	44.874	6,56
4	Đất thương mại dịch vụ	19.051	2,79	19.051	2,79
5	Đất công trình công cộng khác	2.260	0,33	1.746	0,26
6	Đất tôn giáo	1.566	0,23	1.566	0,23
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>	<b>127.900</b>	<b>18,70</b>	<b>125.155</b>	<b>18,30</b>
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>284.640</b>	<b>41,62</b>	<b>288.152</b>	<b>42,13</b>
1	Đất giao thông, hạ tầng khác	273.258	39,95	279.370	40,84
2	Đất bãi đỗ xe tĩnh	11.382	1,66	8.782	1,28
	<b>Tổng cộng</b>	<b>683.982</b>	<b>100,00</b>	<b>683.982</b>	<b>100,00</b>

## 2.2. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

\* Giao thông:

- Điều chỉnh quy mô lòng đường mặt cắt (3-3) từ  $2 \times 10,5 = 21,0\text{m}$  thành  $2 \times 11,0\text{m} = 22,0\text{m}$  (giữ nguyên chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ);

- Mặt cắt (7.1-7.1): Điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang từ rộng 24,1m (trong đó lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè  $7,6\text{m} + 6,0\text{m} = 13,6\text{m}$ ) thành rộng 25,6m (trong đó lòng đường rộng 12,0m; vỉa hè  $7,6\text{m} + 6,0\text{m} = 13,6\text{m}$ );

- Mặt cắt (9-9): Điều chỉnh quy mô lòng đường từ 7,5m thành 10,5m; vỉa hè từ  $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$  thành  $2 \times 4,5\text{m} = 9\text{m}$  (chỉ giới đường đỏ 19,5m);

- Mặt cắt (4-4) đoạn từ N38 đến N57: Điều chỉnh quy mô mặt cắt từ 21,0m (trong đó lòng đường rộng 9,0m; vỉa hè  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ) thành rộng 22,5m (trong đó lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ).

\* Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống, cống thoát nước theo quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông điều chỉnh.

### 2.3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND huyện Lạng Giang.

**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**