

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới
phía Tây thị trấn Vôi, 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 1193-TB/TU ngày 27/7/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 378/BC-SXD ngày 17/6/2022; Công ty Cổ phần Thương mại Tuấn Mai tại Tờ trình số 322/TTr-TM ngày 14/6/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ.

Quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh; đến nay dự án đang thi công ước đạt 77% khối lượng; trong đó, hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải với công suất 2000m³/ngđ đang được thi công theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, tuân thủ quyết định số 470/QĐ-BTNMT ngày 22/3/2017 của bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu đô thị mới phía Tây, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang. Tuy nhiên, trong quá trình thi công trạm xử lý nước thải, một số hộ dân tại tổ dân phố Thống Nhất (thôn An Mỹ) đã có đơn thư đề nghị dịch chuyển trạm xử lý nước thải ra vị trí khác với lý do việc đặt trạm xử lý nước thải gần khu vực dân cư hiện trạng sẽ ảnh hưởng đến môi trường sống, gây mất mỹ quan đô thị cho các hộ dân đang sinh sống ở đây.

UBND huyện Lạng Giang đã tổ chức đối thoại với các hộ dân thôn Thống Nhất và các bên đã thống nhất phương án dịch chuyển công trình Trạm xử lý nước thải đến ô đất có ký hiệu TM.1 (đất thương mại).

Do vậy, để đảm bảo cảnh quan, vệ sinh môi trường, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 là cần thiết, làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ.

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất ký hiệu HTKT với diện tích 1.627m² từ quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật sang quy hoạch đất cây xanh;

- Điều chỉnh quy hoạch một phần lô đất ký hiệu TM.1 với diện tích 1.627m² từ quy hoạch đất thương mại sang quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	311.700	38,73	311.700	38,73
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>45.726</i>		<i>45.726</i>	
	<i>Đất ở chia lô liền kề</i>	<i>244.775</i>		<i>244.775</i>	
	<i>Đất ở Biệt thự vườn</i>	<i>21.199</i>		<i>21.199</i>	
2	Đất thương mại dịch vụ tổng hợp	14.066	1,75	12.438	1,55
3	Đất cây xanh mặt nước	49.876	6,20	51.503	6,40
4	Đất nhà văn hóa	3.594	0,45	3.594	0,45
5	Đất thể dục thể thao	37.936	4,71	37.936	4,71
6	Đất trường học	18.011	2,24	18.011	2,24
7	Đất chợ dân sinh và	8.947	1,11	8.947	1,11

	Dịch vụ công cộng				
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.388	2,53	20.388	2,53
9	Bãi đỗ xe tĩnh	9.970	1,24	9.970	1,24
10	Đất giao thông	330.393	41,04	330.393	41,04
	Tổng	804.881	100,00	804.881	100,00

3. Các nội dung khác.

Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Công ty Cổ phần Thương mại Tuần Mai, 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; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang, Công ty Cổ phần Thương mại Tuần Mai 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