

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu di tích chùa Bát Nhã, xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương,  
huyện Lục Nam, 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 271/TTr-SXD ngày 30/11/2023, kèm theo Báo cáo số 555/BC-SXD ngày 28/11/2023; UBND huyện Lục Nam tại Tờ trình số 239/TTr-UBND ngày 17/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích chùa Bát Nhã, xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

**1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu di tích chùa Bát Nhã, xã Huyền Sơn và xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 và được UBND tỉnh

phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 31/3/2022. Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức thực hiện, do vướng mắc một số hạng mục công trình liên quan đến đất rừng tự nhiên trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch, huyện Lục Nam đã tổ chức hội nghị làm việc để thống nhất kết quả rà soát diện tích đất rừng tự nhiên trong phạm vi dự án 198,69ha và đề xuất phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, trình tự thực hiện các bước, hồ sơ chủ trương đầu tư dự án. Kết quả rà soát cho thấy: Diện tích rừng tự nhiên là 97,96ha, rừng trồng là 97,66ha, đất khác 3,07ha và một số chức năng sử dụng đất nằm trong phạm vi đất rừng tự nhiên; do vậy, đồ án cần điều chỉnh vị trí, phạm vi ranh giới một số chức năng đất để đưa ra ngoài phạm vi đất rừng tự nhiên là rất cần thiết. Việc điều chỉnh quy hoạch không làm thay đổi tổng diện tích quy hoạch sử dụng đất là 198,69ha; quy mô, ranh giới đồ án đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

## **2. Nội dung điều chỉnh.**

a) Điều chỉnh đất xây dựng các khu chức năng, cụ thể:

Khu Đại giảng đường và nhà ở Phật tử: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 26.307,05m<sup>2</sup> xuống 22.957,03m<sup>2</sup>;

Khu chùa chính: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 57.809,87m<sup>2</sup> xuống 55.063,87m<sup>2</sup>;

Khu Nội viện: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 76.470,11m<sup>2</sup> xuống 63.584,67m<sup>2</sup>;

Khu vườn tháp Tăng Ni: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 13.861,69m<sup>2</sup> xuống 9.490,48m<sup>2</sup>;

Tứ động tâm: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích tăng từ 23.010,64m<sup>2</sup> lên 24.965,35m<sup>2</sup>;

Khu các điện thờ: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 12.555,14m<sup>2</sup> xuống 12.038,0m<sup>2</sup>;

Khu tu tập dành cho Tăng, Ni, Phật tử: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 9.472,08m<sup>2</sup> xuống 6.936,67m<sup>2</sup>;

Khu văn hóa: Điều chỉnh ranh giới đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích giảm từ 20.761,26m<sup>2</sup> xuống 13.703,43m<sup>2</sup>;

b) Đất cây xanh chuyên đề: Diện tích tăng từ 202.467,21m<sup>2</sup> lên 216.443,76m<sup>2</sup>.

c) Đất lâm nghiệp: Sau khi đưa ra ngoài khu vực rừng tự nhiên, diện tích đất lâm nghiệp tăng từ 1.434.122,0m<sup>2</sup> lên 1.473.900,45m<sup>2</sup>;

d) Giao thông, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Đất hạ tầng kỹ thuật: Thay đổi vị trí trạm cấp nước sang vị trí mới do vị trí cũ nằm trong rừng tự nhiên, do đó diện tích đất hạ tầng tăng từ 8.524,5m<sup>2</sup> lên 9.537,81m<sup>2</sup>;

Đất bãi đỗ xe: Diện tích giảm từ 12.367,21m<sup>2</sup> xuống 10.242,39m<sup>2</sup>;

Đất giao thông: Điều chỉnh toàn bộ các tuyến giao thông cơ giới ra ngoài phạm vi diện tích rừng tự nhiên. Quy hoạch thêm 1 số đường bộ hành để kết nối giữa các khu vực công trình đảm bảo không làm ảnh hưởng đến khu vực rừng tự nhiên hiện có. Diện tích đất giao thông giảm từ 77.450,31m<sup>2</sup> xuống 56.325,44m<sup>2</sup>.

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

STT	Ký hiệu	Loại đất	Trước khi điều chỉnh		Sau khi điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>TG</b>	<b>Đất xây dựng các khu chức năng</b>	<b>251.961,72</b>	<b>12,68</b>	<b>220.453,39</b>	<b>11,1</b>
1		Khu đón tiếp	11.713,89	0,59	11.713,89	0,59
2		Khu Đại giảng đường và nhà ở Phật tử	26.307,05	1,32	22.957,03	1,16
3		Khu chùa chính	57.809,87	2,91	55.063,87	2,77
4		Khu Nội viện	76.470,11	3,85	63.584,67	3,2
5		Khu vườn tháp Tăng Ni	13.861,69	0,7	9.490,48	0,48
6		Tứ động tâm	23.010,64	1,16	24.965,35	1,26
7		Khu các điện thờ	12.555,14	0,63	12.038,0	0,61
8		Khu tu tập dành cho Tăng, Ni, Phật tử	9.472,08	0,48	6.936,67	0,35
9		Khu văn hóa	20.761,26	1,04	13.703,43	0,69
<b>II</b>	<b>CXCD</b>	<b>Đất cây xanh chuyên đề</b>	<b>202.467,21</b>	<b>10,19</b>	<b>216.443,76</b>	<b>10,89</b>
<b>III</b>		<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>1.434.122</b>	<b>72,18</b>	<b>1.473.900,45</b>	<b>74,18</b>
1	LN	Đất rừng	937.672,01	47,19	1.195.849,33	60,19
2	RT	Khu rừng thiên	496.449,99	24,99	278.051,12	13,99
<b>IV</b>	<b>HTKT</b>	<b>Đất giao thông, công trình HTKT</b>	<b>98.342,01</b>	<b>4,95</b>	<b>76.095,33</b>	<b>3,83</b>
1	HTKT	Đất HTKT	8.524,5	0,43	9.537,81	0,48
2	BDX	Bãi đỗ xe	12.367,21	0,62	10.242,39	0,52
3		Đường giao thông	77.450,31	3,9	56.315,13	2,83
		<b>Tổng</b>	<b>1.986.892,93</b>	<b>100</b>	<b>1.986.892,93</b>	<b>100</b>

**3. Các nội dung khác của đề án:** Giữ nguyên theo Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 và Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, UBND huyện Lục Nam 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 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 Lục Nam và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

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

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

**Mai Sơn**