

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vôi,  
huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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;

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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 421-TB/TU ngày 18/9/2018 của Tỉnh ủy Bắc Giang Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên giao ban ngày 18/9/2018;

Xét đề nghị của UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 91/UBND-KT ngày 24/6/2019; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 211/BC-SXD ngày 24/6/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí 1:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh lô đất (ký hiệu 2.CC1, diện tích khoảng 1,06 ha) từ quy hoạch đất công cộng sang quy hoạch đất ở (ký hiệu 2.OM24, diện tích khoảng 0,51ha) và đất thương mại dịch vụ (ký hiệu 2.CC1, diện tích khoảng 0,55ha);

+ Điều chỉnh lô đất (ký hiệu 2.CC2, diện tích khoảng 0,73ha) từ quy hoạch đất công cộng sang quy hoạch đất ở (ký hiệu 2.OM23, diện tích khoảng 0,38ha) và đất thương mại dịch vụ (ký hiệu 2.CC2, diện tích khoảng 0,55ha).

- Lý do điều chỉnh: Phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương, đảm bảo tính khả thi của dự án (theo Thông báo số 142/TB-UBND ngày 17/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang).

## 2. Vị trí 2:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khu vực gồm các lô đất giáo dục (ký hiệu 2.TH2, diện tích khoảng 0,88ha), lô đất ở (ký hiệu 2.HT5, diện tích khoảng 0,49ha) và đất đường giao thông sang đất giáo dục (ký hiệu 2.TH2, diện tích khoảng 1,05ha) và đất đất ở (ký hiệu 2.OM26, diện tích khoảng 0,46ha);

+ Giữ nguyên mặt cắt Tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam theo quy hoạch chung là 36m.

- Lý do điều chỉnh:

+ Lô đất giáo dục (ký hiệu 2.TH5) nằm tiếp giáp với tuyến đường chính đô thị có mặt cắt 36 m là không phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch hiện hành nên việc đổi chỗ, điều chỉnh bố trí đất giáo dục tiếp giáp với đường cấp khu ở là phù hợp;

+ Theo Quy hoạch chung thị trấn Vôi được phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang, tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam có mặt cắt là 36m; ngày 21/9/2018, UBND tỉnh có Công văn số 3220/UBND-XD về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tuyến đường trục Đông Bắc - Tây Nam (nối ĐT 295 đi tiếp giáp lô đất SVĐ giao cắt với tuyến đường trục chính Vôi - Xương Lâm) điều chỉnh giảm mặt cắt ngang còn 22m. Tuy nhiên, đây là tuyến đường chính đô thị kết nối liên khu vực nên việc giữ nguyên tuyến đường này (36m) là phù hợp, đảm bảo kết nối giao thông trong tương lai của thị trấn.

## 3. Vị trí 3:

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khu vực gồm các lô đất ở (ký hiệu 2.OM14, diện tích khoảng 0,78ha), lô đất ở (ký hiệu 2.OM15, diện tích khoảng 1,62ha), lô đất công cộng (ký hiệu 2.CC4, diện tích khoảng 0,96ha), lô đất công cộng (ký hiệu 2.CC5, diện tích khoảng 0,56ha) và đất giao thông. Sau điều chỉnh, gồm các lô: Đất ở (ký hiệu 2.OM14, diện tích khoảng 1,37ha); đất ở (ký hiệu 2.OM15, diện tích khoảng 0,94ha); lô đất công cộng (ký hiệu 2.CC4, diện tích khoảng 1,01ha); đất cây xanh (ký hiệu 2.CX6, diện tích khoảng 0,76ha) và đất giao thông.

- Lý do điều chỉnh:

+ Giữ lại khu vực đình làng, khu sinh hoạt văn hóa tâm linh, nâng cao chất lượng cảnh quan và hạ tầng xã hội theo nguyện vọng của nhân dân thôn An Mỹ (theo Công văn số 3220/UBND-XD ngày 21/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh);

+ Tuyến đường mặt cắt 20,5m qua khu vực này theo quy hoạch chung không còn khả năng kết nối khu vực do đã chấp thuận đoạn cầu vượt qua Q1A, đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn chắn ngang trục đường (dự án BT đường trục chính Vôi - Xương Lâm);

+ Theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi đã được phê duyệt tại quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh, khu vực này chỉ bao gồm 01 lô đất thương mại (*ký hiệu TM1*) có diện tích khoảng 0,54ha nhưng trong Quy hoạch chung thị trấn Vôi được phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh, khu vực này có 02 lô đất công cộng (*ký hiệu 2.CC4 và 2.CC5*). Đồng thời việc điều chỉnh bổ sung từ đất ở sang đất cây xanh (*ký hiệu 2.CX6*) nằm tại khu vực này đã làm tăng đáng kể diện tích đất công cộng nên việc bố trí lô đất công cộng (*ký hiệu 2.CC4*) là không cần thiết.

#### 4. Vị trí 4:

- *Nội dung điều chỉnh:* Điều chỉnh một phần lô đất (*ký hiệu 2.OM6*) với diện tích khoảng 0,91ha từ quy hoạch đất ở sang quy hoạch đất công cộng (*ký hiệu 2.CC7*).

- *Lý do điều chỉnh:* Để đảm bảo cân đối quỹ đất ở và đất công cộng trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung cũng như đáp ứng nhu cầu sử dụng đất với mục đích công cộng của nhân dân.

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

TT	Loại đất	Quy hoạch trước điều chỉnh		Quy hoạch sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>907,48</b>	<b>53,20</b>	<b>908,66</b>	<b>53,24</b>
1	Đất ở	662,63	38,80	662,49	38,82
	- Đất ở hiện trạng	392,12	23,00	391,63	22,95
	- Đất ở mới	240,45	14,10	240,80	14,11
	- Đất ở sinh thái	30,06	1,80	30,06	1,76
2	Đất công cộng đô thị	30,89	1,80	31,28	1,83
3	Đất cơ quan hành chính	17,08	1,00	17,08	1,00
4	Đất công trình thương mại và dịch vụ khác	22,79	1,30	22,79	1,34
5	Đất trường học	10,09	0,60	10,26	0,60
6	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	12,00	0,70	12,00	0,70
7	Đất trung tâm y tế	5,30	0,30	5,30	0,31

8	Đất trung tâm thể dục thể thao	4,62	0,30	4,62	0,27
9	Đất tôn giáo	2,71	0,20	2,71	0,16
10	Đất công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp	32,34	1,90	32,34	1,89
11	Đất công trình đầu mối	9,87	0,60	9,87	0,58
12	Đất cây xanh đô thị	71,80	4,20	72,56	4,25
13	Đất quốc phòng	25,36	1,50	25,36	1,49
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>798,44</b>	<b>46,80</b>	<b>797,26</b>	<b>46,71</b>
1	Đất giao thông	245,97	14,40	244,79	14,34
2	Đất cây xanh cách ly	2,81	0,20	2,81	0,16
3	Đất nông nghiệp	482,35	28,20	482,35	28,26
4	Đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao	9,00	0,50	9,00	0,53
5	Đất nghĩa trang	5,89	0,30	5,89	0,35
6	Mặt nước	53,26	3,10	53,26	3,12
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.706,76</b>	<b>100,00</b>	<b>1.706,76</b>	<b>100,00</b>

5. Các nội dung khác: theo Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** UBND huyện Lạng Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Nội vụ; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 2

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện từ:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Thanh Sơn