

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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;*

*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;*

*Căn cứ Kết luận số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 160/BC-SXD ngày 22/5/2020, UBND huyện Lạng Giang tại Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 14/5/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

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

Đồ án Quy hoạch chi tiết đô thị Khu trung tâm thị trấn Kép mở rộng, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 20/12/2016. Thực hiện Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Để đảm bảo quỹ đất ở xây dựng nhà ở xã hội, quy hoạch hệ thống hạ tầng cơ sở, hạ tầng kỹ thuật theo hướng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với các nhu cầu dự báo trong tương lai, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết (điều chỉnh theo Thông báo số 719-TB/TU ngày 20/12/2019 của Thường trực Tỉnh ủy).

## 2. Nội dung điều chỉnh

### a) Điều chỉnh về sử dụng đất:

- Giữ nguyên phương án quy hoạch của phần diện tích 14,14ha đã được UBND huyện triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khu 2,96ha UBND huyện đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chỉ điều chỉnh chức năng sử dụng của 01 lô đất Biệt thự thành đất cây xanh mặt nước, đất bãi xe. Điều chỉnh phương án quy hoạch trên phần diện tích chưa xây dựng hạ tầng kỹ thuật với diện tích 21,74ha;

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của 02 lô đất cơ quan CQ-01, CQ-02 sang đất công cộng CC-01, CC-02;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của khu đất quy hoạch là đất ở biệt thự BT-03 thành đất cây xanh mặt nước, đất bãi xe;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của 03 khu đất quy hoạch là đất ở biệt thự BT-04, BT-05, BT-06 thành 03 khu đất ở liền kề LK-20, LK-21, LK-22;

- Vi chỉnh diện tích một số lô đất, diện tích trong khu đô thị do mở rộng lòng đường, vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật.

### b) Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Chức năng SDD	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		So sánh (+/-)
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất ở đô thị</b>	<b>ODT</b>	<b>103.621</b>	<b>26,67</b>	<b>97.921</b>	<b>25,21</b>	<b>-5.700</b>
1	Đất ở hiện trạng	OHT	7.500	1,93	7.466	1,92	-34
2	Đất ở liền kề	LK	66.441	17,10	75.793	19,51	+9.352
3	Đất ở biệt thự	BT	29.680	7,64	14.661	3,77	-15.019
<b>II</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>CC</b>	<b>74.373</b>	<b>19,14</b>	<b>72.081</b>	<b>18,55</b>	<b>-2.292</b>
1	Đất cơ quan	CQ	23.784	6,12	0,0	0,0	-23.784
2	Đất công trình công cộng	CC			22.730	5,85	+22.730
3	Đất thương mại - dịch vụ	TM	47.102	12,12	45.821	11,79	-1.281
4	Đất giáo dục	MN	2.783	0,72	2.823	0,73	+40
5	Đất văn hóa	VH	704	0,18	707	0,18	+3
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>31.783</b>	<b>8,18</b>	<b>31.387</b>	<b>8,08</b>	<b>-397</b>
<b>IV</b>	<b>Đất kỹ thuật</b>	<b>KT, R</b>	<b>9.764</b>	<b>2,52</b>	<b>9.607</b>	<b>2,47</b>	<b>-158</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông, bãi đỗ xe</b>	<b>GT, P</b>	<b>168.954</b>	<b>43,49</b>	<b>177.500</b>	<b>45,69</b>	<b>+8.546</b>
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>388.495</b>	<b>100,0</b>	<b>388.495</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>

### c) Điều chỉnh giao thông:

- Điều chỉnh Mặt cắt (1-1) phạm vi bề rộng đường gom phía khu đô thị từ lòng đường 5,5m thành 10,5m và hè đường từ 4,5m thành 5m (kí hiệu mặt cắt 1B-1B sau điều chỉnh);

- Mặt cắt (3-3) từ rộng 33m (Lòng đường  $5,5 \times 2 = 11\text{m}$ , hè đường  $4,5 \times 2 = 9\text{m}$ , dải phân cách 13m) thành mặt cắt 3A-3A rộng 34m (Lòng đường  $7,5 \times 2 = 15\text{m}$ , hè đường  $5 \times 2 = 10\text{m}$  và dải phân cách 9m);

- Mặt cắt (4-4) từ rộng 25m (Lòng đường 15m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ) thành rộng 27m (Lòng đường 15m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$ );

- Mặt cắt (5-5) từ rộng 16,5m (Lòng đường 7,5m, hè đường  $2 \times 4,5 = 9\text{m}$ ) thành mặt cắt (5A-5A) rộng 18,0m (Lòng đường 8m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ) và mặt cắt (5B-5B) áp dụng cho những tuyến đường nhóm nhà ở ngắn không có tính liên thông (Lòng đường 7m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ).

*d) Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:* Điều chỉnh vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật, cống thoát nước theo quy hoạch giao thông điều chỉnh.

**3. Các nội dung khác:** Theo Báo cáo thẩm định số 160/BC-SXD ngày 22/5/2020 của Sở Xây dựng, hồ sơ Đồ án quy hoạch đã được thẩm định và Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Bắc 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Lưu: VT, XD.Trung.

**Bản điện tử:**

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

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

**Lại Thanh Sơn**