

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, 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 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 206/TTr-SXD ngày 30/8/2023 kèm theo Báo cáo số 393/BC-SXD ngày 30/8/2023; Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2 tại Tờ trình số 314/TTr-HUD2 ngày 25/8/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, 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 thôn Mầu xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Lạng Giang phê duyệt tại Quyết

định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 20/10/2021. Dự án Khu dân cư thôn Mầu xã Thái Đào, huyện Lạng Giang đã được chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 755/QĐ UBND ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án đã xuất hiện một số tồn tại và bất cập: ranh giới thực hiện dự án bị trùng lấn với đất ở hiện trạng với khu dân cư làn 1 của quốc lộ QL.31; giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, thoát nước, trạm xử lý nước thải, cấp điện, cần rà soát điều chỉnh để phù hợp và thuận lợi cho việc đầu nối được đồng bộ.

Ngày 10/5/2023, Chủ tịch UBND tỉnh đã tổ chức buổi kiểm tra tình hình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Lạng Giang và có Thông báo Kết luận số 225/TB-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 14/5/2023, trong đó đề nghị UBND huyện rà soát các dự án cần điều chỉnh cục bộ.

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

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

#### a. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất.

- Điều chỉnh ranh giới tại vị trí giáp ranh giữa đất ở hiện trạng và đất liền kề LK02.

- Điều chỉnh giảm diện tích 266m<sup>2</sup> diện tích đất ở (giảm lô LK02 từ 2148m<sup>2</sup> xuống còn 1882m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh giảm 45m<sup>2</sup> diện tích đất giao thông, HTKT (rãnh hạ tầng kỹ thuật sau nhà LK02 và 1 phần hè tại mặt cắt đường có lòng đường rộng 21m và hè mỗi bên rộng 9m);

#### b. Tổng hợp số liệu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Tổng hợp sử dụng đất trước và sau điều chỉnh						
STT	Loại đất	Sử dụng đất theo QĐ số 2488/QĐ-UBND		sử dụng đất sau điều chỉnh		Chênh lệch (+) Tăng (-) Giảm  (m <sup>2</sup> )
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	
1	Đất ở	48.559	42,97	48.293	42,86	-266
2	Đất trường học	3.037	2,69	3.037	2,70	0
3	Đất khuôn viên cây xanh	8.663	7,67	8.663	7,69	0
4	Đất nhà văn hóa	1.546	1,37	1.546	1,37	0
5	Đất giao thông, HTKT	51.195	45,31	51.150	45,39	-45

<b>TỔNG</b>	<b>113.000</b>	<b>100,00</b>	<b>112.689</b>	<b>100,00</b>	<b>-311</b>
-------------	----------------	---------------	----------------	---------------	-------------

## 2.2. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh rãnh B400 sau nhà và D400 trên vỉa hè thành đường ống D300 và bố trí 1 trạm xử lý nước thải đặt tại lô CX1.

- Điều chỉnh hạ ngầm toàn bộ để hoàn đường dây trung thế cho trạm biến áp Thái Đào.

3. Các nội dung khác của đồ án: Theo Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 và Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND huyện Lạng Giang.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2 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 Lạng Giang, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà HUD2 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**

**Lê Ô Pích**