

Số: /QĐ-UBND Lạng Giang, ngày tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc 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 HUYỆN LẠNG GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 02/2017/BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; Số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);*

*Căn cứ Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Mầu xã Thái Đào, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo thẩm định số 76/TĐQH-KTHT ngày 19/10/2021.*

## 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); (kèm theo bản vẽ và thuyết minh quy hoạch điều chỉnh), với các nội dung chủ yếu như sau:

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

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào đã được UBND huyện Lạng Giang phê duyệt tại Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017. Sau khi rà soát nghiên cứu triển khai hồ sơ hạ tầng kỹ thuật kết nối với các đồ án giáp ranh, UBND nhận thấy cần điều chỉnh cục bộ lại đồ án cho phù hợp với quy hoạch chung và khớp nối đồng bộ với các dự án khu giáp ranh. Với những lý do trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch để cập nhật cho phù hợp với Quy hoạch chung, khớp nối đồng bộ với các dự án đã giao đất và Đồ án quy hoạch xây dựng khu dân cư thôn Mầu xã Thái Đào đã phê duyệt, tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan, cơ cấu sử dụng đất một số khu chức năng nhằm đầu tư xây dựng một khu dân cư mới hiện đại trong tương lai là cần thiết.

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

2.1. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Diện tích trước và sau điều chỉnh: 113.000m<sup>2</sup>

#### 2.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh phần đất cây xanh ở dãy nhà ở chia lô LK.07 từ 01 điểm cây xanh có diện tích 680m<sup>2</sup> ngắt thành 2 ô cây xanh (ngắt lô) để tránh tim đường giao thông theo quy hoạch chiếu thẳng vào cửa nhà. Tổng diện tích 2 ô cây xanh sau điều chỉnh không thay đổi (680m<sup>2</sup>).

- Lý do điều chỉnh: Đảm bảo sự hợp lý và tối ưu hóa không gian kiến trúc cảnh quan chung dự án.

#### 2.3. Tổng hợp số liệu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND huyện Lạng Giang		Sử dụng đất sau điều chỉnh		Tăng/giảm
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	
1	Đất ở	48.559	42,97	48.559	42,97	0
2	Đất trường học	3.037	2,69	3.037	2,69	0
3	Đất cây xanh	8.663	7,67	8.663	7,67	0
4	Đất nhà văn hóa	1.546	1,37	1.546	1,37	0
5	Đất giao thông, HTKT	51.195	45,31	51.195	45,31	0
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>113.000</b>	<b>100,00</b>	<b>113.000</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>

#### 2.4. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

- Điều chỉnh mặt cắt 4-4 có lộ giới 20,5m (Trong đó: Lòng đường 10,5m, vỉa hè 02 bên 2x5=10m) lên thành mặt cắt 4-4 có lộ giới 32,0m (Trong đó: Lòng đường 2x9=18m, vỉa hè 2 bên 6+5=11m, dải phân cách giữa 3m).

- Điều chỉnh mặt cắt 2-2 có lộ giới 52,7m (Trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 9 = 18\text{m}$ , hè phía đường gom rộng 4,5m, hè bên đường chính 9m, giải phân cách giữa 3m, đường gom rộng 9,2m, giải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng 9m) thành mặt cắt 2-2 có lộ giới 52,7m (Trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , hè phía đường gom rộng 4,5m, hè bên đường chính 9m, giải phân cách giữa thành giải phân cách mềm, đường gom rộng 9,2m, giải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng 9m).

2.5. *Điều chỉnh vị trí hệ thống đường dây đường ống kỹ thuật, cống thoát nước:* Theo quy hoạch giao thông sau điều chỉnh.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND huyện Lạng Giang.

**Điều 2.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Tài chính-Kế hoạch, Kinh tế-Hạ tầng, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Thái Đào và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Giang (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, THPTuân(XDCB);
- Lưu: VT.

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



**Thân Hải Nam**