

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, 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 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 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 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 2/TTr-SXD ngày 09/01/2024 kèm theo Báo cáo số 10/BC-SXD ngày 09/01/2024; Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang tại Tờ trình số 43/2023/TTr-BTLG ngày 22/12/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Đông thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

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

Theo kết luận thanh tra số 149/KL-TTr ngày 26/10/2023 của thanh tra Bộ Xây dựng: lô đất ở có mật độ xây dựng lớn hơn quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật

Quốc gia, do đó cần phải khắc phục những tồn tại được nêu tại kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng;

Rà soát các tuyến đường giao thông trong đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị cho phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; bổ sung thêm vị trí đỗ xe tĩnh phục vụ cho quá trình khai thác hoạt động của khu vực hồ quảng trường, qua đó hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm lòng đường, vỉa hè gây mất mỹ quan, an toàn giao thông; bổ sung hố ga và cống thu nước thải từ các điểm tập kết rác thải vào hệ thống thoát nước thải chung của đồ án về khu xử lý nước thải tập trung;

Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Do đó, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

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

### **a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:**

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở (ký hiệu từ LK01, LK02 và từ LK09 đến LK15), là các lô đất dọc đường giao thông Mặt cắt (1-1) có lộ giới 36m từ 100% thành 72-100%;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất ở (ký hiệu từ LK03 đến LK08) từ 100% thành 74-86%;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng các phân lô góc của lô đất ở (ký hiệu từ N01 đến N18) từ 100% thành 65-88%.

### **b) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **- Điều chỉnh hệ thống giao thông:**

+ Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m, trong đó lòng đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  (từ nút giao thông N30 đến nút giao thông N37) từ đường liên khu vực sang đường trục chính đô thị;

+ Điều chỉnh Mặt cắt 1-1 rộng 36m, trong đó lòng đường  $2 \times 10,5 = 21\text{m}$ , dải phân cách 3m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  (từ nút giao thông N12 đến nút giao thông N69 - trục BT Vôi - Xương Lâm) từ trục giao thông đối ngoại sang đường trục chính đô thị;

+ Điều chỉnh các mặt cắt đường: Mặt cắt (2-2) rộng 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ; Mặt cắt (3-3) rộng 17,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $2 \times 5 = 10\text{m}$ ; Mặt cắt (4-4) rộng 21,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ; Mặt cắt (5-5) rộng 18,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $5 + 6 = 11\text{m}$ ; Mặt cắt (6-6) rộng 19,5m, trong đó lòng đường 7,5m, hè đường  $2 \times 6 = 12\text{m}$  từ đường khu vực thành đường phân khu vực;

+ Điều chỉnh bổ sung vị trí đỗ xe tĩnh nằm trong phần giải phân cách dọc đường gom QL1A.

- Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải: Điều chỉnh bổ sung hố ga và công thu nước thải từ các điểm tập kết rác thải (ga rác) vào hệ thống thoát nước thải chung của đồ án về khu xử lý nước thải tập trung.

**3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định 295/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV BT Lạng Giang 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 TNHH MTV BT Lạng Giang 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**