

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẠNG GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT

Lạng Giang, ngày tháng 01 năm 2021

Về việc xin ý kiến đồ án điều chỉnh  
cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị số 4 xã Thái Đào,  
huyện Lạng Giang  
(tỷ lệ 1/500)

Kính gửi: Sở Xây dựng Bắc Giang

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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 Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu, khu số 02 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);*

*Căn cứ Quyết định 469/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);*

*Căn cứ Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500);*

*Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư; Phiếu tham gia ý kiến của dân cư có liên quan đến đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500), ngày 29/12/2020;*

Trên cơ sở đồ án đã được phê duyệt, sau khi rà soát đối chiếu với các quy hoạch có liên quan và tính toán đảm bảo phù hợp với thực tế nhu cầu của địa phương. UBND huyện Lạng Giang xin ý kiến Sở Xây dựng về các nội dung điều chỉnh cục bộ của dự án như sau:

**1. Điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất:**

**- Vị trí 1:**

+ *Nội dung điều chỉnh:* Điều chỉnh đất ở cao tầng diện tích 5.808,41m<sup>2</sup> và đất nhà văn hóa diện tích 1.000,03m<sup>2</sup> sang đất thương mại dịch vụ diện tích 6.808,43m<sup>2</sup>.

+ *Lý do và sự phù hợp:* Điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, kết nối hài hòa với khu đô thị tiếp giáp (bên cạnh là lô đất cao tầng thuộc khu đô thị dọc đường tỉnh 299 thuộc xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang).

## **- Vị trí 2:**

+ *Nội dung điều chỉnh:* Điều chỉnh 1 phần đất giáo dục (mầm non) diện tích 2.091,35m<sup>2</sup> sang đất nhà văn hóa diện tích 797,45m<sup>2</sup> và đất giáo dục (mầm non) diện tích 1.293,90m<sup>2</sup>.

+ *Lý do và sự phù hợp:* Nhằm phục vụ tốt nhất sinh hoạt văn hóa cho cả dân cư khu đô thị mới và khu dân cư hiện hữu.

## **2. Điều chỉnh về chia lô sử dụng đất:**

+ *Nội dung điều chỉnh:*

- Điều chỉnh các phân lô liền kề (từ LK-02 đến LK-05, từ LK-13 đến LK-17) từ mặt tiền kích thước 5m lên mặt tiền 5,5÷6m.

+ *Lý do và sự phù hợp:* Điều chỉnh nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng tính đa dạng các loại hình lô đất và phù hợp với kinh tế của địa phương.

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Biến động (+/-)
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>33.219</b>	<b>38,00</b>	<b>27.411</b>	<b>31,35</b>	<b>-5.808</b>
1.1	Đất ở liền kề	LK	27.411	31,35	27.411	31,35	0
1.2	Đất ở cao tầng	CT	5.808	6,64	-	0,00	-5.808
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>3.964</b>	<b>4,53</b>	<b>9.772</b>	<b>4,53</b>	<b>5.808</b>
2.1	Đất văn hóa	VH	1.000	1,14	797	1,14	-203
2.2	Đất giáo dục (mầm non)	MN	2.091	2,39	1.293	2,39	-798
2.3	Đất thương mại - dịch vụ	TM	873	1,00	7.682	1,00	6.809
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>6.692</b>	<b>7,65</b>	<b>6.692</b>	<b>7,65</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>KT</b>	<b>43.554</b>	<b>49,82</b>	<b>43.554</b>	<b>49,82</b>	<b>0</b>
4.1	Đất giao thông	GT	38.099	43,58	38.099	43,58	0
4.2	Đất bãi đỗ xe	P	2.613	2,99	2.613	2,99	0
4.3	Đất rãnh sau nhà	RSN	2.716	3,11	2.716	3,11	0
4.4	Đất gas rác, trạm xử lý nước thải	KT	126	0,14	126	0,14	0
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>87.429</b>	<b>100,00</b>	<b>87.429</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>

**3. Các nội dung khác của đồ án:** Giữ nguyên theo Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 và Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 05/3/2020 của UBND huyện Lạng Giang.

Vậy, UBND huyện Lạng Giang đề nghị Sở Xây dựng xem xét, cho ý kiến vào đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4 xã Thái Đào, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) để UBND huyện hoàn thiện và thực hiện các bước tiếp theo theo đúng trình tự, quy định hiện hành./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên-MT;
- LĐVP, TH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lương Văn Nghiệp**