

Số: 666 /QĐ-UBND

Lạng Giang, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 27/2024/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 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 940/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang số 230/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; số 35/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung

xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; số 419/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, (tỷ lệ 1/500); số 758/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần thương mại Tuấn Mai tại Tờ trình số 0625/TTr-TM ngày 11/6/2025 và Báo cáo thẩm định số 662/BC-KTHT&ĐT ngày 24/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt quy hoạch và được điều chỉnh quy hoạch tại các Quyết định: số 695/QĐ-UBND ngày 19/9/2019, số 758/QĐ-UBND ngày 29/7/2022.

Dự án Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang đã được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/12/2015; và phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư tại các quyết định: số 200/QĐ-UBND ngày 14/4/2017, số 158/QĐ-UBND ngày 02/3/2020, số 669/QĐ-UBND ngày 09/7/2021, số 226/QĐ-UBND ngày 08/3/2023, số 466/QĐ-UBND ngày 21/5/2024. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án một số khu vực tại các tổ dân phố Kim Sơn, Non Cải và Thống Nhất đã có chồng lấn về đất ở, đất giao thông hiện trạng.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm ở phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang; Ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường tỉnh ĐT.295;
- Phía Nam: Giáp dân cư TDP Thống Nhất;
- Phía Đông: Giáp đường QL1A và đường sắt tuyến Hà Nội – Lạng Sơn;
- Phía Tây: Giáp TDP Kim Sơn và đất nông nghiệp hiện trạng.

3. Tính chất: Là khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi với chức năng chính là Khu dân cư mới, trung tâm thương mại dịch vụ, văn hóa- thể thao, vui chơi giải trí cấp khu ở và cấp đô thị.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

- Tại lô đất N56A: điều chỉnh lại ranh giới lô đất N56A, khoanh lại phần đất ở hiện trạng. Điều chỉnh giảm diện tích của lô đất ở N56A từ 1.039,63m² thành 1.024,69m², điều chỉnh giảm diện tích lô đất ở N56A.KT từ 118,63m² còn 117,07m²;

- Tại các lô đất N52, N53, VH.3: điều chỉnh lại ranh giới lô đất, khoanh lại phần đất ở, đường giao thông hiện trạng. Điều chỉnh giảm diện tích của lô đất văn hoá VH.3 từ 1.637,90m² thành 767,76m²; Điều chỉnh giảm diện tích các lô đất ở: lô đất ở N52 từ 1.596,46m² thành 1504,78m², lô đất ở N53 từ 1.777,41m² thành 1.310,83m²; chia lại các lô đất trong lô đất ở N53 cho phù hợp, giảm từ 23 lô thành 16 lô;

- Vị trí tổ dân phố Thống Nhất, điều chỉnh lại ranh giới các lô đất N6, CX3, P2, C1, CX9, khoanh lại phần đất ở, đường giao thông hiện trạng. Điều chỉnh giảm diện tích của lô đất ở N6 từ 1.620,86m² thành 1.602,11m²; lô đất cây xanh CX3 từ 188,5m² thành 178,4m²; lô đất bãi đỗ xe P2 từ 553,23m² thành 539,38m²; lô đất chợ C.1 từ 3.629,58m² thành 3.413,79m². Điều chỉnh tăng diện tích lô đất cây xanh CX9 từ 1.627,34m² thành 1.691,3 m².

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Hạng mục	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Tăng/ giảm (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
Tổng diện tích		804.880,81	100	804.880,81	100	0,00
1	Đất ở	311.699,56	38,73	312.500,11	38,83	
1.1	Đất ở hiện trạng	45.726,07	5,68	47.118,57	5,85	1.392,50
1.2	Nhà ở chia lô liền kề	244.774,28	30,41	244.182,33	30,34	-591,95
1.3	Đất ở biệt thự vườn	21.199,21	2,63	21.199,21	2,63	0,00
2	Đất thương mại dịch vụ tổng hợp	12.438,46	1,55	12.438,46	1,55	0,00
3	Đất cây xanh công viên; đường dạo	51.503,46	6,40	51.515,53	6,40	12,07
4	Đất nhà văn hoá	3.593,68	0,45	2.723,54	0,34	-870,14
5	Đất thể dục thể thao	37.935,61	4,71	37.935,61	4,71	0,00
6	Đất trường học	18.010,88	2,24	18.010,88	2,24	0,00
7	Đất chợ dân sinh & dịch vụ công cộng	8.947,41	1,11	8.731,62	1,08	-215,79
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	20.387,81	2,53	20.386,25	2,53	-1,56
9	Đất bãi đỗ xe tỉnh	9.969,61	1,24	9.955,76	1,24	-13,85
10	Đất giao thông đô thị	330.394,33	41,05	330.683,05	41,08	288,72

b) Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Lạng Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới phía Tây thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang (tỷ lệ 1/500).

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Chủ đầu tư 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 thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND&UBND huyện, phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, phòng Nông nghiệp và Môi trường, Công ty Cổ phần thương mại Tuấn Mai, UBND thị trấn Vôi và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các sở ngành: Công an tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính(b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, TH; Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Long