

Số: 1182/QĐ-UBND

Gia Bình, ngày 18 tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN GIA BÌNH**

Căn cứ các Luật: Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025; 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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN: 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 624/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày ngày 14 tháng 9 năm 2021 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Đại Bái, huyện Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình;

Căn cứ Văn bản số 1031/UBND-KTHT ngày 17/9/2024 của UBND huyện Gia Bình về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Gia Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà để đầu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình;

Xét Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 19/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đại Bái; Báo cáo thẩm định số 249/BCTĐ-PKTHT&ĐT ngày 13/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà để đầu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà để đầu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình với những nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch để đảm bảo hoàn trả công trình thủy lợi mương tưới tiêu khu Trai, phục vụ tưới tiêu nước của các xứ đồng còn lại và khu dân cư hiện trạng.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch (so với Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của UBND huyện Gia Bình):

- Điều chỉnh ranh giới đồ án, đảm bảo hoàn trả công trình thủy lợi mương tưới tiêu khu Trai, phục vụ tưới tiêu nước của các xứ đồng còn lại và khu dân cư hiện trạng.

3. Quy mô quy hoạch điều chỉnh:

- Tổng diện tích quy hoạch đã phê duyệt: 28.211,10 m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 27.934,80 m<sup>2</sup>, diện tích giảm so với quy hoạch được duyệt là 276,3 m<sup>2</sup>.

4. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng XD (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô	Dân số	Tỉ lệ (%)
<b>1</b>	<b>LK</b>	<b>Đất nhà ở</b>	<b>10.715,20</b>				<b>110</b>	<b>440</b>	<b>38,36</b>
1.1	LK1	Nhà ở liền kề	1.170,10	87,8-100	3	3	14	56	
1.2	LK2	Nhà ở liền kề	1.298,20	86,2-100	3	3	14	56	
1.3	LK3	Nhà ở liền kề	1.620,70	86,4-100	3	3	17	68	
1.4	LK4	Nhà ở liền kề	987,40	100	3	3	11	44	
1.5	LK5	Nhà ở liền kề	990,00	100	3	3	11	44	
1.6	LK6	Nhà ở liền kề	919,10	88,1-100	3	3	10	40	
1.7	LK7	Nhà ở liền kề	2.597,20	83-100	5	5	28	112	
1.8	BT	Nhà ở biệt thự, nhà vườn	1.132,50	65-68	3	2	5	20	

2	CX	Đất cây xanh	1.791,10				01		6,41
3	TD-TT	Đất thể dục thể thao	1.695,20				01		6,07
4	GT	Đất giao thông, bãi đỗ xe	13.093,60						46,87
4.1	P	Đất bãi đỗ xe	894,30				01		
4.2		Đất giao thông	12.199,30						
5	HT	Đất HTKT + rãnh thoát nước	279,40						1,00
6	TL	Đất mương thủy lợi	360,30						1,29
Tổng diện tích			27.934,80						100,00

- Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Theo QĐ số 98/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 (m <sup>2</sup> )	Điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Tăng (+)/ giảm (-)
1	Đất nhà ở	10.871,20	10.715,20	-156,00
2	Đất cây xanh	1.791,10	1.791,10	0
3	Đất thể dục thể thao	1.695,20	1.695,20	0
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	13.300,20	13.093,60	-206,60
5	Đất HTKT + rãnh thoát nước	553,40	279,40	-274,00
6	Đất mương thủy lợi	-	360,30	+360,30
	Tổng diện tích	28.211,10	27.934,80	-276,30

5. Các nội dung khác: Thực hiện theo đúng Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của UBND huyện Gia Bình.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà để đầu giá quyền sử dụng đất tại thôn Đại Bái, xã Đại Bái, huyện Gia Bình được phê duyệt, UBND xã Đại Bái có trách nhiệm: Tổ chức và phối hợp các Phòng, Ban chuyên môn của huyện cắm mốc, xác định ranh giới quy hoạch trên thực địa, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý việc đầu tư xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này và các quy định hiện hành khác; phối hợp với các dự án liên kề để xác định diện tích, ranh giới, đầu nối hạ tầng và chịu trách nhiệm về kết quả cuối cùng (nếu có sai sót vướng mắc phải báo cáo cấp có thẩm quyền để điều chỉnh và chỉ đạo kịp thời).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND và UBND huyện; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Nông nghiệp & Môi trường huyện; các ngành có liên quan; UBND xã Đại Bái căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh (b/c);
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Công Kỳ**

