

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (khu số 11, 12 thuộc khu đô thị phía Nam)

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 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 1083-TB/TU ngày 30/5/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 385/BC-SXD ngày 20/6/2022; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 236/TTr-UBND ngày 14/6/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (khu số 11, 12 thuộc khu đô thị phía Nam), với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Vị trí, quy mô khu vực đề nghị điều chỉnh.

- Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tại Khu số 11, 12 thuộc Phân khu số 2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu số 8, khu đô thị phía nam TP Bắc Giang;
- + Phía Nam: Giáp khu đô thị số 15 và khu cơ quan của tỉnh.
- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Hương Gián, huyện Yên Dũng;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

1.2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất.

a) Quy hoạch chung:

- Vị trí 1: Điều chỉnh và bố trí sắp xếp lại cơ cấu sử dụng đất trong ranh giới khu vực với diện tích 10,99ha (trong đó: 6,7ha quy hoạch đất đơn vị ở; 2,14 quy hoạch đất trường học; 0,44ha quy hoạch đất cây xanh và đường giao thông) theo hướng di chuyển lô đất quy hoạch trường học sang vị trí bên cạnh khu vực điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đất công cộng đô thị và đất hỗn hợp. Cơ cấu sử dụng đất của khu vực sau điều chỉnh như sau: 6,84ha quy hoạch đất đơn vị ở; 1,66ha quy hoạch đất công cộng đô thị; 1,8ha quy hoạch đất hỗn hợp và đường giao thông.

- Vị trí 2: Điều chỉnh và bố trí sắp xếp lại cơ cấu sử dụng đất trong ranh giới khu vực với diện tích 4,74ha (trong đó: 1,39ha quy hoạch đất đơn vị ở; 1,75 quy hoạch đất công cộng đô thị; 1,26ha quy hoạch đất hỗn hợp và đường giao thông) theo hướng tăng diện tích lô đất công cộng đô thị để thu hút đầu tư khách sạn cao tầng, điều chỉnh lô đất hỗn hợp sang đất đơn vị ở để tăng hiệu quả sử dụng đất. Cơ cấu sử dụng đất của khu vực sau điều chỉnh như sau: 2,82ha quy hoạch đất đơn vị ở; 1,67ha quy hoạch đất công cộng đô thị và đường giao thông.

b) Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang:

- Vị trí 1 (phạm vi, quy mô 5,43ha): Điều chỉnh lô đất II-HH-04 quy hoạch đất hỗn hợp thành đất ở cao tầng và một phần đất nhóm ở thấp tầng. Điều chỉnh lô đất II-OXM-11 và lô đất II-OCT-34 quy hoạch đất ở cao tầng thành 02 lô: quy hoạch đất trường học và đất ở cao tầng ở. Cơ cấu sử dụng đất của khu vực sau điều chỉnh như sau: 1,076ha quy hoạch đất nhóm ở thấp tầng; 2,8ha quy hoạch đất ở cao tầng và 1,55ha quy hoạch đất trường học (trường tiểu học và THCS).

- Vị trí 2 (phạm vi, quy mô 17,23ha): Điều chỉnh và bố trí sắp xếp lại cơ cấu sử dụng đất trong ranh giới điều chỉnh theo hướng di chuyển lô đất trường học sang vị trí 1, bổ sung quy hoạch đất nhà ở cao tầng, cụ thể tại bảng:

| | Cơ cấu sử dụng đất | Trước điều chỉnh (m ²) | Sau điều chỉnh (m ²) | Thay đổi (±m ²) |
|----|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| TT | Loại đất | | | |
| 1 | Đất nhóm ở | 84.676 | 67.486 | -17.190 |
| 2 | Đất ở cao tầng | 0 | 71.705 | 71.705 |

| | | | | |
|---|-----------------------|----------------|----------------|----------|
| 3 | Đất Hỗn hợp | 29.591 | 0 | -29.591 |
| 4 | Đất cây xanh đơn vị ở | 7.056 | 8.335 | 1.279 |
| 5 | Đất trường học | 21.257 | 0 | -21.257 |
| 6 | Đường giao thông | 29.723 | 24.777 | -4.946 |
| | Tổng | 172.303 | 172.303 | 0 |

- Vị trí 3 (phạm vi, quy mô 15,03ha): Điều chỉnh và bố trí sắp xếp lại cơ cấu sử dụng đất trong ranh giới điều chỉnh theo hướng giảm diện tích đất hỗn hợp; bố trí các lô đất ở cao tầng tập trung thành một lô đất có diện tích lớn, sắp xếp lô đất trường học, nhà văn hóa vào vị trí phù hợp hơn, cụ thể tại bảng:

| | Cơ cấu sử dụng đất | Trước điều chỉnh (m²) | Sau điều chỉnh (m²) | Thay đổi (±m²) |
|-----------|---------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|
| TT | Loại đất | | | |
| 1 | Đất nhóm nhà ở thấp tầng | 29.332 | 82.889 | 53.557 |
| 2 | Đất ở cao tầng | 51.781 | 28.286 | -23.495 |
| 2 | Đất Hỗn hợp | 12.634 | 0 | -12.634 |
| 3 | Đất cây xanh đơn vị ở | 6.309 | 0 | -6.309 |
| 4 | Đất trường học | 2.152 | 0 | -2.152 |
| 5 | Đất thương mại, dịch vụ | 17.405 | 16.574 | -831 |
| 6 | Đất công cộng đơn vị ở | 2.152 | 0 | -2.152 |
| 7 | Đường giao thông | 28.534 | 22.550 | -5.984 |
| | Tổng | 150.299 | 150.299 | 0 |

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất gồm: Mật độ xây dựng tối đa, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa.

1.3. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chuẩn bị, kỹ thuật.

Điều chỉnh quy hoạch giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo phương án quy hoạch sử dụng đất, giao thông sau điều chỉnh.

2. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (khu số 11, 12 thuộc khu đô thị phía Nam) nhằm tạo điều kiện thực hiện mục tiêu thu hút đầu tư xây dựng một Khu đô thị cao cấp, đây là khu vực trung tâm, trọng điểm của tỉnh cũng như thành phố Bắc Giang trong tương lai. Bổ sung thêm các chức năng thương mại, dịch vụ và chức năng ở, dịch vụ tiện ích của khu đô thị. Việc điều chỉnh không làm thay đổi lớn đến tính chất, chức năng của khu vực, phù hợp định hướng quy hoạch tỉnh, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Ý tưởng quy hoạch cũng đã khắc phục hạn chế về quy hoạch giao thông, tính toán nhu cầu hạ tầng kỹ thuật đáp ứng theo chức năng, tính chất mới tại khu vực.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang 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 thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích