

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu Khu số 3, số 4, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên đại bàn tỉnh Bắc Giang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 36/TTr-UBND ngày 20/3/2019, Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 02/4/2019; Công văn số 121/CV-LS ngày 09/5/2019 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 117/BC-SXD ngày 03/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu Khu số 3, số 4 thành phố Bắc Giang (*kèm theo hồ sơ bản vẽ*), với các vị trí điều chỉnh như sau:

1. *Vị trí 1:* Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 3 thành phố Bắc Giang (khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho xăng dầu Yên Dũng của Công ty TNHH Thương mại Công Minh).

a) Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh theo Công văn số 1053/UBND-ĐT về việc cho phép thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Thương mại Công Minh.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh cơ cấu, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất khu vực thực hiện dự án với quy mô diện tích khoảng 19,6 ha như sau:

+ Đất công cộng (thương mại, dịch vụ), bao gồm 02 lô giáp đường lên cầu Đồng Sơn: Lô K3-CC2, diện tích 5.003 m², mật độ xây dựng 40÷50%, tầng cao 3÷5 tầng; Lô K3- CC3, diện tích 4.771 m², mật độ xây dựng 40÷50%, tầng cao

3÷5 tầng.

+ Đất kho bãi, bao gồm 02 lô: Lô K3-KB4, diện tích 30.437 m², mật độ xây dựng 40÷50%, tầng cao 1÷5 tầng; Lô K3-KB5, diện tích 33.620 m², mật độ xây dựng 40÷50%, tầng cao 1÷3 tầng.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (kho xăng dầu, trạm triết nạp LPG): Lô K3-DM1, diện tích 39.028 m², mật độ xây dựng 30÷50%, tầng cao 1÷3 tầng.

+ Đất logistics (bãi tập kết xe vận chuyển hàng), bao gồm 01 lô có ký hiệu K3-LG3, diện tích 46.685 m², mật độ xây dựng 30÷50%, tầng cao 1÷3 tầng.

+ Đất cây xanh, bao gồm 02 lô: Lô K3-CX7, diện tích 5.678 m²; lô K3-CX8, diện tích 2.811 m².

+ Phần diện tích còn lại là đất giao thông, mặt nước.

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực điều chỉnh (khoảng 19,6ha):

TT	Chức năng	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình hỗn hợp cao tầng (thương mại, dịch vụ kết hợp ở, văn phòng...)	K3-HH	56.099	28,61	-	0
2	Đất logistics	K3-LG	76.283	38,90	46.685	23,81
3	Đất kênh mương mặt nước	K3-MN	16.798	8,57	3.233	1,65
4	Đất xây xanh	K3-CX	7.979	4,07	8.489	4,33
5	Đất công cộng (thương mại - dịch vụ)	K3-CC	-	0,00	9.774	4,98
6	Đất kho bãi	K3-KB	-	0,00	64.057	32,67
7	Đất đầu mối hạ tầng KT	K3-DM	-	0,00	39.028	19,90
8	Đất giao thông	GT, P	38.942	19,86	24.835	12,66
	Tổng cộng		196.101	100	196.101	100

- Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Điều chỉnh nâng tải trọng cảng hàng hóa tổng hợp Đồng Sơn từ cỡ Tàu tải trọng 400 tấn lên 1.000 tấn (theo Công văn số 1696/BGTVT-KHĐT ngày 13/02/2018 về việc bổ sung quy hoạch cảng thủy nội địa Đồng Sơn, tỉnh Bắc Giang vào quy hoạch chi tiết hệ thống cảng đường thủy nội địa quốc gia); Điều chỉnh nâng cao độ tim đường (tuyến đường trục chính đi giữa khu đất đoạn qua đường gom nối trực tiếp lên đê sông Thương và cảng tổng hợp) từ +4.5m lên +4.7m; Điều chỉnh bỏ 02 tuyến đường (hướng Bắc Nam) có mặt cắt (6-6) và mặt cắt (11-11).

+ Giải pháp cấp điện, cấp nước, thoát nước: Điều chỉnh giải pháp quy hoạch, phù hợp với phương án sử dụng đất, các tuyến đường giao thông sau điều chỉnh.

2. *Vị trí 2:* Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu số 3, thành phố Bắc Giang (khu vực thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP - Bắc Giang).

a) Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh theo Công văn số 343/UBND-ĐT ngày 29/01/2019 về việc cho phép điều chỉnh dự án của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng nước DNP - Bắc Giang.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung với diện tích khoảng 3,246ha đất từ quy hoạch (2,527ha đất công viên đô thị; 0,589ha đất công trình công cộng; 0,13ha đất ở hiện trạng) tại thôn Đồng Sau, xã Đồng Sơn sang quy hoạch đất đầu mỗi hạ tầng cấp nước. Tổng diện tích quy hoạch đất đầu mỗi hạ tầng cấp nước sau điều chỉnh là 4,78ha (không bao gồm diện tích khoảng 0,41ha đất cây xanh cách ly dưới đường điện 110kV) để xây dựng mở rộng trạm tăng áp, phòng thí nghiệm, trung tâm nghiên cứu R&D, khu phức hợp văn phòng, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, đường nội bộ thuộc dự án Nhà máy nước sạch DNP Bắc Giang;

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, Khu số 03 thành phố với diện tích khoảng 4,78ha đất từ quy hoạch đất nông nghiệp (4,65ha) và đất ở hiện trạng (0,13ha) tại thôn Đồng Sau, xã Đồng Sơn sang quy hoạch đất đầu mỗi hạ tầng để xây dựng Nhà máy nước sạch DNP nêu trên.

3. *Vị trí 3:* Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu số 04, thành phố Bắc Giang (khu vực Trung tâm thương mại - thể thao Lam Sơn).

a) Lý do điều chỉnh: Vị trí Trung tâm thương mại - thể thao Lam Sơn hiện nay nằm xa trung tâm thành phố, hoạt động kinh doanh nhà hàng, khách sạn, khu vui chơi thể thao kém hiệu quả, nhiều hạng mục công trình không sử dụng. Công ty tự nguyện trả lại đất cho nhà nước tại Công văn số 121/CV-LS ngày 09/5/2019.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung với diện tích khoảng 1,57ha đất từ đất công cộng sang quy hoạch đất ở;

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, Khu số 04 thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 1,57ha đất từ đất thương mại, dịch vụ sang quy hoạch đất ở.

4. *Vị trí 4:* Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu số 04, thành phố Bắc Giang (khu vực đối diện Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới 98-02D, phường Đa Mai).

a) Lý do điều chỉnh: Theo Kế hoạch 422/KH-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh về “Thực hiện Chương trình hành động quốc gia về người cao tuổi giai đoạn 2012-2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”, để tạo điều kiện thu hút đầu tư xây dựng cơ sở chăm sóc người cao tuổi, do đó việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung với diện tích khoảng 4,3ha đất từ đất ở sang quy hoạch đất y tế;

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, Khu số 04 thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 4,3ha từ đất trường Tiểu học và THCS (Ký hiệu TH-10.2) sang quy hoạch đất y tế.

5. *Vị trí 5*: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu số 04, thành phố Bắc Giang (khu giáp trường Tiểu học và THCS Đa Mai hiện trạng).

a) Lý do điều chỉnh: Theo Kế hoạch 422/KH-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh về “Thực hiện Chương trình hành động quốc gia về người cao tuổi giai đoạn 2012-2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”, vị trí điều chỉnh cục bộ xây dựng cơ sở chăm sóc người cao tuổi được quy hoạch là đất trường Tiểu học và THCS. Sau khi điều chỉnh cục bộ từ đất quy hoạch trường Tiểu học và THCS sang đất y tế, diện tích đất trường học hiện trạng thiếu so với quy định, do đó để đảm bảo diện tích theo quy định, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

b) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung với diện tích khoảng 0,9ha từ đất ở sang quy hoạch đất trường học;

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, Khu số 04 thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 0,9ha (Ký hiệu N-9.18) từ đất ở sang quy hoạch đất trường học (để xây dựng mới Trường THCS Lý Tự Trọng; vị trí Trường THCS Lý Tự Trọng hiện trạng để mở rộng Trường Tiểu học Đa Mai).

6. Các nội dung khác: Theo Quy hoạch đã phê duyệt và Báo cáo số 117/BC-SXD ngày 03/5/2019 của Sở Xây dựng kèm theo hồ sơ bản vẽ đã được thẩm định.

Điều 2. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Lao động thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 2

- Như điều 3;
- Lưu: VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐ, TH, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Linh