

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất ký hiệu CQ11 (Khu Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa điện ảnh cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Kết luận số 798-TB/TU ngày 03/6/2020 của Thường trực Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 214/BC-SXD ngày 07/7/2020, UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 136/TTr-UBND ngày 24/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Lô đất ký hiệu CQ11 (Khu Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa điện ảnh cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang; Lô đất kí hiệu CQ11 được quy

hoạch là đất cơ quan (Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND thành phố và Trung tâm Văn hóa – điện ảnh). Tuy nhiên, hiện nay Thành ủy, HĐND và UBND thành phố Bắc Giang đã chuyển sang trụ sở mới tại Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang; Trung tâm Văn hóa – điện ảnh đã chuyển sang làm việc tại vị trí Sở Giáo dục và Đào tạo cũ tại đường Đàm Thận Huy và quy hoạch chung thành phố Bắc Giang tại vị trí trên đã được điều chỉnh cục bộ sang đất hỗn hợp tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/10/2019. Do vậy, để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, kinh doanh thương mại dịch vụ, tạo điểm nhấn cảnh quan kiến trúc cho khu vực, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh cục bộ chức năng lô đất có ký hiệu CQ11 từ quy hoạch đất cơ quan (diện tích 11.125,5m², tầng cao 5 tầng, mật độ xây dựng 60%) sang khu đất sử dụng hỗn hợp bao gồm các chức năng và chỉ tiêu quy hoạch cụ thể:

+ Đất xây dựng công trình hỗn hợp ở cao tầng Diện tích đất 6.247,5m²; mật độ xây dựng khối đế khoảng 72,1%, khối tháp khoảng 35,1%; tầng cao: 25 tầng nổi (chưa kể kỹ thuật, mái), 02 tầng hầm để xe (toàn bộ diện tích lô đất), trong đó bố trí khối đế gồm 04 tầng làm chức năng thương mại dịch vụ, 21 tầng bố trí căn hộ chung cư; hệ số sử dụng đất 10,4 lần;

+ Đất nhà phố thương mại thấp tầng (shophouse) diện tích khoảng 2.603,3m², mật độ xây dựng 90%, tầng cao 4 tầng, hệ số sử dụng đất 3,6 lần;

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe: 2.274,7m².

- Điều chỉnh quy hoạch giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều chỉnh quy hoạch tuyến đường Nguyễn Văn Mẫn mở rộng về phía lô đất lập quy hoạch (giữ nguyên vỉa hè giáp dân cư hiện hữu, lòng đường mở rộng từ 7m thành 9m, vỉa hè tiếp giáp lô đất rộng 6,0m). Chiều rộng lộ giới đường dự kiến khoảng 21,0m.

+ Điều chỉnh quy hoạch tuyến đường Nguyễn Gia Thiều mở rộng về phía lô đất lập quy hoạch (giữ nguyên hè dân cư hiện hữu, lòng đường mở rộng từ 9m thành 15m, vỉa hè giáp lô đất rộng 6,0m). Chiều rộng lộ giới đường dự kiến khoảng 27,0m.

+ Quy hoạch mới đường nội bộ trong khu vực có lộ giới rộng 15m (bao gồm: Lòng đường rộng 9,0m, vỉa hè 2 bên rộng 2x3m).

+ Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc...) cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của UBND tỉnh.

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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

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

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

Lại Thanh Sơn