

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc định 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 số 4, phân khu số 2, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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 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 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 Thông báo kết luận số 316/TB-UBND ngày 18/8/2020 về Kết luận Phiên giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 17/8/2020;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 276/BC-SXD ngày 25/8/2020, UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 194/TTr-UBND ngày 24/8/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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 số 4, phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh:**

a. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

**- Vị trí số 1** (Khu đất cạnh đường Trần Hưng Đạo dẫn lên cầu Bến Hướng, xã Song Mai; quy mô khoảng 16,8ha):

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu số 4 khoảng 16,8ha trong đó: khoảng 7,3ha đất hỗn hợp; 2,2ha đất cây xanh; 2,0ha đất công cộng; 3,2ha đất trường học và 2,1ha đất HTKT điều chỉnh thành: Khoảng 1,0ha đất hỗn hợp, tầng cao 9-15 tầng; 2,0ha đất cây xanh; 0,9 ha đất công cộng; 3,1ha đất trường học; 7,7ha đất nhóm nhà ở, tầng cao 2-5 tầng; 2,1ha đất HTKT.

Lý do điều chỉnh: Tạo tuyến phố nhà ở kết hợp thương mại bám dọc theo trục đường lên cầu Bến Hướng, tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan đồng thời vi chỉnh các tuyến đường giao thông hợp lý.

**- Vị trí số 2** (Khu vực sát đường gom chân đê cạnh Công ty đóng tàu sông Thương, xã Song Mai; quy mô khoảng 5,2ha):

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu số 4 khoảng 5,2ha trong đó bao gồm: khoảng 3,3ha đất nhóm nhà ở, tầng cao 2-5 tầng; 0,94ha đất cây xanh và 0,96ha đất HTKT điều chỉnh thành: Khoảng 3,4ha đất ở cao tầng (9-15 tầng); 0,22ha đất quốc phòng. Điều chỉnh khoảng 0,94ha từ quy hoạch đất cây xanh ven sông Thương sang quy hoạch đất quốc phòng (làm khu neo đậu tàu thuyền) và 0,64ha đất HTKT.

Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh quy hoạch đất cao tầng để kiến tạo cảnh quan các khối nhà ở cao tầng, tạo điểm nhấn ven sông, có điểm nhìn phù hợp với cảnh quan toàn đô thị, từ khu vực nội thành thành phố cũ sang khu đô thị mới. Đồng thời theo đề nghị của Bộ Tư lệnh Quân khu 1 tại Công văn số 1647/BTL-CHC ngày 26/6/2020, điều chỉnh sang đất quân sự để xây dựng doanh trại Đại đội vận tải thủy thuộc Cục Hậu Cần của Quân khu 1 gắn với khu neo đậu tàu thuyền vận chuyển ngoài sông nhằm đảm bảo mục đích công tác hậu cần phục vụ sẵn sàng chiến đấu.

**- Vị trí số 3** (Khu đất đối diện Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới phường Đa Mai, quy mô 4,37ha):

Điều chỉnh chỉnh chỉ tiêu quy hoạch lô đất ký hiệu (YT-10.1) theo quy hoạch phân khu số 4, thành phố Bắc Giang từ tầng cao trung bình 4 tầng lên 15 tầng và bổ sung thêm mục tiêu xây dựng Bệnh viện.

Lý do điều chỉnh: Thực hiện Kế hoạch số 422/KH-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang về “Thực hiện Chương trình hành động quốc gia về người cao tuổi giai đoạn 2012-2020 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang”, tạo điều kiện thu hút đầu tư xây dựng bệnh viện, cơ sở chăm sóc người cao tuổi, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

**- Vị trí số 4** (Khu đất cạnh đường Thân Nhân Trung và Trường Tiểu học Minh Khai, phường Mỹ Độ; quy mô khoảng 1ha):

Điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu NT-5.1 theo quy hoạch quy hoạch phân khu số 4, thành phố Bắc Giang với diện tích khoảng 9.930m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất nghĩa trang hiện trạng, đất cây xanh thành đất ở mới (cao 2-4 tầng).

Lý do điều chỉnh: Vị trí lô đất N-5.1 nằm cạnh 2 đường trục chính thành phố (đường Thân Nhân Trung và trục chính khu đô thị phía Tây Nam thành phố

Bắc Giang), khu vực cửa ngõ vào trung tâm thành phố; do vậy, việc di chuyển đất nghĩa trang hiện trạng về khu vực quy hoạch nghĩa trang tập trung là cần thiết, việc điều chỉnh đất sau khi di chuyển mộ thành đất ở mới nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, thu ngân sách nhà nước và đảm bảo cảnh quan.

**- Vị trí số 5** (Khu đất do Công ty CP chế biến nông sản thực phẩm Bắc Giang quản lý, đường Thánh Thiên, phường Lê Lợi, quy mô khoảng 0,47ha):

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung lô đất có diện tích khoảng 0,47ha từ quy hoạch đất công cộng đô thị sang đất hỗn hợp - ở cao tầng.

Lý do điều chỉnh: Việc điều chỉnh chuyển đất công cộng đô thị thành đất hỗn hợp - ở cao tầng gắn với việc chuyển đổi khu vực ao hiện trạng sang đất thương mại dịch vụ nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tạo điều kiện để thu hút đầu tư.

**- Vị trí số 6** (Nút giao thông đường trục chính Tây Nam với cao tốc Hà Nội – Bắc Giang, xã Song Khê):

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu số 4 để bổ sung nút giao thông bao gồm điều chỉnh vị trí làn tách, làn nhập lối vào Trạm dừng nghỉ Song Khê và bổ sung quy hoạch thêm nhánh xoay, đảo giao thông quay đầu tại đường trục chính Tây Nam và cao tốc Hà Nội – Bắc Giang.

Lý do điều chỉnh: Nhằm tạo thuận lợi kết nối trục chính Khu đô thị Tây Nam và khu logicities, khu công nghiệp Song Khê – Nội Hoàng và chợ đầu mối quốc tế sau này với cao tốc Hà Nội – Bắc Giang.

**- Vị trí số 7** (Khu đất thuộc khu đô thị số 19, phân khu 2, thành phố Bắc Giang; quy mô khoảng: 1,8ha):

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu số 2 khu đất với quy mô 1,8ha từ khoảng 1,3ha đất công cộng (thương mại) và 0,5ha đất đầu mối HTKT sang khoảng 1,8ha đất ở cao tầng (9-15 tầng).

Lý do điều chỉnh: Việc điều chỉnh sang đất ở cao tầng cạnh khu dân cư hiện hữu nhằm đảm bảo nâng cao hiệu quả sử dụng đất và định hướng phát triển đô thị.

**- Vị trí số 8** (Khu đất cạnh đường trục chính lên cầu Đông Sơn, xã Đình Trì và Hương Gián, khu đô thị số 19, thuộc phân khu 2; quy mô khoảng 4ha):

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu số 2 khu đất có diện tích khoảng 4ha từ quy hoạch đất hỗn hợp ở cao tầng sang đất thương mại, dịch vụ (15-30 tầng).

Lý do điều chỉnh: để bố trí xây dựng khu dịch vụ, khách sạn, siêu thị...có quy mô lớn có vị trí tiếp cận trục đường chính (đường Trường Chinh) nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thuận lợi thu hút đầu tư để phát triển thương mại dịch vụ tại khu đô thị phía Nam thành phố.

*b. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:* Điều chỉnh quy hoạch giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh.

**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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TH, XD.
- + Lưu: VT. XD.Trung.

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

**Lại Thanh Sơn**