

Số: 847/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 19 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 6, 7  
thuộc Khu đô thị Phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500  
(Khu vực lô đất ký hiệu C-HH-01 và lô C-HH-02)**

**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 Kết luận số 558/TB-UBND ngày 23/10/2021 thông báo Kết luận phiên giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;*

*Căn cứ Thông báo số 605-TB/TU ngày 24/8/2021 của Tỉnh ủy;*

*Căn cứ Thông báo số 1217-TB/TU ngày 16/08/2022 của Tỉnh ủy;*

*Căn cứ Quyết định số 845/2022/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 448/BC-SXD ngày 11/11/2021, Báo cáo số 499/BC-SXD ngày 17/8/2022; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 392/TTr-UBND ngày 9/11/2022,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 6, 7 thuộc Khu đô thị Phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

### **1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Quy hoạch phân khu Khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 đã được chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 và Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phố đi bộ thuộc Khu số 1,2, 6,7 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019.

Trên cơ sở rà soát, đánh giá đồ án quy hoạch xây dựng đã phê duyệt, cần thiết điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất theo hướng phát triển đô thị nén tạo thành tổ hợp tòa tháp đôi về thương mại dịch vụ, lưu trú, căn hộ cao cấp; là công trình điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan mang tính biểu tượng tại khu vực đô thị mới, tại Khu đô thị mới phía Nam thành phố. Việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, làm cơ sở tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển đô thị; việc điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của các quy hoạch tổng mặt bằng đã phê duyệt và đảm bảo hiệu quả kinh tế – xã hội, tính khả thi của dự án.

### **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất :

- \* Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất 02 lô đất ký hiệu C-HH-01 và C-HH-02:
  - Điều chỉnh quy mô dân số từ 3.520 người thành tối đa khoảng 5.600 người;
  - Điều chỉnh tầng cao từ 25 tầng lên tầng cao  $\leq 28$  tầng;
  - Điều chỉnh tầng hầm từ 2 tầng thành 1 tầng;
  - Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 8,4 lần lên  $\leq 13$  lần;
  - Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 40-61% thành:
    - + Mật độ xây dựng Khối đê:  $\leq 53\%$ ;
    - + Mật độ xây dựng Khối tháp  $\leq 40\%$ ;
- \* Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của 03 lô đất ký hiệu C-LK-8, C-LK-9, C-LK-10:
  - Điều chỉnh tầng cao từ 5 tầng thành tầng cao từ 4-5 tầng;
  - Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 4-5 lần thành  $\leq 5$  lần;
  - Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 80-100% thành mật độ xây dựng  $\leq 88\%$ ;

- Thống nhất quy hoạch chỉ giới xây dựng lùi phía trước 2,6m so với chỉ giới đường đỏ để đảm bảo Quy chuẩn xây dựng kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch (QCXD 01:2021) của Bộ Xây dựng. Số lượng căn hộ sẽ được cụ thể hoá trong bước lập hồ sơ thiết kế ở giai đoạn sau.

### **3. Các nội dung khác.**

Quyết định này thay thế Điểm b Mục 2.1, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 20/11/2021 của UBND tỉnh. Các nội dung khác tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 20/11/2021 vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**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.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**