

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
khu dân cư và các công trình công cộng cạnh thành Xương Giang,
thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây Dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 154/TTr-SXD ngày 13/7/2023 kèm theo Báo cáo số 298/BC-SXD ngày 07/7/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 189/TTr-UBND ngày 22/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư và các công trình công cộng cạnh thành Xương Giang, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết dự án bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử chiến thắng Xương Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt lần đầu tại Quyết định 467/QĐ-UBND ngày 28/11/2007, điều chỉnh tổng thể tại Quyết định số 1081/QĐ-UBND ngày 08/5/2012; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2881/QĐ-UBND ngày 02/10/2012, số 1731/QĐ-UBND ngày 16/10/2017. Hiện các khu vực cơ bản đã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, tuy nhiên trong quá trình thực hiện do hiện trạng sử dụng đất và địa hình sau khi rà soát có nhiều thay đổi so với thời điểm lập quy hoạch năm 2012; đồng thời, một số chỉ tiêu và chức năng sử dụng đất một số khu vực của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không còn phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 và Đồ án Quy hoạch phân Khu số 1, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023. Do vậy, cần thiết phải lập Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và các công trình công cộng cạnh khu di tích thành Xương Giang để phù hợp với định hướng Quy hoạch chung, Quy hoạch Phân khu số 1 thành phố Bắc Giang và nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải tạo cảnh quan, môi trường, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực xung quanh.

2. Nội dung Nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

a) Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu:

- Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
- Ranh giới nghiên cứu (thuộc Tổ dân phố Đông Giang):
- Phía Bắc: Giáp đường Xương Giang.
- Phía Nam: Giáp đường Hoàng Văn Thụ kéo dài.
- Phía Đông: Giáp đường vành đai Đông Bắc (đường Nguyễn Chí Thanh).
- Phía Tây: Giáp đường Lý Tử Tấn, đường Giáp Hải.
- Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch: 27,7ha.

b) Mục tiêu, tính chất:

- Mục tiêu:
- + Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu số 1 thành phố Bắc Giang đã được UBND tỉnh phê duyệt.
- + Quy hoạch xây dựng mới kết hợp cải tạo nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cảnh quan, môi trường, hạ tầng kỹ thuật quanh khu vực, chỉnh trang đồng bộ, đấu nối với khu cũ, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố, đảm bảo lợi ích của Nhà nước và cả cộng đồng dân cư.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

c) Quy mô sử dụng đất các khu chức năng và chỉ tiêu kỹ thuật quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu lấy theo tiêu chuẩn đô thị loại I, cụ thể chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu như sau:

| STT | Hạng mục | Đơn vị | Chỉ tiêu |
|----------|----------------------------------------------|-----------------------|----------|
| 1 | Chỉ tiêu sử dụng đất | | |
| | Đất giáo dục | m ² /người | ≥2 |
| | Đất công trình cây xanh, TDTT | m ² /người | ≥2 |
| 2 | Tầng cao trung bình | | |
| | Nhà ở liền kề | tầng | 2÷5 |
| | Công trình giáo dục | tầng | 2÷5 |
| 3 | Mật độ xây dựng trong các lô xây dựng | | |
| | Đất công cộng, công trình giáo dục | % | 40 |
| 4 | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| | - Giao thông: | | |
| | Đường nhỏ nhất trong đồ án | m | ≥11.5 m |
| | - Hệ thống cấp nước | | |
| | Nước sinh hoạt | l/ng/ngày đêm | 150 |
| | Công trình công cộng | l/m ² sàn | 2 |
| | - Cấp điện | | |
| | Nhà ở liền kề (tối thiểu) | kw/ hộ | 5 |
| | Công trình công cộng | w/m ² sàn | 30 |
| | - Thoát nước thải | % cấp nước | 80 |
| | - Vệ sinh môi trường | kg/người.ngđ | 1,3 |

d) Nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh:

- Nguyên tắc:

+ Cập nhật, đánh giá hiện trạng sử dụng đất tại khu vực để có cơ sở đề xuất quy hoạch cải tạo, xây dựng mới cho phù hợp, đảm bảo tính hiệu quả, khả thi, không ảnh hưởng, xâm phạm đến khu vực di tích thành Xương Giang;

+ Điều chỉnh quy hoạch chức năng sử dụng đất phù hợp với các quy hoạch cấp trên đã phê duyệt và tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, hiện trạng khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng

kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu trên cơ sở xem xét lợi thế và hạn chế về địa lý của khu vực;

+ Kế thừa, khớp nối các dự án đã và đang triển khai, các đồ án quy hoạch chi tiết đã lập có liên quan với khu vực quy hoạch.

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch

+ Thiết kế quy hoạch tổng thể, xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp quy chuẩn xây dựng, với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật của từng ô đất, quy hoạch đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên cơ sở phân tích đánh giá kỹ hiện trạng.

+ Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất. Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, trường học phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân trong khu vực.

+ Thiết kế cảnh quan đô thị khu vực lập điều chỉnh.

+ Điều chỉnh quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, đảm bảo đầu nối đồng bộ.

đ) Các hạng mục chính cần đầu tư xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, hệ thống cống cấp qua đường và thông tin liên lạc.

- Công trình công cộng phục vụ khu dân cư: Trụ sở hành chính phường, Nhà văn hoá, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe.

e) Danh mục hồ sơ đồ án:

- Thành phần và nội dung hồ sơ thiết kế được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Hồ sơ Nhiệm vụ thiết kế (*khố A4*) và có bản vẽ kèm theo.

g) Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:

- Tổ chức thực hiện:

+ Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh;

+ Cơ quan thẩm định: Sở xây dựng;

+ Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: UBND thành phố Bắc Giang (giao Ban QLDA ĐTXD thành phố làm đại diện Chủ đầu tư).

- Kế hoạch thực hiện: 120 ngày kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*không kể thời gian chờ thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch*).

- Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

+ Tổng kinh phí thực hiện khoảng: **719.748.000 đồng** (*Bảy trăm mười chín triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn đồng*),

+ Nguồn vốn: Ngân sách thành phố.

h) Các nội dung khác: Theo Quyết định minh nội dung nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng do Chủ đầu tư lập.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, 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;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

Lê Ô Pích