

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 2,  
thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000)**

**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 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 Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 209/TTr-SXD ngày 31/8/2023 kèm theo Báo cáo số 399/BC-SXD ngày 31/8/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 258/TTr-UBND ngày 29/8/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

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

Trên cơ sở rà soát, đánh giá các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt tại Khu đô thị phía Đông Nam thành phố, để khớp nối hạ tầng kỹ thuật của các Khu đô thị với nhau cần thiết phải điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất nhằm đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Hơn nữa, nâng cao khả

năng thu hút đầu tư một tổ hợp công trình điểm nhấn, mang dấu ấn riêng tại khu vực cửa ngõ phía Đông Nam thành phố, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương. Do vậy, việc nghiên cứu, điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu là cần thiết, làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

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

### *a) Vị trí, quy mô khu vực đề nghị điều chỉnh.*

- Phạm vi lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch có quy mô khoảng 153,6 ha. Địa điểm tại xã Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang (137,5ha) và xã Hương Gián, huyện Yên Dũng (16,1ha). Ranh giới điều chỉnh quy hoạch như sau:

- + Phía Bắc: giáp Quốc lộ 31;
- + Phía Nam: giáp đường Trường Chinh.
- + Phía Đông: giáp Tỉnh lộ 299;
- + Phía Tây: dân cư hiện trạng thôn Thuyền, xã Dĩnh Trì và Khu số 19, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố.

### *b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất.*

- Điều chỉnh một phần các lô đất có ký hiệu V-CC-11 (khoảng 4.255m<sup>2</sup>), V-OXM-16 (khoảng 12.576m<sup>2</sup>), V-DVDL-05+V-MN-16 (khoảng 14.042m<sup>2</sup>), V-DVDL-04+V-CX-40+V-CC-37+V-MN-17+V-MN-18+V-HH-09+V-HH-10 (khoảng 94.821m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất ở, công cộng, cây xanh, mặt nước, thương mại dịch vụ thành quy hoạch đất hỗn hợp;

- Điều chỉnh các lô đất có ký hiệu V-TH-108 (khoảng 6.145m<sup>2</sup>), V-TH-12 (khoảng 33.400m<sup>2</sup>), V-TĐT-02 (khoảng 35.896m<sup>2</sup>), V-CC-29 (khoảng 13.406m<sup>2</sup>), V-CC-30 (khoảng 3.190m<sup>2</sup>), V-MN-22A (khoảng 3.348m<sup>2</sup>), V-MN-22B (khoảng 5.833m<sup>2</sup>), V-CX-28 (khoảng 3.814m<sup>2</sup>), V-CX-18 (khoảng 4.438m<sup>2</sup>), V-CX-21 (khoảng 10.861m<sup>2</sup>), V-CX-22 (khoảng 5.152m<sup>2</sup>), V-DM-07 (khoảng 2.879m<sup>2</sup>), V-DM-08C (khoảng 7.411m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất trường học, trường chuyên nghiệp, đất công cộng, đất môi hạ tầng kỹ thuật và một phần đất cây xanh, mặt nước thành đất ở đơn vị mới;

- Điều chỉnh ô đất cây xanh cách ly (khoảng 33.113m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất cây xanh cách ly thành đất cây xanh đô thị;

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất các ô đất cây xanh sinh thái du lịch thành đất cây xanh đô thị;

- Điều chỉnh dân số dự kiến trong khu vực điều chỉnh cục bộ khoảng 12.000 người;

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất gồm: Mật độ xây dựng tối đa, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch hướng, tìm một số tuyến đường chính khu vực theo theo phương án điều chỉnh quy hoạch chung; điều chỉnh giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo phương án quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh trong đó: Điều chỉnh Quy hoạch đường trục chính với mặt

cắt rộng 27-30m (lòng đường 15,0m-18,0m, vỉa hè 2x6m), các tuyến đường nội bộ khác quy hoạch với mặt cắt rộng 21m (lòng đường 9,0m, vỉa hè 2x6m).

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước, sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Trước điều chỉnh				Sau điều chỉnh				Tăng, Giảm (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	
<b>I</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>125,45</b>	<b>81,68</b>			<b>133,36</b>	<b>86,83</b>			<b>7,91</b>
1	Đất hiện trạng cải tạo	20,28	16,17	50	2,50	22,72	17,04	90	2-5	2,44
2	Đất ở mới	26,55	21,16	70	5,00	42,87	32,15	90	2-12	16,32
3	Đất công cộng	3,62	2,89	40	2-4	1,06	0,79	60	2-7	-2,56
4	Đất trường học (Mầm non, Tiểu học, THCS...)	6,08	4,85	40	3	4,26	3,19	40	2-5	-1,82
5	Đất cây xanh đô thị, đơn vị ở, sinh thái...	26,54	21,16			17,86	13,39		1-3	-8,68
6	Đất hỗn hợp	6,84	5,45	40	9-30	13,86	10,39	60	30	7,02
7	Đất Y tế	1,19	0,95	40	3,00	1,00	0,75	40	7	-0,19
8	Đất trường đào tạo chuyên nghiệp....	6,12	4,88	40	2-7	2,63	1,97	40	7	-3,49
9	Đất tôn giáo	0,65	0,52	70	4,00	0,93	0,70	60	2-5	0,28
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,49	1,98			0,50	0,37			-1,99
11	Đất giao thông	25,09	20,00			25,67	19,25			0,58
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>28,14</b>	<b>18,32</b>			<b>20,23</b>	<b>13,17</b>			<b>-7,91</b>
1	Đất cây xanh cách ly	5,71	4,55			3,14	15,52			-2,57
2	Đất nghĩa trang	2,30	1,83			1,73	8,55			-0,57
3	Mặt nước	19,40	15,46			15,36	75,93			-4,04
4	Đất nông nghiệp (vườn, cây ăn quả,...)	0,73	0,58			0,00	0,00			-0,73
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>		<b>153,59</b>	<b>100,00</b>			<b>153,59</b>	<b>100,00</b>			<b>0,0</b>

*c) Điều chỉnh một số nội dung khác.*

- Bổ sung quy hoạch công trình ngầm tại các lô đất nhà ở cao tầng, các công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo phương án quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

**3. Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh

**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**