

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng 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 268/TTr-SXD ngày 24/11/2023, kèm theo Báo cáo số 546/BC-SXD ngày 24/11/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 406/TTr-UBND ngày 23/11/2023.

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 và nội dung điều chỉnh

1.1. Lý do điều chỉnh

Thực hiện Công văn số 1530-CV/BCSD ngày 16/8/2023 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về việc nghiên cứu, đề xuất trình phương án, trình tự thực hiện thu hút đầu tư dự án trung tâm thương mại với quy mô lớn tại Khu đô thị phía

Nam, thành phố Bắc Giang. Nhằm sớm thu hút đầu tư dự án thương mại dịch vụ tại thành phố Bắc Giang, thúc đẩy phát triển thương mại dịch vụ của Thành phố, của Tỉnh theo mục tiêu Nghị quyết số 156-NQ/TU ngày 10/8/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Bắc Giang giai đoạn 2021-2030 đã đề ra và Chương trình số 03-CTr/TU ngày 10/9/2020 của Thành ủy về phát triển thương mại - dịch vụ và du lịch thành phố giai đoạn 2020 - 2025 và những năm tiếp theo. Đồng thời, để tăng hiệu quả sử dụng đất tại vị trí Khu đô thị 11, 12 cần điều chỉnh một phần diện tích Nhà ở xã hội sang Khu đô thị số 7, số 8 thuộc Phân khu số 4, thành phố Bắc Giang (theo Thông báo Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy số 1999-TB/TU ngày 23/10/2023). Do đó, việc đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 18/11/2023.

1.2. Nội dung điều chỉnh

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

- Vị trí 01: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất với diện tích khoảng 5,69ha, bao gồm: 4,29ha đất nhóm ở mới (ký hiệu lô II-OXM-11; II-OXM-12; II-OXM-14); 0,46ha đất cây xanh đơn vị ở (lô II-CX-04); 0,94ha đường giao thông thành quy hoạch 5,69ha đất thương mại dịch vụ - công cộng cấp đô thị (ký hiệu II-CC-19), mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 9 tầng.

- Vị trí 02: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ở cao tầng (ký hiệu II-OCT-34), diện tích khoảng 2,8ha thành quy hoạch đất nhóm ở mới thấp tầng, gộp diện tích vào lô đất ở (ký hiệu II-OXM-13). Sau điều chỉnh, lô đất ở (ký hiệu II-OXM-13) có diện tích khoảng 3,88ha.

b) Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch không gian ngầm:

Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch không gian ngầm tại lô đất thương mại dịch vụ - công cộng (ký hiệu II-CC-19) với chỉ tiêu: 01 tầng hầm (chức năng sàn tầng hầm làm đỗ xe và phục vụ kỹ thuật); mật độ xây dựng phần ngầm tối đa 90%, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

c) Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phù hợp với phương án sử dụng đất sau điều chỉnh đảm bảo chỉ tiêu, công suất trong quá trình thực hiện dự án.

2. Các nội dung khác: Theo đồ án Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

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