

Số: /QĐ-UBND Bắc Giang, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 4,
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;

Căn cứ Thông báo số 1217-TB/TU ngày 16/8/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 631/BC-SXD ngày 25/12/2023; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 458/TTr-UBND ngày 18/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 4, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do hoàn thiện trình tự điều chỉnh cục bộ.

Ngày 01/12/2021, Sở Xây dựng có Báo cáo số 502/BC-SXD báo cáo UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu Khu số 4, thành phố Bắc Giang. Ngày 01/12/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1339/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch phân khu Khu số 4, thành phố Bắc Giang.

Sau khi nghiên cứu, rà soát về nội dung hồ sơ, đồ án và quy trình thực hiện đã đảm bảo quy định của pháp luật (Đảm bảo sự thống nhất nội dung giữa các cấp quy hoạch: Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu) đồng thời để rút ngắn thủ tục hành chính, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, do đó UBND thành phố Bắc Giang, Sở Xây dựng đã tham mưu UBND tỉnh tích hợp phê duyệt 02 cấp quy hoạch vào 01 Quyết định (Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 01/12/2021). Tuy nhiên về trình tự, thời gian phê duyệt 02 cấp quy hoạch này chưa sát với quy định tại Mục 4 Điều 26, Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: *“Đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã đã được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị; Đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết”*.

Để đảm bảo về trình tự, thời gian phê duyệt 02 cấp quy hoạch theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị, thì việc tách thành các Quyết định phê duyệt cho từng cấp quy hoạch là cần thiết. Hiện nay, Quyết định số 1339/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 đã được hoàn thiện, điều chỉnh tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 29/11/2023.

Việc tách quyết định không thay đổi nội dung đã phê duyệt nên không ảnh hưởng đến các văn bản pháp lý đã thực hiện.

2. Nội dung điều chỉnh.

2.1. Vị trí số 1: Khu vực thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ, thương mại tổng hợp tại xã Tân Mỹ, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang và xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên, quy mô khoảng 36,8 ha.

- Điều chỉnh lô đất GD-2.1 quy hoạch trường dạy nghề đào tạo nhân lực chất lượng cao (khoảng 6 ha) tại vị trí nằm giáp tuyến đường QL17 và đường trục chính KĐT phía Tây Nam thành phố Bắc Giang di chuyển vào vị trí phía Tây Nam (giáp lô đất quy hoạch Cây xanh - TDTT), tại vị trí này chuyển đổi thành quy hoạch đất Thương mại dịch vụ để thu hút đầu tư Trung tâm thương mại.

- Điều chỉnh lô đất CC-2.1 (khoảng 3,7ha) và lô đất CC-2.3 (khoảng 4,69ha) từ quy hoạch đất Công cộng đô thị thành quy hoạch đất trường dạy nghề đào tạo nhân lực chất lượng cao và cây xanh, bãi đỗ xe để phục vụ cho dân cư hiện trạng.

- Điều chỉnh lô đất HH-2.1 từ quy hoạch đất hỗn hợp (khoảng 3,7ha) thành quy hoạch đất Thương mại dịch vụ để thu hút đầu tư xây dựng công trình văn phòng, khách sạn cao tầng.

- Điều chỉnh lô đất quy hoạch đất CC-2.2 quy hoạch đất Công cộng đô thị (8,9ha) và lô đất CX-2.14 (0,7ha) quy hoạch đất cây xanh thành quy hoạch một nhóm ở với đầy đủ các quy hoạch đất: đất ở liền kề, đất ở cao tầng (nhà ở xã hội), đất cây xanh, đất bãi đỗ xe, nhà văn hóa,...

- Điều chỉnh tim, hướng tuyến đường nối đường Thân Nhân Trung đến đường gom QL1A để phù hợp với hiện trạng đã thi công xây dựng.

- 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.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chuẩn bị, kỹ thuật: 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.

2.2. Vị trí số 2: Khu vực thực hiện dự án Khu đô thị mới phía Tây Nam, thành phố Bắc Giang, quy mô khoảng 65 ha.

- Điều chỉnh lô đất có ký hiệu HH-5.1 (Khoảng 13.230 m²), HH-5.2 (Khoảng 14.669 m²), HH6.1 (Khoảng 12.199 m²), HH-6.2 (Khoảng 1.455 m²), HH-6.3 (Khoảng 14.066m²), HH-6.4 (Khoảng 7.403 m²) từ quy hoạch đất hỗn hợp thành quy hoạch đất đơn vị ở mới, đất hỗn hợp;

- Điều chỉnh ô đất có ký hiệu CX-6.1 (Khoảng 23.303 m²) quy hoạch đất cây xanh thành đất ở mới;

- Điều chỉnh một phần ô đất có ký hiệu N-6.9 (Khoảng 15.801m²) từ quy hoạch đất ở thành quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CX-6.1 và CX-6.2).

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất gồm: Mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất theo hồ sơ bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo.

- 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 trong đó: Điều chỉnh Quy hoạch đường trục chính với mặt cắt rộng 27m (lòng đường 15,0m, vỉa hè 2x6m), các tuyến đường nội bộ khác quy hoạch với mặt cắt rộng 21m (lòng đường 9,0m, vỉa hè 2x6m).

3. Các nội dung khác.

Theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu số 4, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000) 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, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên 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