

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang, đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang**

**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 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Thông báo số 373/TB-UBND ngày 13/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 276/BC-SXD ngày 27/7/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 184/TTr-UBND ngày 09/7/2021, Tờ trình số 178/TTr-UBND ngày 09/7/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, với các nội dung chính như sau:

### 1. Nội dung điều chỉnh:

**1.1 Vị trí 01:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch với diện tích khoảng 41,83ha khu vực xung quanh nút giao thông nối đường dẫn lên cầu Đông Sơn với Đường tỉnh 293, Khu đô thị phía Nam, thuộc địa phận xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang.

a) Nội dung điều chỉnh: Nội dung điều chỉnh quy hoạch chủ yếu mở rộng nút giao cầu Đông Sơn với TL293, theo đó bố trí, sắp xếp lại mạng lưới giao thông và các lô đất nằm xung quanh nút giao để tạo điểm nhấn cho vị trí cửa ngõ phía Nam thành phố.

*\*Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:* Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của khu vực trên với diện tích khoảng 41,83ha bao gồm các quy hoạch đất: Hỗn hợp, Đất ở mới, Đất ở hiện trạng, Đất công cộng đô thị, Đất công cộng đơn vị ở, Đất Đào mỗi hạ tầng kỹ thuật, Đất Cây xanh, Đất giao thông,... để phù hợp với nội dung điều chỉnh mạng lưới đường giao thông, nút giao sau điều chỉnh.

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

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh Diện tích (m <sup>2</sup> )	Sau điều chỉnh Diện tích (m <sup>2</sup> )	So sánh (tăng+; giảm-) (m <sup>2</sup> )
1	Đất ở mới	OXM	71.097	21.916	-49.181
2	Đất ở hiện trạng	OHT	47.925	48.901	976
2	Đất Hỗn hợp	HH	26.345	74.460	48.115
3	Đất Công cộng đô thị (TMDV)	CC	6.020	33.959	27.939
4	Đất Công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa, chợ,...)	CC	11.365	5.295	-6.070
5	Đất Cây xanh, mặt nước	CX	70.013	53.854	-16.159
6	Đất tôn giáo	TG	581	363	-218
7	Đất Hạ tầng kỹ thuật	DM	39.178	18.885	-20.293
8	Đường giao thông		144.936	159.827	14.891
	<b>Tổng</b>		<b>417.460</b>	<b>417.460</b>	<b>0</b>

- Trong đó, lô đất có ký hiệu II-HH-11 và lô II-HH-10 được quy định là công trình mang tính chất điểm nhấn đô thị.

- Tại nút giao, xây dựng 01 công trình điểm nhấn, mang biểu tượng của thành phố.

(Diện tích, chỉ tiêu kỹ thuật của từng lô đất trước và sau điều chỉnh cụ thể tại bản vẽ kèm theo).

*\* Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông):*

- Điều chỉnh nút giao thông giữa TL293 và đường dẫn lên cầu Đồng Sơn từ ngã 3 thành ngã 6, giao cùng mức, đảo tròn trung tâm đường kính  $D=120m$ ; quy mô mặt cắt ngang các tuyến cụ thể:

TL293 (mặt cắt 1-1): Nền đường rộng 48,0m; Mặt đường 2 bên, mỗi bên rộng 10,5m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 7,5m; dải phân cách giữa 12m;

Đường dẫn lên cầu Đồng Sơn (mặt cắt 2-2): Nền đường rộng 34,0m; mặt đường 21,0m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 5,0m; dải phân cách giữa 3,0m.

Bổ sung quy hoạch tuyến đường nối với khu đô thị mới do tập đoàn Vingroup nghiên cứu (mặt cắt 3-3): Nền đường rộng 48m; Mặt đường 30m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 9,0m.

Đường đi qua Khu hỗn hợp giải trí cao cấp (mặt cắt 4-4): Nền đường rộng 20,5m; Mặt đường 10,5m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 5,0m.

Bổ sung quy hoạch tuyến đường nối với đường Trường Chinh (mặt cắt 5-5): Nền đường rộng 42m; Mặt đường 2 bên, mỗi bên 10,5m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 9,0; Dải phân cách giữa 3,0m.

Bổ sung quy hoạch tuyến đường giáp khu dân cư hiện trạng thôn Đo, xã Tân Tiến (mặt cắt 6-6): Nền đường rộng 20m; Mặt đường 8m; Vĩa hè 2 bên, mỗi bên 6,0.

Điều chỉnh tuyến đường đi qua Khu số 13, KĐT phía Nam (mặt cắt 7-7): Nền đường 25m; mặt đường 12m; vĩa hè 2 bên, mỗi bên 6,5m.

*b). Lý do điều chỉnh:*

Thực hiện chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy giao UBND thành phố nghiên cứu điều chỉnh nút giao thông giữa DT293 với đường dẫn lên cầu Đồng Sơn nhằm xóa bỏ những bất cập hiện tại, tăng khả năng lưu thông, kết nối các tuyến đường giao thông đối ngoại; đồng thời từng bước hoàn chỉnh hạ tầng khung đô thị, làm tiền đề xây dựng và phát triển các Khu đô thị phía Nam thành phố, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Bắc Giang và các khu vực lân cận;

Tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị tại cửa ngõ phía Nam thành phố Bắc Giang, góp phần từng bước hoàn thiện các tiêu chí để phát triển thành phố lên đô thị loại I trong giai đoạn 2021-2025.

**1.2 Vị trí 02: Lô đất có ký hiệu V-CQ01 và V-CC01 thuộc Khu thể thao tỉnh Bắc Giang (thực hiện dự án Trung tâm Văn hóa – Triển lãm tỉnh).**

*a) Nội dung điều chỉnh:*

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố khu đất tại vị trí trên với diện tích khoảng 4,7ha từ quy hoạch đất Trung tâm Thể dục thể thao sang quy hoạch đất Công cộng đô thị.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 2, thành phố 02 lô đất: V-CQ01 (17.254m<sup>2</sup>) quy hoạch đất Công cộng đô thị, V-CC01 (23.887m<sup>2</sup>) quy hoạch đất Cây xanh đô thị và một phần đường giao thông gộp lại thành 01 lô đất có quy hoạch là đất Công cộng đô thị. Chỉ tiêu sau điều chỉnh: Lô V-CQ01: diện tích 47.365m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 40%, tầng cao: 2-7 tầng.

- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh bỏ 01 tuyến đường với mặt cắt 42m, dài khoảng 160m đi qua 02 lô đất trên.

b) *Lý do điều chỉnh*: Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh về việc đầu tư xây dựng dự án Trung tâm Văn hóa – Triển lãm tỉnh Bắc Giang tại Công văn số 2155/UBND-KTN ngày 15/5/2021.

**1.3 Vị trí 03**: Lô đất có diện tích khoảng 5.640m<sup>2</sup> giáp đường Huỳnh Thúc Kháng (phía sau Khu thể thao tỉnh).

a) *Nội dung điều chỉnh*: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố khu đất tại vị trí trên với diện tích khoảng 5.640m<sup>2</sup> từ quy hoạch đất Cây xanh, Mặt nước sang quy hoạch Đất ở mới.

b) *Lý do điều chỉnh*: Nhận thấy việc bố trí hệ thống giao thông và thoát nước (tuyến kênh hở) không còn phù hợp với thực tế nên việc điều chỉnh khu đất trên từ quy hoạch Cây xanh, mặt nước sang quy hoạch Đất ở là cần thiết, góp phần làm tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng hiệu quả đầu tư các dự án trong khu vực.

**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.** 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, XD;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**