

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết xây dựng Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 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 ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; 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 Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035 tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 09/5/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường 3/2; Công văn số 3535/UBND-KTN ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Quảng trường 3-2 thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Thông báo số 600-TB/TU ngày 26/10/2021 của Tỉnh ủy Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về phương án thiết kế kiến trúc xây dựng tòa nhà liên cơ quan mới.

Sau khi xem xét hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch kèm theo Tờ trình số 415/TTr-UBND ngày 19/11/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết xây dựng Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch với những nội dung chính như sau:

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

Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035 tầm nhìn 2050 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) đã được chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Công văn số 3535/UBND-KTN ngày 27/12/2013. Hiện nay, trụ sở làm việc của một số cơ quan trực thuộc UBND tỉnh (khoảng 11 cơ quan, đơn vị) đã xuống cấp, cơ sở vật chất không đảm bảo. Để tạo quỹ đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà liên cơ quan của tỉnh theo hướng tập trung, hiện đại hóa công sở, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên là cần thiết, nâng cao hiệu quả công tác, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bắc Giang.

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

#### **2.1. Nội dung điều chỉnh cục bộ.**

*a) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050:*

Điều chỉnh một phần lô đất giáp đường Thân Đức Luận và đường Thân Cảnh Vân, phường Ngô Quyền với diện tích 0,4ha từ quy hoạch đất công cộng đô thị thành quy hoạch đất Trụ sở cơ quan.

*b) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang:*

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất 02 lô đất có ký hiệu KS và HC cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh diện tích lô đất Thương mại dịch vụ có ký hiệu KS (Khách sạn Mường Thanh) từ 22.010m<sup>2</sup> xuống còn 17.988m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 13% lên 20%, hệ số sử dụng đất 3,2 lần;

+ Điều chỉnh diện tích lô đất có ký hiệu HC (Khu liên cơ quan tỉnh) từ 19.263m<sup>2</sup> lên thành 23.285m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng từ 36% lên 40%, tầng cao điều chỉnh từ 10 tầng lên < 25 tầng, 02 tầng hầm (*Toà tháp liên cơ quan cao khoảng 21 tầng nổi, 01 tầng trệt và 02 tầng hầm với tổng diện tích sàn khoảng 41.900m<sup>2</sup> bố trí trụ sở làm việc khoảng 11 cơ quan, đơn vị.*)

- Điều chỉnh quy hoạch cảnh quan khu hành chính tỉnh (lô HC 23.285m<sup>2</sup>) và bãi đỗ xe (lô P 9.376m<sup>2</sup>) theo hướng không gian mở.

## **2.1. Các nội dung khác.**

Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035 tầm nhìn 2050; Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 09/5/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường 3/2; Công văn số 3535/UBND-KTN ngày 27/12/2013 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Quảng trường 3-2 thành phố Bắc Giang.

## **3. Phân tích, đánh giá.**

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch cơ bản được giữ nguyên cấu trúc về không gian đô thị theo Quy hoạch chung và Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt không làm thay đổi tính chất, định hướng chung của đô thị; không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Khoản 2, điều 49 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi đến sự phát triển kinh tế - xã hội, lợi ích cộng đồng, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo QCVN số 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

*(Có Hồ sơ bản vẽ và các văn bản liên quan kèm theo)*

Trên đây là kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chi tiết xây dựng Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500). Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định, trình tự hiện hành./.

### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND thành phố Bắc Giang;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QHĐT.

**GIÁM ĐỐC**

**Vương Tuấn Nghĩa**