

## BÁO CÁO

### **Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đến năm 2035 tầm nhìn 2050 và Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000).**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Bắc Giang 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 ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND 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 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000);

Căn cứ Thông báo số 629-TB/TU ngày 8/11/2021 của Tỉnh ủy Bắc Giang thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy, Lãnh đạo HĐND, UBND tỉnh về ý

tường Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái phía Đông Nam, thành phố Bắc Giang;

Sau khi xem xét hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch kèm theo Tờ trình số 440/TTr-UBND ngày 30/11/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc xin 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 phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000), Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh quy hoạch với những nội dung chính như sau:

### **1. Lý do, 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 Đình Trì, thành phố Bắc Giang (khoảng 137ha) và xã Hương Gián, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (khoảng 17ha) . Ranh giới điều chỉnh quy hoạch như sau:

- Phía Bắc: Giáp QL31;
- Phía Nam: Giáp tuyến đường Trường Chinh;
- Phía Đông: Giáp ĐT299;
- Phía Tây: Giáp giáp dân cư hiện hữu thôn Thuyền và Khu số 19, thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố.

#### *b) Nội dung điều chỉnh.*

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

Điều chỉnh hướng, tìm một số tuyến đường chính khu vực; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất các lô đất cây xanh (thể dục thể thao, cây xanh đô thị, cây xanh cách ly), đất trường đào tạo chuyên nghiệp và đất công cộng có quy mô khoảng 23,24ha thành đất đơn vị ở.

### **\* Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang:**

- 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 14.042 m<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 6.145 m<sup>2</sup>), V-TH-12 (khoảng 33.400 m<sup>2</sup>), V-TĐT-02 (khoảng 35.896 m<sup>2</sup>), V-CC-29 (khoảng 13.406 m<sup>2</sup>), V-CC-30 (khoảng 3.190 m<sup>2</sup>), V-MN-22A (khoảng 3.348 m<sup>2</sup>), V-MN-22B (khoảng 5.833 m<sup>2</sup>), V-CX-28 (khoảng 3.814 m<sup>2</sup>), V-CX-18 (khoảng 4.438 m<sup>2</sup>), V-CX-21 (khoảng 10.861 m<sup>2</sup>), V-CX-22 (khoảng 5.152 m<sup>2</sup>), V-DM-07 (khoảng 2.879 m<sup>2</sup>), V-DM-08C (khoảng 7.411 m<sup>2</sup>) từ quy hoạch đất trường học, trường chuyên nghiệp, đất

công cộng, đầu mỗi 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 33.113 m<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 27-29m (lòng đường 15,0m-17,0m, vỉa hè 2x6m), các tuyến đường nội bộ khác quy hoạch với mặt cắt rộng 21m (lòng đường 9,0m, vỉa hè 2x6m).

### *c) Lý do điều chỉnh.*

Trên cơ sở rà soát, đánh giá các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã phê duyệt tại Khu đô thị số 22 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 hỗn hợp, 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.

## **2. 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 228/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

## **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 phân khu số 2, thành phố Bắc Giang 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 và Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang. 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**