

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1134 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 22 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Xương Giang,
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 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 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 Thông báo số 582-TB/TU ngày 19/10/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 331/BC-SXD ngày 25/8/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 243/TTr-UBND ngày 17/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Lô đất có ký hiệu CT3 nằm trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư cạnh đường Xương Giang (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt tại Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND thành phố Bắc Giang. Ngày 25/02/2020, UBND thành phố phê duyệt kết quả trúng đấu giá cho Công ty Cổ phần địa ốc Đất Vượng thực hiện đầu tư dự án Nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3. Hiện nay, Chủ đầu tư đang trình Cục quản lý hoạt động xây dựng, Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Tuy nhiên, ngày 14/6/2021 Cục Quản lý xây dựng, Bộ Xây dựng có văn bản trả lại hồ sơ với lý do chưa có đủ cơ sở để đánh giá sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng (chỉ có Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500, chưa có Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000).

Qua rà soát, lô đất trên nằm trong Quy hoạch phân khu phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 (được phê duyệt tại Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh) và được quy hoạch là đất Cơ quan; theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Giang đã được phê duyệt, lô đất trên được quy hoạch là đất đơn vị ở. Nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch thì việc điều chỉnh quy hoạch trên là cần thiết.

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

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang lô đất có ký hiệu CQ01 có diện tích 0,6ha từ quy hoạch đất cơ quan sang quy hoạch đất ở chung cư và một phần đường giao thông; chỉ tiêu sau điều chỉnh cụ thể: Ký hiệu CT3; diện tích khoảng: 0,526ha; tầng cao: 25 tầng; mật độ xây dựng tối đa: 60%;

- Bố trí, sắp xếp lại vị trí, ranh giới của các lô đất xung quanh và vị chỉnh tuyến đường giao thông (cầu vượt đường Xương Giang và đường Trần Quang Khải) tịnh tiến về phía Tây (theo hiện trạng đã xây dựng).

b. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh.

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, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



Lê Ô Pích