

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 1416/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 13 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị số 13, thuộc Phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

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 730-TB/TU ngày 07/12/2021 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 542/BC-SXD ngày 13/12/2021; UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình 466/TTr-UBND ngày 09/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 13, thuộc Phân khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh.

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 13, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 02/12/2020. Sau khi được phê duyệt quy hoạch, UBND thành phố Bắc Giang tiến hành triển khai các bước tiếp theo để thực hiện. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, ngày 18/ 8/2021 UBND tỉnh có Quyết định số 853/QĐ-UBND về việc 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 trong đó có nội dung điều chỉnh mở rộng nút giao cầu Đồng 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. Do vậy, cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 13, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang cho phù hợp.

2. Nội dung điều chỉnh.

2.1. Điều chỉnh ranh giới, quy mô của đồ án:

Mở rộng ranh giới của đồ án khoảng 6.926m² về phía Tây Bắc đến sát tuyến đường quy hoạch mới (Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 18/8/2021 của UBND tỉnh), điều chỉnh quy mô của đồ án từ 35,28ha thành 35,97m².

2.2. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

Điều chỉnh mở rộng mặt cắt ngang đường giao thông nhằm đảm bảo khả năng lưu thông của các phương tiện giao thông.

- Điều chỉnh các tuyến đường giao thông có mặt cắt 2-2: từ rộng 20m (lòng đường 8m; vỉa hè 2 bên 2x6=12m) thành mặt cắt ngang 21m (lòng đường 9m; vỉa hè 2x6m=12m).

- Điều chỉnh tuyến đường giao thông có mặt cắt 3-3: từ rộng 16m (lòng đường 7m; vỉa hè 6+3=9m) thành mặt cắt ngang 18m (lòng đường 9m; vỉa hè 6+3m=9m).

- Điều chỉnh tim tuyến và hướng tuyến một số tuyến đường khu vực phía Tây đồ án để phù hợp với phương án tổ chức các phân lô mới.

2.3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với quy hoạch giao thông sau điều chỉnh.

- Điều chỉnh bỏ lô TMDV-03 quy hoạch đất Thương mại, dịch vụ để mở rộng diện tích cây xanh, mặt nước để đảm bảo cảnh quan.

- Điều chỉnh mở rộng diện lô GD-02 quy hoạch trường học và di chuyển lô HT-RAC ra vị trí khác để đảm bảo đủ chỉ tiêu theo quy định.

- Điều chỉnh diện tích các lô Biệt thự từ trung bình khoảng 270m² thành diện tích trung bình khoảng 340m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước, sau điều chỉnh

S T T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	So sánh
			Diện tích	Diện tích	Tăng +; giảm -
			(m2)	(m2)	(m2)
A	Diện tích quy hoạch				
1	Đất ở		97.490	98.765	1.275
2	Đất TMDV khách sạn	TMDV	14.001	12.119	-1.882
3	Đất công trình công cộng (y tế, văn hóa)	CC	2.335	2.337	2
4	Đất cơ quan (UBND xã Tân Tiến)	CQ	5.091	5.047	-44
5	Đất giáo dục	GD	10.894	11.638	744
6	Đất cây xanh, mặt nước cảnh quan		79.462	83.093	3.632
7	Đất hạ tầng kỹ thuật		14.301	14.620	319
8	Đất giao thông		117.528	122.864	5.337
B	Đất ở làng xóm hiện trạng	OHT	11.652	11.625	-28
Tổng			352.753	362.109	9.356

* Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

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;
- Công TTĐT 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