

Số: 465 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 08 tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh  
Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000)**

**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;*

*Căn cứ Thông báo Kết luận số 138/TB-UBND ngày 18/4/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 130/BC-SXD ngày 15/4/2021; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình 91/TTr-UBND ngày 07/4/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000), với các nội dung chính như sau:

## 1. Nội dung điều chỉnh:

### a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

\* **Vị trí 1:** *Tại các thôn Tam Hợp, thôn Đông Trong Đầm và Trung Tâm (xã Bắc Lý).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 17,2ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 3,0ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất thể dục thể thao; khoảng 14,0ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất trung tâm đa chức năng phát triển mới và khoảng 3,2ha từ quy hoạch đất thể dục thể thao sang quy hoạch đất trung tâm đa chức năng phát triển mới.

- Lý do điều chỉnh:

+ Thực hiện xây dựng, mở rộng khu Trung tâm hành chính xã Bắc Lý, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực sau khi thực hiện thành lập thị trấn Bắc Lý trên cơ sở nâng cấp toàn bộ xã Bắc Lý hiện tại.

+ Điều chỉnh vị trí quy hoạch trung tâm thể dục thể thao xã Bắc Lý sang vị trí tiếp giáp với khu trụ sở UBND xã hiện tại để thuận tiện cho hoạt động, xây dựng và phát triển mở rộng khu trung tâm hành chính.

\* **Vị trí 2:** *Tại các thôn Đông Lâm và Hạc Lâm (xã Hương Lâm).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 84ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 75ha từ quy hoạch đất dự trữ phát triển công nghiệp sang quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi; khoảng 5,0ha từ quy hoạch đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt sang quy hoạch đất chợ, trung tâm thương mại và khoảng 4ha từ quy hoạch đất chợ, trung tâm thương mại sang quy hoạch đất cây xanh đô thị.

- Lý do điều chỉnh:

+ Để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Jutech đã được UBND tỉnh Bắc Giang thành lập tại Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 23/10/2020.

+ Vị trí được quy hoạch xây dựng chợ, trung tâm thương mại hiện trạng có rất nhiều ngôi mộ của nhân dân thôn Đông Lâm, xã Hương Lâm nên khó khăn trong việc di chuyển mộ và giải phóng mặt bằng.

\* **Vị trí 3:** *Tại thôn Mai Hạ (xã Mai Đình).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 11,8ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 9,8ha từ quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi sang quy hoạch đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt; khoảng 2,0ha từ quy hoạch đất dự trữ phát triển các khu chức năng đô thị sang quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi.

- Lý do điều chỉnh:

+ Để thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân phục vụ Khu công nghiệp Hòa Phú và các hạng mục khác phục vụ cho Khu nhà ở công nhân;

+ Bổ sung quỹ đất để thu hút đầu tư xây dựng dự án Kho tàng, bến bãi phục vụ cho việc phát triển công nghiệp.

**\* Vị trí 4.** *Tại các thôn Vân Cắm, Hưng Đạo (xã Đông Lỗ).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 15,5ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 1,5ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất giao thông; khoảng 9,0ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi và khoảng 5,0ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất đa chức năng phát triển mới khu vực ngoại thị (sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ).

- Lý do điều chỉnh:

+ Để thực hiện dự án đường và cầu Hà Bắc 2 nối đường tuyến nhánh 2, đường Vành đai 4 với Khu công nghiệp Yên Phong và QL18, tỉnh Bắc Ninh.

+ Bổ sung quỹ đất phát triển công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi và thương mại, dịch vụ mới nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất trên tuyến chính và tuyến nhánh số 2 đường Vành đai 4 sau khi đi vào hoạt động.

**\* Vị trí 5:** *Tại các thôn Đông Quan, Hưng Đạo (xã Đông Lỗ).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 12,4ha

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 8,8ha từ quy hoạch đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật sang quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi; khoảng 3,6ha từ quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi sang quy hoạch đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh dịch chuyển vị trí về phía Tây Bắc và giảm quy mô Khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện (đất hạ tầng kỹ thuật) tại xã Đông Lỗ từ 15ha xuống còn khoảng 9,8ha để đảm bảo phù hợp với thực tế hiện trạng khu vực.

**\* Vị trí 6:** *Tại thôn Đông Diêm (xã Thanh Vân).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 1,2ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất đa chức năng phát triển mới khu vực ngoại thị.

- Lý do điều chỉnh: Để thực hiện dự án xây dựng cơ sở vật chất trường Mầm non xã Thanh Vân đã được HĐND tỉnh Bắc Giang phê duyệt chủ trương đầu tư đầu tư tại Nghị quyết số 09/NQ-HDDND ngày 09/7/2020.

**\* Vị trí 7:** *Tại các thôn Vọng Giang, Mai Thượng, Thăng Lợi, Mai Trung, Đông Trú (xã Mai Đình) và thôn Nga Trại, xã Hương Lâm.*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 95,5ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 37ha từ quy hoạch đất cây xanh nông nghiệp thủy lợi và 48ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng, bến bãi; khoảng 3,7ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp và 6,8ha từ quy hoạch đất cây xanh nông nghiệp thủy lợi sang quy hoạch đất nghĩa trang, đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Lý do điều chỉnh:

+ Để thực hiện mở rộng dự án Khu công nghiệp Hòa Phú đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam theo Văn bản số 216/TTg-CN ngày 23/02/2021;

+ Khoanh vùng các khu nghĩa trang tập trung hiện trạng và di chuyển các nghĩa trang rải rác nằm trong phạm vi mở rộng Khu công nghiệp Hòa Phú để đảm bảo phục vụ cho nhân dân trong khu vực xung quanh dự án.

**\* Vị trí 8:** *Tại thôn Chủng (xã Đông Lỗ).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 14,0ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 9,6ha từ quy hoạch đất dự trữ phát triển công nghiệp và khoảng 4,4ha từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi.

- Lý do điều chỉnh: Để thực hiện dự án Tổ hợp sản xuất sản phẩm cơ khí đã được UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 13/10/2020. Đồng thời bổ sung thêm quỹ đất công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi mới nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất trên tuyến Vành đai 4 sau khi hoàn thành và đi vào hoạt động.

**\* Vị trí 9:** *Tại các thôn Hương Sơn, Thù Sơn (xã Hòa Sơn).*

- Quy mô diện tích điều chỉnh: Khoảng 2,0ha.

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh từ quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp sang quy hoạch đất đa chức năng phát triển mới khu vực ngoại thị.

- Lý do điều chỉnh: Để thực hiện di dời Trường tiểu học xã Hòa Sơn do ảnh hưởng sạt lở núi Y Sơn theo ý kiến Chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5241/UBND-XD ngày 02/12/2020.

*b) Điều chỉnh quy hoạch giao thông:*

**\* Vị trí 10:** *Tại thị trấn Thắng, các xã Thường Thắng, Mai Trung, Bắc Lý, Hương Lâm và Xuân Cẩm*

- Quy mô chiều dài điều chỉnh: Khoảng 8,2km.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh nắn, dịch chuyển hướng tuyến đường trục chính Bắc Nam (mặt cắt 2B-2B): Khoảng 2,5km đoạn đi qua địa bàn các xã Bắc Lý và Hương Lâm dịch chuyển về phía Tây với điểm dịch chuyển lớn nhất tại thôn Tam Hợp,

xã Bắc Lý khoảng 260m; khoảng 1,9km đoạn đi qua địa bàn các xã Thường Thắng, Mai Trung, Bắc Lý dịch chuyển về phía Đông với điểm dịch chuyển lớn nhất tại thôn Thống Nhất, xã Thường Thắng khoảng 160m.

+ Điều chỉnh tăng chiều rộng mặt cắt ngang đường trục chính Bắc Nam (mặt cắt 2B-2B) từ 27m (trong đó: lòng đường  $2 \times 8,5\text{m} = 17\text{m}$ ; vỉa hè  $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ ) lên thành 33m (trong đó: lòng đường  $2 \times 8,5\text{m} = 17\text{m}$ ; dải phân cách giữa 4,0m; vỉa hè hai bên  $2 \times 6\text{m} = 12\text{m}$ ).

- Lý do điều chỉnh:

+ Để tránh khu dân cư hiện trạng xóm Đồng Giót, thôn Tam Hợp, xã Bắc Lý và xóm Tân Lập, thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung nhằm hạn chế chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án tuyến đường trục Bắc Nam.

+ Tăng chiều rộng vỉa hè và bổ sung dải phân cách giữa để đáp ứng nhu cầu phát triển cho giai đoạn dài hạn.

**2. Các nội dung khác:** Theo Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 26/12/2018; Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** UBND huyện Hiệp Hòa 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 huyện Hiệp Hòa 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**