

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000
(nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH-15 ngày 10/12/2025;

*Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP của Chính phủ: Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 502/QĐUBND ngày 16/5/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh

Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của: UBND phường Bắc Giang tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 13/5/2026; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 301/BC-SXD ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh cục bộ QHPK Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 (nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 (nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) với nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô

- Tổng diện tích nghiên cứu: 1.466 ha.
- Tổng quy mô dân số toàn khu đến năm 2045 khoảng 180.308 người.
- Phạm vi thuộc địa giới hành chính phường Bắc Giang.

Quy mô diện tích, tổng dân số giữ nguyên so với Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

2. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ

Thực hiện Văn bản số 6564/BQP-TCHCKT ngày 16/10/2025 của Bộ Quốc phòng và Văn bản số 342/UBND-KTN ngày 07/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thống nhất thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Hiện tại lô đất đang sử dụng làm trạm thông tin của lữ đoàn 134 Binh chủng thông tin liên lạc, tuy nhiên đến nay không còn sử dụng, UBND phường và các đơn vị có liên quan đề xuất điều chỉnh sang đất ở để xác định làm nhà ở cho lực lượng vũ trang trong quân đội, phục vụ lợi ích đảm bảo an sinh xã hội cho cán bộ chiến sĩ trong lực lượng vũ trang trong quân đội, đồng thời chuẩn bị quỹ đất phục vụ trong công tác thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000 (nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh) là việc cần thiết.

3. Nội dung điều chỉnh

Điều chỉnh toàn bộ diện tích ô đất quốc phòng kí hiệu 8-QP-3 diện tích 1.412 m² và một phần ô đất nhóm nhà ở hiện trạng kí hiệu 8-QHT-12 với diện tích khoảng 144 m² thành đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng (Xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang), kí hiệu 8-CC-3, diện tích khoảng 1.556 m², dân số khoảng 390 người, mật độ xây dựng tối đa (khối đế 55%, khối tháp 50%); tầng cao tối đa 15 tầng; tối đa 02 tầng hầm.

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	Chức năng sử dụng ô đất	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch DT (ha)
		(2)	(3)	(3)-(2)

		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)
1	Đất nhóm nhà ở	586,39	40,01	586,53	40,02	0,14
-	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng - cải tạo</i>	<i>527,40</i>	<i>35,98</i>	<i>527,39</i>	<i>35,98</i>	<i>-0,01</i>
-	<i>Đất nhóm nhà ở mới thấp tầng</i>	<i>56,29</i>	<i>3,84</i>	<i>56,29</i>	<i>3,84</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng</i>	<i>2,70</i>	<i>0,18</i>	<i>2,85</i>	<i>0,19</i>	<i>0,15</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	26,07	1,78	26,07	1,78	0,00
3	Đất y tế	13,71	0,94	13,71	0,94	0,00
4	Đất công cộng, văn hóa cấp đô thị	13,13	0,90	13,13	0,90	0,00
5	Đất trung tâm công cộng DV nhóm nhà ở	8,29	0,57	8,29	0,57	0,00
6	Đất trung tâm TĐTT	4,39	0,30	4,39	0,30	0,00
7	Đất trường trung học phổ thông	11,62	0,79	11,62	0,79	0,00
8	Đất trường học THCS, tiểu học, mầm non	31,72	2,16	31,72	2,16	0,00
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	102,80	7,01	102,8	7,01	0,00
10	Đất cây xanh chuyên dụng	46,07	3,14	46,07	3,14	0,00
11	Đất cây xanh đơn vị ở	67,07	4,58	67,07	4,58	0,00
12	Đất giao thông	270,30	18,44	270,3	18,44	0,00
-	<i>Đất giao thông đối nội</i>	<i>252,60</i>	<i>17,23</i>	<i>252,6</i>	<i>17,23</i>	<i>0,00</i>
-	<i>Đất bãi đỗ xe tập trung</i>	<i>17,70</i>	<i>1,21</i>	<i>17,7</i>	<i>1,21</i>	<i>0,00</i>
13	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	109,24	7,45	109,24	7,45	0,00
14	Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo	6,96	0,47	6,96	0,47	0,00
15	Đất cơ quan, trụ sở	24,00	1,64	24	1,64	0,00
16	Đất khu dịch vụ	72,90	4,97	72,9	4,97	0,00
17	Đất dịch vụ du lịch	0,09	0,01	0,09	0,01	0,00
18	Đất di tích, tôn giáo	11,53	0,79	11,53	0,79	0,00
19	Đất an ninh	9,96	0,68	9,96	0,68	0,00

STT	Chức năng sử dụng ô đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch DT (ha)
		(2)		(3)		(3)-(2)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích
		(ha)	%	(ha)	%	(ha)
20	Đất quốc phòng	8,20	0,56	8,06	0,55	-0,14
21	Đất giao thông đối ngoại	6,73	0,46	6,73	0,46	0,00
22	Đất nghĩa trang	15,26	1,04	15,26	1,04	0,00
23	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	9,48	0,65	9,48	0,65	0,00
24	Đất nuôi trồng thủy sản	7,18	0,49	7,18	0,49	0,00
25	Mặt nước (sông, suối, kênh rạch)	2,70	0,18	2,7	0,18	0,00
	Tổng	1465,77	100,00	1465,77	100,00	0,00

- Bổ sung, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại điểm điều chỉnh cục bộ theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ.

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh.

Điều 2. Sở Xây dựng, UBND phường Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. UBND phường Bắc Giang có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh và tổ chức công bố công khai chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND phường Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đảng ủy phường Bắc Giang;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, THĐT, KTN;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh Bắc Ninh;
- Lưu: VT, KTN.

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



Phạm Văn Thịnh