

Số: 16/BC-MH

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 05 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22,
thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: UBND phường Bắc Giang;

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

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN:01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Giang đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 26/03/2020, số 603/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc



phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Phân khu 2, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22, thuộc phân khu số 02, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 01 tháng 04 năm 2025 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng báo cáo UBND phường Bắc Giang một số nội dung như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 02, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 09/12/2021. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án khu đô thị mới; đã lựa chọn Chủ đầu tư dự án thông qua đấu thầu. Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng đang thực hiện công tác bồi thường GPMB, tuy nhiên do nhu cầu đầu tư thay đổi, cần điều chỉnh giảm chiều rộng các lô ko xây thô, hoàn thiện mặt tiền. Việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ là cần thiết và không làm thay đổi lớn đến quy mô, tính chất của quy hoạch chi tiết và thiết kế hạ tầng kỹ thuật chung, đảm bảo hiệu quả kinh tế của dự án. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 là cần thiết và cấp bách.

II. CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

* Vị trí điều chỉnh số 01:

- Vị trí: Các lô đất ở liền kề LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13, LK14, LK15, LK16, LK35, LK36, LK49, LK50 thuộc dự án Phía Nam, khu đô thị số 22 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang;

- Nội dung điều chỉnh:

- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK14, LK15, LK16 thành đất ở biệt thự BTP-7;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK11, LK12, LK13 thành đất ở biệt thự BTP-8;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK35, LK36 thành đất ở biệt thự BTP-9;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK5, LK7 thành đất ở biệt thự BTP-10;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK6, LK8 thành đất ở biệt thự BTP-11;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK9 thành đất ở biệt thự BTP-12;

305472
 ĐANG T
 Ồ PHẢ
 ẬU T
 INH HÙ
 'ANG - T

- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK10 thành đất ở biệt thự BTP-13;
- + Điều chỉnh đất ở liền kề LK49, LK50 thành đất ở biệt thự BTP-14;
- Lý do điều chỉnh: Phù hợp với nhu cầu thực tế.

*** Vị trí điều chỉnh số 02:**

- Vị trí: Toàn bộ các lô còn lại ko xây thô, hoàn thiện mặt tiền thuộc dự án Phía Nam, khu đô thị số 22 thuộc phân khu 2, thành phố Bắc Giang;

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh các lô ko xây thô, hoàn thiện mặt tiền có chiều rộng lô đất từ 7m xuống thành 6m; chiều rộng lô đất 6m xuống thành 5m;

- Lý do điều chỉnh: Phù hợp với nhu cầu thực tế.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

Để làm cơ sở thực hiện dự án, Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng kính đề nghị UBND phường Bắc Giang xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 22, thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Công ty cổ phần đầu tư Minh Hùng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu : VT.



GIÁM ĐỐC
ĐÀO DUY CƯỜNG

