

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch phân khu vực đô thị Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công;

Căn cứ Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy số 1458-TB/TU ngày 13/6/2024 về đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 370/UBND-ĐC ngày 09/11/2022 của UBND xã Bá Xuyên về việc cải tạo đài tưởng niệm liệt sỹ xã Bá Xuyên;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 788/TTr-PTQĐ ngày 27/6/2024; Báo cáo kết quả thẩm định số 322/TĐQH-QLĐT ngày 03/7/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công với những nội dung chính như sau:

I. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công.

II. Địa điểm điều chỉnh quy hoạch: Xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công.

III. Các nội dung chính của đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Vị trí đặt trạm biến áp Ao Cang 2 chưa phù hợp do nằm xen kẹt giữa hai lô đất ở, do đó cần điều chỉnh vị trí trạm biến áp Ao Cang 2 đảm bảo cảnh quan và an toàn khi dự án đưa vào sử dụng.

- Tại nút giao cắt giữa đường quy hoạch có lộ giới 25,5m và đường quy hoạch (ĐT262) có lộ giới 19,5m, phương án giao thông chưa đảm bảo an toàn, cần nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp quy định và đảm bảo an toàn khi tham gia giao thông tại nút giao.

- Bổ sung đất công cộng tạo quỹ đất để sắp xếp các công trình phục vụ cộng đồng dân cư theo đề nghị của UBND xã Bá Xuyên tại Văn bản số 370/UBND-ĐC ngày 09/11/2022.

- Thời điểm lập, thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết chưa có số liệu thống kê, kê khai, kiểm đếm diện tích đất ở cụ thể bị thu hồi của từng hộ dân, đề án quy hoạch định hướng các lô đất theo nguyên tắc đảm bảo vuông góc với đường tỉnh ĐT262, có chiều rộng mặt đường tối thiểu 6,0m, chiều sâu lô đất theo thực tế từng khu vực. Đối chiếu với Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn thì có nội dung nêu trong đề án quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 là chưa phù hợp (việc chia lô tại bản đồ quy hoạch chia lô (QH-04) do vậy cần điều chỉnh.

Từ các lý do nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cụm công nghiệp Bá Xuyên là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a) Khu vực điều chỉnh 01: Điều chỉnh giảm diện tích đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-6B), bổ sung đất công cộng.

b) Khu vực điều chỉnh 02

- Điều chỉnh vị trí, đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL-02) đồng thời là vị trí đặt trạm biến áp Ao Càng 2 về phía Đông Nam của ô đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-6A) và điều chỉnh diện tích thành đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL-4) và đất hạ tầng kỹ thuật (TBA).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT-1) và đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-6A) thành đất đường giao thông, đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL-4), đất hạ tầng kỹ thuật (TBA).

c) Khu vực đề nghị điều chỉnh 03: Điều chỉnh giảm diện tích đất ở tái định cư (ký hiệu TĐC-1A) thành đất hạ tầng kỹ thuật (đất giao thông).

Bảng tổng hợp quy hoạch cơ cấu sử dụng đất trước, sau điều chỉnh:

	Hạng mục sử dụng đất	Bảng cơ cấu SDD được phê duyệt tại QĐ số 276/QĐ-UBND ngày 28/2/2020		Bảng cơ cấu SDD theo quy hoạch điều chỉnh		Ghi chú (tăng (+) Giảm(-))
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở (tái định cư)	16.103,12	28,39	15241,27	26,8	-861,85
II	Đất công trình công cộng	500,57	0,88	740,57	1,31	+240,00
III	Đất cây xanh công viên	4.756,25	8,39	4735,30	8,35	-20,95
IV	Đất cây xanh cách ly	1.419,71	2,5	1381,35	2,44	-38,36
V	Đất dân cư hiện trạng	3.108,77	5,48	3084,00	5,44	-24,77
VI	Đất giao thông	29.157,9	51,41	29847,61	52,63	+689,71
VII	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.667,23	2,94	1683,45	2,97	+16,22
	Tổng diện tích	56.713,55	100	56.713,55	100	

2.2. Nội dung điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông: Cơ bản giữ nguyên các tuyến đường có mặt cắt 1-1, 2-2, 3-3, 4-4. Thực hiện điều chỉnh tại nút giao cắt giữa đường quy hoạch có lộ giới 25,5m và đường quy hoạch (ĐT262) có lộ giới 19,5m cho phù hợp.

- Bổ sung mặt cắt 5-5: Lộ giới 15,5m (Lòng đường: 2x5,25m= 10,5m; Vĩa hè: 1x5m= 5,0m).

- Bổ sung đường giao thông đi vào trạm biến áp Ao Cang 2 rộng trung bình 3,5m.

b) Quy hoạch mạng lưới cấp điện và chiếu sáng đô thị

+ Nguồn cấp điện: Lấy từ trạm biến áp Ao Cang 2 (tại vị trí phía Đông Nam lô tái định cư (ký hiệu TDC6-A)).

+ Mạng lưới điện: Điều chỉnh hệ thống đường dây cáp từ trạm biến áp Ao Cang 2 điều chỉnh. Hệ thống dây đi ra cột điện hiện trạng nối tiếp ra cột I2>I3>I4>I5>I6 và nối tiếp sang cột điện thiết kế đến các lô của khu tái định cư.

2.3. Hủy bỏ bản vẽ quy hoạch chia lô (QH-04) do chưa phù hợp quy định tại 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 và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 276/QĐ-UBND ngày 28/2/2020 của UBND thành phố Sông Công.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì phối hợp với phòng Quản lý đô thị, UBND xã Bá Xuyên và các cơ quan chức năng tổ chức công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện lập dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Thủ trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND xã Bá Xuyên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
 - Thường trực thành ủy;
 - Thường trực HĐND TP;
 - Chủ tịch, các PCT UBND TP;
 - Trang công TTĐT TP;
 - Lưu: VT, QLĐT. 05b.
- Linhđtc.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Duy Nghĩa