

Số: 4/5 /QĐ-UBND

Sông Công, ngày 15 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc 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; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Sông Công: số 2614/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công; số 2054/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thắng Lợi, thành phố Sông Công;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Sông Công: số 1805/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; số 417/QĐ-UBND ngày 14/2/2022; số 2154/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 10/TTr- KTHT&ĐT ngày 05/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công.



2. Địa điểm quy hoạch: Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công, phường Thăng Lợi, thành phố Sông Công.

3. Ranh giới lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ tại 01 vị trí: Ranh giới điều chỉnh bao gồm toàn bộ diện tích lô đất GD1 và LK10.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Quy mô: Giữ nguyên quy mô diện tích theo các Quyết định: số 1805/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; số 417/QĐ-UBND ngày 14/2/2022; số 2154/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 là 116.969,82m² (khoảng 11,7ha).

b) Các nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh diện tích lô đất GD1 và LK10: Điều chỉnh giảm diện tích đất ở liền kề (lô đất ở liền kề LK10 điều chỉnh thành đất giáo dục), tăng diện tích đất giáo dục (tăng diện tích lô đất GD1).

c) Quy hoạch sử dụng đất

- Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh.

STT	Loại đất	Phê duyệt tại Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 20/11/2023		Phê duyệt điều chỉnh		Chênh lệch (Tăng +; giảm -)
		Diện tích (m ²) (1)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²) (2)	Tỷ lệ (%)	(2)-(1)
1	Đất ở	61.919,70	52,94	60.534,46	51,75	Giảm 1385,24 m ²
-	Đất ở liền kề	17.026,28	14,56	15.641,04	13,37	Giảm 1385,24 m ²
-	Đất ở tái định cư	10.427,31	8,91	10.427,31	8,91	Không đổi
-	Đất hiện trạng	30.200,77	25,82	30.200,77	25,82	Không đổi
-	Đất nhà ở xã hội	4.265,34	3,65	4.265,34	3,65	Không đổi
2	Đất công cộng, nhà văn hóa	3.252,35	2,78	3.252,35	2,78	Không đổi
3	Đất giáo dục	11.691,70	10,00	13.076,94	11,18	Tăng 1385,24 m ²
4	Đất cây xanh	3.240,76	2,77	3.240,76	2,77	Không đổi
5	Đất đầu nối hạ tầng kỹ thuật	250,79	0,21	250,79	0,21	Không đổi
6	Đất giao thông	36.614,52	31,30	36.614,52	31,30	Không đổi
Tổng		116.969,82	100,00	116.969,82	100,00	Không đổi

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật về cơ bản tuân thủ theo quy mô, hướng tuyến của quy hoạch đã phê duyệt. Điều chỉnh cục bộ tại các vị trí điều chỉnh không làm ảnh hưởng đến hướng đến hướng tuyến tổng thể của đồ án quy hoạch.

e) Lý do điều chỉnh: Để đảm bảo phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Thắng Lợi được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 08/11/2024, phù hợp với nhu cầu sử dụng đất (mở rộng quy mô diện tích trường Tiểu học Lý Tự Trọng) và việc quản lý sử dụng đất theo quy định.

5. Các nội dung khác của đồ án: Giữ nguyên theo các Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 02/10/2018; số 417/QĐ-UBND ngày 14/2/2022; số 2154/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính thành phố Sông Công.

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với UBND phường Thắng Lợi tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện dự án thành phần theo đồ án quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Chủ tịch UBND phường Thắng Lợi và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Ban Quản lý TTXD và GT;
- Trung tâm phát triển quỹ đất;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT. 08b.

Anhđn. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Vũ Duy Nghĩa

