

Số: 11159/QĐ-UBND

TP. Thái Nguyên, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; số 222/QĐ-TTg, ngày 14/3/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: Số 3213/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu, thành phố Thái Nguyên; Số 3586/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu; Số 6382/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu; Số 209/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 về chấp thuận đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu; Số 3237/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Văn bản số 4861/UBND-CNN&XD ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu;

Căn cứ Thông báo số 2558-TB/TU ngày 15/10/2024 của Thường trực Thành ủy Thái Nguyên về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam tại Tờ trình số 656/2024/TTr-DATN ngày 30/9/2024; của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 3156/TTr-QLĐT ngày 21/10/2024 và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND thành phố Thái Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu với những nội dung sau:

1. Vị trí, quy mô điều chỉnh quy hoạch

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm trên địa bàn phường Đồng Bẩm thuộc phạm vi ranh giới Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu, có diện tích điều chỉnh 32.713,5 m².

2. Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

a) Điều chỉnh quy hoạch khu vực 1: Điều chỉnh lô đất nhà ở làng xóm đô thị hóa (đất ở hiện trạng giữ lại chỉnh trang) ký hiệu OHT-2, OHT-3 thành đất nhà ở liền kề - tái định cư (đất ở tái định cư) ký hiệu TĐC-2, TĐC-3.

b) Điều chỉnh quy hoạch khu vực 2:

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất nhà ở làng xóm đô thị hóa (đất ở hiện trạng giữ lại chỉnh trang) có ký hiệu OHT-5 thành đất văn hóa (đất công cộng - nhà văn hóa) có ký hiệu CC-1, đất cây xanh sử dụng công cộng có ký hiệu CX-5 và đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (đất hạ tầng kỹ thuật) có ký hiệu TB-3.

- Điều chỉnh một phần diện tích lô đất văn hóa (đất công cộng - nhà văn hóa làng Đồng Tâm) có ký hiệu CC-1 thành đất cây xanh sử dụng công cộng có ký hiệu CX-5 và đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (đất hạ tầng kỹ thuật) có ký hiệu TB-3.

c) Điều chỉnh quy hoạch khu vực 3:

- Điều chỉnh vị trí, kích thước lô đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (đất hạ tầng kỹ thuật) có ký hiệu TXL, TB-2 để đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường; điều chỉnh kích thước lô đất hồ nước (đất mặt nước) có ký hiệu MN-3; Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh sử dụng công cộng (đất cây xanh cảnh quan) có ký hiệu CX-1 thành đất cây xanh chuyên dụng ký hiệu CX-1.2 để phù hợp với việc điều chỉnh vị trí, kích thước lô đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

d) Điều chỉnh quy hoạch khu vực 4: Điều chỉnh lô đất nhà chung cư (đất ở chung cư cao tầng) ký hiệu CT-1, CT2 thành đất nhà ở xã hội ký hiệu NOXH-1, NOXH-2 để phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật về nhà ở xã hội.

e) Điều chỉnh quy hoạch khu vực 5: Điều chỉnh lô đất công trình công cộng có ký hiệu CC thành đất bãi đỗ xe có ký hiệu P-3 và đất cây xanh sử dụng công cộng có ký hiệu CX-6.

f) Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng đất của lô đất	Nội dung đã duyệt		Nội dung điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT DỰ ÁN KHU PHỐ CHÂU ÂU	168.022,9	60,22	168.022,9	60,22
1	Đất công trình hạ tầng xã hội	10.602,7	3,80	10.262,0	3,67
<i>a</i>	Đất văn hóa (đất công cộng)	2.019,3		2.019,3	
<i>b</i>	Đất giáo dục (trường mầm non)	3.630,2		3.630,2	
<i>c</i>	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đất cây xanh cảnh quan, đất cây xanh vườn hoa)	4.953,2		4.612,5	
2	Đất cơ quan, trụ sở (đất cơ quan)	4.500,0	1,61	4.500,0	1,61
3	Đất nhà ở (đất ở)	68.096,8	24,41	67.171,1	24,08
<i>a</i>	Đất làng xóm đô thị hóa (đất ở hiện trạng giữ lại chính trang)	7.019,9		5.134,2	
<i>b</i>	Đất nhà ở liền kề - tái định cư (đất ở tái định cư)	3.226,8		4.186,8	
<i>c</i>	Đất nhà ở liền kề (đất ở liền kề)	41.281,2		41.281,2	
<i>d</i>	Đất nhà ở biệt thự (đất ở biệt thự)	1.560		1.560	
<i>e</i>	Đất nhà chung cư (đất ở chung cư cao tầng)	15.008,9		0	
<i>f</i>	Đất nhà ở xã hội	0		15.008,9	
4	Đất cây xanh chuyên dụng (đất cây xanh cách ly)	6.055,8	2,17	7.808,1	2,80
5	Đất nông nghiệp và đất khác	4.589,4	1,64	4.087,2	1,46
	Hồ, ao, đầm (mặt nước cảnh quan)	4.589,4		4.087,2	
6	Đất bãi đỗ xe (bãi đỗ xe)	4.913,4	1,76	4.913,4	1,76
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (đất HTKT)	637,1	0,23	653,4	0,24
8	Đường giao thông	68.627,7	24,60	68.627,7	24,60
II	ĐẤT DỰ ÁN PICENZA 2	26.321,6	9,43	26.321,6	9,43
1	Đất công trình hạ tầng xã hội	5.391,4	1,93	6.299,6	2,25

a	Đất thương mại (đất chợ)	5.391,4		5.391,4	
b	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đất cây xanh cảnh quan, đất cây xanh vườn hoa)			908,2	
2	Đất công cộng	3.500	1,25	0	0
3	Đất nhà ở (đất ở)	8.404,7	3,01	8.404,7	3,01
a	Đất nhà ở liền kề - tái định cư (đất ở tái định cư)	820,0		820,0	
b	Đất nhà ở liền kề (đất ở liền kề)	7.584,7		7.584,7	
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác (đất HTKT)	200,0	0,07	200,0	0,07
5	Đất bãi đỗ xe	441,8	0,16	3.033,6	1,09
6	Đường giao thông	8.383,7	3,01	8.383,7	3,01
III	ĐẤT DOANH NGHIỆP Ô TÔ	23.880,7	8,56	23.880,7	8,56
IV	ĐẤT DÂN CƯ XÓM ĐÔNG	20.790,2	7,45	20.790,2	7,45
V	ĐẤT CX-MN SÔNG CẦU	16.958,9	6,08	16.958,9	6,08
VI	ĐẤT GIAO THÔNG CHUNG	23.038,7	8,26	23.038,7	8,26
TỔNG CỘNG		279.013,0	100,00	279.013,0	100,00

5.3. Về không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Được điều chỉnh cho phù hợp với nội dung điều chỉnh về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực lân cận.

5.4. Về quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

Được điều chỉnh cho phù hợp với nội dung điều chỉnh về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

5.5. Nội dung điều chỉnh được thể hiện tại các bản vẽ quy hoạch đã được thẩm định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam:

a. Cập nhật những nội dung điều chỉnh quy hoạch vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu.

b. Cung cấp hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt đến các cơ quan, đơn vị nêu tại khoản 2, khoản 3 Điều này và phối hợp tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

c. Triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng HĐND và UBND thành phố: Đăng tải công khai điều chỉnh quy hoạch trên cổng thông tin điện tử của thành phố Thái Nguyên.

3. UBND phường Đồng Bẩm: Niêm yết công khai điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt tại trụ sở UBND phường để các tổ chức, cá nhân biết, thực hiện; quản lý việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng đảm bảo tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Đồng Bẩm, đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT.

VT

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



Phạm Đức Giang

