

Số: 11455 /QĐ-UBND

TP. Thái Nguyên, ngày 28 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết
Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của 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 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 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 2486/QĐ-TTg ngày 20/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1989/QĐ-TTg ngày 26/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg, ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 327/TTg-CN ngày 28/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận điều chỉnh vị trí đối với trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội;

Căn cứ Văn bản số 1986/UBND-CNN&XD ngày 28/4/2023 về việc tham mưu triển khai thực hiện Văn bản số 327/TTg-CN ngày 28/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh vị trí đối với trường hợp thuộc diện phải bố trí quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3478/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên;

Quyết định số 4754/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 1176/SXD-QHKT ngày 04/5/2024 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Thông báo số 2530-TB/TU ngày 04/10/2024 của Thường trực Thành ủy Thái Nguyên về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố Thái Nguyên tại Văn bản số 355/BC-QLĐT ngày 22/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại thành phố Thái Nguyên với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới chỉnh quy hoạch: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch là phạm vi đã được UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 4754/QĐ-UBND ngày 13/6/2022. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường Đội Cấn và quảng trường Võ Nguyên Giáp.
- Phía Nam giáp đường 19 tháng 8 và đường quy hoạch.
- Phía Đông giáp đường Hùng Vương.
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Du.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 121.608,88 m² (khoảng 12,16ha)

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1 Về dân số: Điều chỉnh giảm dân số (trong khu vực điều chỉnh quy hoạch) từ khoảng 1.350 người xuống khoảng 1.200 người.

2.2 Về quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Điều chỉnh chức năng lô đất nhà ở xã hội (ký hiệu OXH) thành các loại đất: cơ quan, cây xanh sử dụng công cộng, dân cư hiện trạng và đất công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất (*diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao tối thiểu – tối đa, hệ số sử dụng đất*) các lô đất.

- Điều chỉnh phạm vi không gian ngầm.

- Tổng hợp sử dụng đất (trong ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch):

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Nội dung theo Quyết định số 4754/QĐ-UBND ngày 13/6/2022		Nội dung điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	37.423,20	30,77	32.961,60	27,10
1.1	Đất ở liền kề	22.298,50	-	22.298,50	-
1.2	Đất dân cư hiện trạng	9.471,90	-	10.663,10	-
1.3	Đất nhà ở xã hội	5.652,80	-	0,00	-
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	-	-	3.273,00	2,69
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	-	-	3.273,00	
3	Đất cơ quan, trụ sở	20.552,90	16,90	21.625,70	17,78
4	Đất sử dụng hỗn hợp	29.249,10	24,05	16.096,30	13,24
5	Đất di tích	157,60	0,13	157,60	0,13
6	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	-	-	47,70	0,04
7	Đất đường giao thông	34.226,08	28,15	47.446,98	39,02
	Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch	121.608,88	100	121.608,88	100

2.3 Về định hướng không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Điều chỉnh định hướng không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với nội dung đồ án Quy hoạch phân khu phường Trung Vương đã được phê duyệt.
- Điều chỉnh thiết kế đô thị phù hợp với nội dung điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất.

2.4 Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vực xây dựng công trình ngầm:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, hạ tầng viễn thông thụ động, định hướng không gian ngầm*) được điều chỉnh phù hợp với nội dung đồ án Quy hoạch phân khu phường Trung Vương và nội dung điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất.

- Định hướng khu vực xây dựng công trình ngầm: Không gian ngầm (*quy mô khoảng 1,91ha*) được định hướng bố trí bên dưới khu vực đất sử dụng hỗn hợp, tại đây dự kiến sẽ bố trí bãi đỗ xe ngầm và không gian công cộng, thương mại, dịch vụ. Vị trí, quy mô chính xác của các chức năng, giải pháp hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp thoát nước, chống ngập, cung cấp năng lượng..., giải pháp phòng cháy chữa cháy...*) trong không gian ngầm sẽ được cụ thể hoá trong giai đoạn lập dự án đầu tư, đảm bảo phù hợp quy định hiện hành.

- Các nội dung điều chỉnh được thể hiện tại bản vẽ quy hoạch đã được thẩm định kèm theo.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Quản lý đô thị thành phố: Cập nhật những nội dung điều chỉnh quy hoạch vào hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; 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 để tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

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 Trung Vương: 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 trong khu vực đảm bảo tuân thủ quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của Pháp luật.

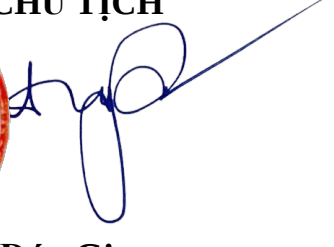
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Trưng Vương và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT.



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

Phạm Đức Giang