

Số: 686/QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày 10 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 111/2024/NĐ-CP ngày 06/9/2024 quy định về hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 về ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên vùng quy hoạch; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 21/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Thông báo số 162/TB-UBND ngày 16/4/2026 kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch tỉnh Nguyễn Thị Loan tại buổi làm việc với UBND phường Quyết Thắng và UBND xã Đại Phúc về kế hoạch thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 5671/UBND-CNN&XD ngày 16/11/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc bổ sung quy hoạch sử dụng đất quốc phòng khu đất xây dựng Trụ sở mới của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Nguyên, tại phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 5735/SXD-QHKT ngày 30/6/2026 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 8550/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến Khu dân cư số 1, xóm Trung Thành, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ Khu dân cư số 1, xóm Trung Thành, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 10374/QĐ-UBND ngày 10/12/2018 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực ngã ba xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân);

Căn cứ Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 23/02/2020 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (để bố trí đường vào Doanh trại Ban Chỉ huy Quân sự thành phố);

Căn cứ Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Thông báo số 317-TB/ĐU ngày 07/7/2026 của Thường trực Đảng ủy về việc cho chủ trương phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu trung hành chính, tái định cư xã Phúc Hà, thành phố Thái Nguyên và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng), thành phố Thái Nguyên;

Xét Báo cáo số 32/BC-KTHT&ĐT ngày 07/7/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng); Tờ trình số 80/TTr-BQLDA ngày 29/6/2026 của Ban Quản lý dự án phường về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm dân cư đường Bắc Sơn kéo dài.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng) với những nội dung chính thức như sau:

1. Tên quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng).

2. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài là các ô đất HH-01, HH-02, HH-04, HH-05, HH-13, CX1-38 và KT-01 nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường Quyết Thắng.
- Diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 90.662 m².

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất của các lô đất HH-01, HH-02 và HH-05 cụ thể như sau: Tăng chiều cao của các lô đất từ 15 tầng lên 25 tầng, các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi được điều chỉnh phù hợp với chỉ tiêu tăng cao sau điều chỉnh đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Diện tích của 03 lô đất HH-01, HH-02 và HH-05 giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.
 - Điều chỉnh lô đất cây xanh (ký hiệu CX1-38, diện tích 15.265m²) và đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT-01, diện tích 2.361m²) thành đất quốc phòng (ký hiệu QP, diện tích 17.626m²). Các chỉ tiêu sử dụng đất, khoảng lùi được điều chỉnh phù hợp với chức năng sử dụng đất tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
 - Điều chỉnh một phần lô đất hỗn hợp (ký hiệu HH-13, diện tích 6.035m²) thành đất ở hiện trạng (ký hiệu OHTDC-01, diện tích 1.720m²). Các chỉ tiêu sử dụng đất, khoảng lùi được điều chỉnh phù hợp với chức năng sử dụng đất tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
 - Điều chỉnh lô đất hỗn hợp (ký hiệu HH-04, diện tích 11.752m²) thành đất ở mới (ký hiệu OMDC-01, diện tích 5.498m²; OMDC-02, diện tích 2.321m²) và đất giao thông (diện tích 3.932m²). Các chỉ tiêu sử dụng đất, khoảng lùi được điều chỉnh phù hợp với chức năng sử dụng đất tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.
 - Quy hoạch 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.
 - 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.
- 4.** Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt trước đây.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án phường và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường:

a. Cập nhật những nội dung điều chỉnh quy hoạch vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài, thành phố Thái Nguyên.

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

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

2. Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường: Đăng tải công khai điều chỉnh quy hoạch trên cổng thông tin điện tử của phường Quyết Thắng.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Giám đốc Ban Quản lý dự án phường, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội phường, Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường 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 Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Văn Nam