

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BÁCH QUANG

Số: 2331/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bách Quang, ngày 16 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÁCH QUANG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và Nông thôn;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 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 Nghị quyết của Chính phủ: số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: 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 QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên; số 1943/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045; số 3023/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ quyết định của thành phố Sông Công: số 2651/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bách Quang, thành phố Sông Công; số 1818/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

phường Bách Quang, thành phố Sông Công; số 1769/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công; số 2842/QĐ-UBND ngày 22/11/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của UBND phường Bách Quang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Trên cơ sở Báo cáo Kết quả thẩm định đồ án; Biên bản hội nghị lấy ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch; Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia vào nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 664/TTr-XDNN&MT ngày 16/9/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

2. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trong Khu đô thị Cầu Trúc, nằm trên địa bàn các tổ dân phố: Làng Mới, Tân Quang, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

3. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới: Khu vực điều chỉnh nằm tại phía Tây Nam Khu đô thị Cầu Trúc, trong phạm vi lô đất NOXH-01A và lô đất cây xanh CX-11 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 của UBND phường Bách Quang, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch lộ giới 18,5m.
- Phía Đông, phía Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 15,0m và lô đất NOXH-01B
- Phía Tây giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m.

b) Quy mô: Gồm lô đất NOXH-01A diện tích 7.557,8m² và lô đất cây xanh CX-11 diện tích 220,7m². Quy mô dân số không thay đổi so với Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 09/6/2026.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Lô đất NOXH-01A diện tích 7.557,8m² điều chỉnh phân chia thành 02 lô đất nhà ở xã hội: NOXH-01A.1 diện tích 3.072,1m² và NOXH-01A.2 diện tích 4.485,7m². Tổng diện tích đất nhà ở xã hội không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Lô đất cây xanh sử dụng công cộng CX-11 diện tích 220,7m² điều chỉnh phân chia thành 02 dải cây xanh: CX-11A diện tích 110,6m² và CX-11B diện tích 110,1m². Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt.

- Dải cây xanh CX-11A bố trí giữa lô đất NOXH-01A.2 và NOXH-01B; dải cây xanh CX-11B bố trí giữa lô đất NOXH-01A.1 và NOXH-01A.2.

* Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh (m ²)	Sau điều chỉnh (m ²)
1	Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội)	NOXH-01A	7.557,8	-
-	Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội)	NOXH-01A.1	-	3.072,1
-	Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội)	NOXH-01A.2	-	4.485,7
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-11	220,7	-
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-11A	-	110,6
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-11B	-	110,1
	Tổng		7.778,5	7.778,5

b) Điều chỉnh không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật

Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với việc phân chia lô đất NOXH-01A thành 02 lô NOXH-01A.1, NOXH-01A.2 và phân chia lô đất cây xanh CX-11 thành 02 dải CX-11A, CX-11B; bảo đảm kết nối, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể và phương án đã được phê duyệt. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được tổ chức, quản lý và đầu nối đồng bộ, không làm thay đổi các giải pháp hạ tầng kỹ thuật chính của khu vực.

c) Lý do điều chỉnh

- Nhằm cụ thể hóa phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tạo sự phân định hợp lý giữa các khu vực nhà ở xã hội, đồng thời bố trí lại dải cây

xanh công cộng theo phương án đầu tư xây dựng và quản lý, khai thác dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Cầu Trúc.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý, sử dụng đất, quản lý công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm tính khả thi, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội Khu đô thị Cầu Trúc.

5. Các nội dung khác

Các nội dung không điều chỉnh tại Quyết định này tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 09/6/2026 và các quyết định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư nhà ở Đại Chúng phối hợp với các tổ dân phố và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện theo đồ án quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư nhà ở Đại Chúng và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các tổ dân phố: Làng Mới, Tân Quang;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, XDNN&MT;



Hà Xuân Bình