

Số: 28 /QĐ-UBND

Bách Quang, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
Khu dân cư số 1, phường Bách Quang, thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÁCH QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15;

Căn cứ Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; 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 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 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; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1943/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của thành phố Sông Công: số 2615/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, tỉnh Thái Nguyên; số 3245/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; số 1858/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Văn bản số 403/UBND-CNNXD ngày 17/01/2025, UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận hướng tuyến mới cho Dự án Đường dây và Trạm biến áp 110kV Sông Công 5;

Căn cứ Văn bản số 1994/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Sông Công (trước sáp nhập) về đề xuất vị trí xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án Khu Công nghiệp Sông Công I;

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 tỉ lệ 1/500 Khu dân cư số 1, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại tờ trình số 15/TTr-KTHT&ĐT ngày 12/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư số 1, phường Bách Quang, thành phố Sông Công như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư số 1, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (*Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch thành Khu tái định cư số 1 phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên*).

2. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn tổ dân phố Khu Yên và tổ dân phố Mới, 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 cục bộ nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết Khu tái định cư số 1 phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

- Phạm vi điều chỉnh thuộc các lô đất: LK11, LK12, LK14A, LK14B, TDC, CX2, YT, NVH, P2, CXCL1, DOXH, CXCL2, CXCL3, CXCL4, LK8, LK9, LK10, LK15, LK16, LK17, CX1, MN, HT, P3, LK1, LK2.

b) Quy mô dân số sau khi điều chỉnh: 1.171 người.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Khu vực điều chỉnh 01:

+ Bố trí lại giao thông, các ô đất ở liền kề ký hiệu (LK14A, LK14B, LK11, LK12), ô đất tái định cư ký hiệu TDC thành 3 dãy song song. Điều chỉnh thành ô đất LK1A có diện tích 1.796m², ô đất LK1B có diện tích 1.795m², ô đất LK2A có diện tích 1.656m², LK2B có diện tích 1.657m², ô đất LK3A có diện tích 1.619m² và LK3B có diện tích 1.561m².

+ Điều chỉnh vị trí ô đất cây xanh cảnh quan ký hiệu CX2 diện tích 1.608m² và điều chỉnh đất cây xanh cảnh quan khu vực này còn lại diện tích 397m².

+ Điều chỉnh ô đất y tế ký hiệu YT, diện tích 739m², ô đất văn hóa ký hiệu NVH, diện tích 800m² thành đất bãi đỗ xe; hợp khối với ô đất bãi đỗ xe ký hiệu P2 diện tích 1.545m² thành 01 bãi đỗ xe tập trung của toàn khu ký hiệu P1, diện tích 2.756m².

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường giao thông, sau điều chỉnh diện tích bãi đỗ xe và cây xanh cách ly có diện tích 2.933m².

b) Khu vực điều chỉnh 02:

+ Điều chỉnh đất bãi đỗ xe P1 diện tích 955m² và đất ở xã hội DOXH diện tích 6.750m² thành ô đất ở liền kề LK4A diện tích 1.280m², ô đất ở liền kề LK4B diện tích 768m², ô đất ở liền kề LK4C diện tích 378m², ô đất ở liền kề LK4D diện tích 622m², ô đất cây xanh cách ly CXCL5 diện tích 1.347m², ô đất hạ tầng kỹ thuật HT diện tích 562m², đất cây xanh công cộng CX2 diện tích 1.245m² và điều chỉnh bổ sung đường giao thông.

c) Khu vực điều chỉnh 03:

+ Điều chỉnh một phần ô đất ở liền kề LK8 diện tích 448m² thành ô đất cây xanh cách ly CXCL2. Sau điều chỉnh, ô đất cây xanh cách ly CXCL2 tăng lên 991m², điều chỉnh tên ô đất ở liền kề LK8 thành ô đất ở liền kề LK5A, diện tích còn lại 992m².

+ Điều chỉnh một phần ô đất ở liền kề LK9 diện tích 450m² thành ô đất cây xanh cách ly CXCL3. Sau điều chỉnh, ô đất cây xanh cách ly CXCL3 tăng lên 1.003m², điều chỉnh tên ô đất ở liền kề LK9 thành ô đất ở liền kề LK6A, diện tích còn lại 990m².

+ Điều chỉnh một phần ô đất ở liền kề LK10 diện tích 450m² thành ô đất cây xanh cách ly CXCL3. Sau điều chỉnh, ô đất cây xanh cách ly CXCL4 tăng lên 1.005m², điều chỉnh tên ô đất ở liền kề LK10 thành ô đất ở liền kề LK7A, diện tích còn lại 988m².

d) Khu vực điều chỉnh 04:

+ Điều chỉnh ô đất ở liền kề LK4 diện tích 1.784m²; ô đất ở liền kề LK5 diện tích 1.811m²; ô đất ở liền kề LK12 diện tích 1.687m² thành ô đất ở liền kề LK8A, diện tích 1.820m²; ô đất ở liền kề LK8B, diện tích 1.799m²; ô đất ở liền kề LK8C, diện tích 1.675m²; điều chỉnh chức năng đất bãi đỗ xe P3 thành đất cây xanh cảnh quan CX1 diện tích 283m².

+ Điều chỉnh ô đất ở liền kề (LK15, LK16, LK17), diện tích 2.993m²; ô đất ở liền kề LK1, diện tích 3.267m²; ô đất cây xanh CX1, diện tích 2.274m²; ô đất trường mầm non, diện tích 1.145m² và ô đất hạ tầng kỹ thuật, diện tích 1.319m² thành ô đất ở liền kề LK9A, diện tích 1.200m²; ô đất ở liền kề LK9B, diện tích 1.072m²; ô đất ở liền kề LK10, diện tích 1.200m²; ô đất ở liền kề LK11, diện tích 3.007m² và đất giao thông, đất trường mầm non, diện tích 1.240m²; đất y tế, diện tích 2.146m².

e) Lý do điều chỉnh:

Thực hiện Văn bản số 403/UBND-CNNXD ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận hướng tuyến mới cho Dự án Đường dây và Trạm biến áp 110kV Sông Công 5 để bố trí bổ sung diện tích hàng lang đường điện theo quy định. Ngoài ra, để phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án Khu công nghiệp Sông Công I (theo Văn bản số 1994/UBND-

KTHT&ĐT ngày 26/6/2025 của UBND thành phố Sông Công (trước sáp nhập) về đề xuất vị trí xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án Khu Công nghiệp Sông Công I) và các dự án khác trên địa bàn.

f) Quy hoạch sử dụng đất:


STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Tăng +, giảm -
1	Đất ở	35.573	39,94	32.795	36,82	-2.778
-	Đất ở liền kề	26.998	30,31	32.795	36,82	5.797
-	Đất ở tái định cư	1.825	2,05	0	0,00	-1.825
-	Đất ở xã hội	6.750	7,58	0	0,00	-6.750
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	2.684	3,01	3.386	3,80	702
-	Đất nhà văn hóa	800	0,90	0	0,00	-800
-	Đất trạm y tế	739	0,83	2.146	2,41	1.407
-	Đất trường mầm non	1.145	1,28	1.240	1,39	95
3	Đất cây xanh	8.508	9,55	9.792	10,99	1.284
-	Đất cây xanh cảnh quan	3.882	4,36	2.513	2,82	-1.369
-	Đất cây xanh cách ly	4.626	5,19	7.279	8,17	2.653
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1.319	1,48	562	0,63	-757
-	Trạm xử lý nước thải	1.319	1,48	562	0,63	-757
5	Đất giao thông	40.984	46,02	42.533	47,76	1.549
-	Bãi đỗ xe	2.783	3,12	2.756	3,09	-27
-	Đất giao thông	38.201	42,90	39.777	44,67	1.576
	Tổng cộng	89.068	100,00	89.068	100,00	Không đổi

g) 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 đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Điều chỉnh cục bộ tại một số nội dung liên quan đến hướng tuyến giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, không làm ảnh hưởng đến hướng tuyến tổng thể của đồ án quy hoạch.

5. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 1 phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm dịch vụ tổng hợp 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 Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; 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: 

- Như Điều 3 (T/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các tổ dân phố: Khu Yên, Mới;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoa Xuân Bình