

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRUNG THÀNH**

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

Số: 1097/QĐ-UBND

Trung Thành, ngày 11 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRUNG THÀNH

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 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 các 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 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 Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 9059/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 của UBND thị xã Phố Yên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên;

Căn cứ Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND thị xã Phố Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tập



trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên;

Căn cứ Văn bản số 3164/SXD-QHKT ngày 28/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên;

Căn cứ Báo cáo số 01/TB-KQTĐQH ngày 05/11/2025 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch phường Trung Thành về Báo cáo Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên);

Xét đề nghị của Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Trung Thành tại tờ trình số 69/TTr-DVTH ngày 14/10/2025 và của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại tờ trình số 233/TTr-KTHTĐT ngày 06/11/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên) với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phố Yên (nay là phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên).

II. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn Tổ dân phố Thanh Vân, Phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên.

III. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết để bố trí quỹ đất công cộng phục vụ sinh hoạt chung cho khu dân cư đang sinh sống tại khu tái định cư, phù hợp với nhu cầu của người dân, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, khai thác hiệu quả quỹ đất, đảm bảo tính khả thi của dự án.

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh giảm (600,0 m²) đất nhà ở liền kề tại lô đất OM-01 chuyển thành đất sân chơi SC-01 (600,0 m²). Lô đất ở OM-01 điều chỉnh thành lô đất OM-01A diện tích (2400,0) m² và lô đất OM-01B (300,0 m²).

- Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ, cụ thể như sau:

+ Cơ cấu sử dụng đất đã phê duyệt theo Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/9/2019:

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/9/2019	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch mới - tái định cư	16733,73	50,50
2	Đất công trình dịch vụ hỗn hợp	1765,79	5,33
3	Đất cây xanh	2672,08	8,06
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4560,88	13,76
5	Đất giao thông	7401,52	22,34
	Tổng	33134,00	100

+ Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:

(Theo thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025)

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	16.133,73	48,69
1.1	Đất nhà ở liền kề - tái định cư	16.133,73	48,69
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	3.272,08	9,88
2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.672,08	8,06
2.2	Đất sân chơi	600,00	1,81
3	Đất công trình dịch vụ	1.765,79	5,33
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	4.202,06	12,68
5	Đất bãi đỗ xe	358,82	1,08
6	Đất đường giao thông	7.401,52	22,34
Tổng diện tích đất lập quy hoạch			33.134,00

4.2. Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Điều chỉnh bản vẽ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp, đồng bộ với bản vẽ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 9059/QĐ-UBND ngày 28/12/2016 và Quyết định số 5128/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tập trung vùng thiên tai có nguy cơ sạt lở bờ sông và ngập úng xã Tân Phú, thị xã Phổ Yên).

Điều 2. Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường Trung Thành căn cứ Quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt phối hợp với UBND phường Trung Thành và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo 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 và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Lưu: VT, P.KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nghĩa