

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới
Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018-2020, định hướng đến năm 2035; số 1869/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ các Quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chung huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035: số 1668/QĐ-UBND ngày 09/6/2020; số 1221/QĐ-UBND ngày 22/4/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2126/TTr-SXD ngày 09/7/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 2125/SXD-QHKT ngày 09/7/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 với nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040.

2. Địa điểm, quy mô, ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Khu số I:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các lô đất có ký hiệu DVO III-1; CV-01, TM-04, QP thuộc địa bàn xóm Luông, xóm Sơn Quang, xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 43,82ha

- Ranh giới lập điều chỉnh: Phía Bắc giáp ô đất DVO III-2; phía Nam giáp đường gom QL 1B; phía Đông giáp đường đô thị lộ giới 27m; phía Tây giáp đường đô thị lộ giới 36m.

2.2. Khu số II:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các lô đất có ký hiệu PT-07, PT-09; DVOIII-2; NN-04 thuộc địa bàn xóm Luông, Gò Cao, Việt Cường, xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 40,38ha

- Ranh giới lập điều chỉnh: phía Bắc giáp Tỉnh lộ 273 và đất Quốc phòng; phía Nam giáp ô đất DVO III-2, CV-01; phía Đông giáp đường đô thị 27m; phía Tây giáp xã Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên.

2.3. Khu số III:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các ô đất có ký hiệu HH-01, HH-02, YTE, DVOII-6, CQ-02, TM-03, PT-06 thuộc địa bàn xóm Vải, xóm Sơn Quang, Đồng Thịnh, Đồng Thái, xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 62,28ha

- Ranh giới lập điều chỉnh: phía Bắc giáp núi Kháo và lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-03; phía Nam giáp đất Quốc phòng và một phần lô đất hỗn hợp ký hiệu HH-02; phía Đông giáp lô đất quy hoạch đơn vị ở ký hiệu DVO II-5 và lô đất quy hoạch cây xanh ký hiệu CV-03; phía Tây giáp đường gom QL 1B; phía Đông Nam giáp đường đô thị 22,5m.

2.4. Khu số IV:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch: nằm trong khu đất lâm nghiệp ký hiệu LN gần khu vực ngã 3 Hóa Thượng thuộc địa bàn xóm Vải, xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 0,97ha.

2.5. Khu số V:

- Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các lô đất có ký hiệu DVOIV-6, PT-12 thuộc địa bàn xóm Tướng Quân xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 28,21ha.

- Ranh giới lập điều chỉnh: Phía Bắc giáp đường quy hoạch 19,5m; phía Nam giáp đường Vành đai I tỉnh Thái Nguyên; phía Đông giáp lô đất quy hoạch đơn vị ở DVO IV-7.

2.6. Khu số VI:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các lô đất có ký hiệu DVOII-1, DVOII-2, PT-03, HT-01 thuộc địa bàn xóm Hưng Thái xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 86,87ha.

- Ranh giới lập điều chỉnh: phía Bắc giáp lô đất quy hoạch đơn vị ở ký hiệu DVO II-4 và đất Quốc phòng; phía Nam giáp ranh giới với phường Chùa Hang, thành phố Thái Nguyên; phía Đông giáp đường đô thị Chùa Hang - Hóa Thượng (đường QL 1B cũ); phía Tây giáp đất Quốc phòng và giáp ranh giới với phường Chùa Hang, thành phố Thái Nguyên.

2.7. Khu số VII:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch: các ô đất có ký hiệu DVOI-5, NN-03, PT-05, HH-04, CX07 thuộc địa bàn xóm Tam Thái, Đồng Thái xã Hóa Thượng.

- Diện tích khu vực điều chỉnh chức năng sử dụng đất khoảng 6,7ha.

- Ranh giới lập điều chỉnh theo tuyến đường Vành đai I từ suối Linh Nham đến đường Chùa Hang - Hóa Thượng.

3. Mục tiêu điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch cục bộ nhằm tạo nguồn lực để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, góp phần hoàn thiện tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị để đến năm 2025 đô thị Hóa Thượng đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác: Quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng có liên quan.

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

4.1. Khu số I

a) Sử dụng đất:

- Điều chỉnh 8,82ha đất Thương mại dịch vụ thành: 1,12ha đất đường giao thông chính đô thị 36m; 5,40ha đất đơn vị ở DVOIII-3, DVOIII-4; 0,62ha đất cây xanh đô thị; 1,68ha đất hỗn hợp HH-11.

- Điều chỉnh 9,00ha đất cây xanh đô thị CV-01 thành đất đơn vị ở DVOIII-3, DVOIII-4, đất giao thông chính đô thị 36m.

b) Giao thông: Điều chỉnh hướng tuyến đường tránh đô thị 36m (đoạn nối QL1B với đường Tỉnh lộ 273) vào trong ranh giới hành chính xã Hóa Thượng.

4.2. Khu số II

- Điều chỉnh 12,86ha đất dự trữ PT-07; PT-09 thành đất đơn vị ở DVOIII-4, DVOIII-5, đất hạ tầng HT-03.

- Điều chỉnh 8,1ha đất nông nghiệp (NN-04) thành đất cây xanh (CV13) để bù đổi diện tích cây xanh đã bị điều chỉnh trong khu số I.

- Điều chỉnh hướng tuyến một đoạn tuyến giao thông đô thị.

4.3. Khu số III

a) Sử dụng đất:

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất y tế (YTE) thành đất DVOII-7. Khu đất y tế sẽ được chuyển lên khu vực phía Bắc (khu vực điều chỉnh số V).

- Điều chỉnh diện tích các lô đất quy hoạch: việc điều chỉnh các tuyến đường giao thông trong khu vực sẽ tác động thay đổi diện tích các ô đất có liên quan như sau:

+ Điều chỉnh tăng diện tích: Đất hỗn hợp thuộc các lô đất HH-01, HH-02, HH-03 tăng 4,67ha; đất đơn vị ở thuộc các lô đất DVOII-6, DVOII-7 tăng 4,75ha;

+ Điều chỉnh giảm diện tích: Đất cơ quan CQ-02 (UBND xã Hóa Thượng) giảm 0,1ha; đất thương mại dịch vụ TM-03 giảm 0,87ha; đất cây xanh cảnh quan tuyến giao thông của đường gom 2 bên đường Chùa Hang - Hóa Thượng (đường QL1B cũ) đoạn UBND xã Hóa Thượng đến ngã 3 Hóa Thượng (do bỏ đường gom) giảm 1,11ha; đất y tế YTE giảm 6,14ha; đất dự trữ phát triển của ô đất PT-06 giảm 0,52ha; đường giao thông đô thị (do bỏ đường gom) giảm 0,68ha.

b) Giao thông:

- Điều chỉnh dịch chuyển về phía Đông Nam tuyến đường đô thị nối khu vực UBND xã Hóa Thượng với xóm Sơn Quang.

- Điều chỉnh bỏ đường gom 2 bên đường Chùa Hang - Hóa Thượng (đường QL 1B cũ) đoạn UBND xã Hóa Thượng đến ngã 3 Hóa Thượng do tuyến đường này là đường đô thị không yêu cầu thiết kế đường gom.

- Bổ sung tuyến đường đô thị đi qua giữa khu đất hỗn hợp HH-02.

4.4. Khu số IV

Điều chỉnh 1,54ha đất lâm nghiệp (LN) thành đất Văn hóa (VH-04) để xây dựng đài tưởng niệm liệt sỹ và khuôn viên cây xanh theo kế hoạch đầu tư của xã năm 2021.

4.5. Khu số V

- Điều chỉnh 1,77ha đất đơn vị ở DVOIV-6 và 4,38ha đất dự trữ phát triển PT-12 thành 6,15ha đất Y tế.

- Điều chỉnh 0,06ha đất ở hiện trạng, 0,32ha đất đơn vị ở, 0,45ha đất dự trữ phát triển thành đất giao thông (đường giao thông tuyến tránh đô thị Hóa Thượng).

4.6. Khu số VI

a) Sử dụng đất:

- Điều chỉnh vị trí: Điều chỉnh chuyển vị trí trạm xử lý nước thải vào vị trí sát với ranh giới phường Chùa Hang. Điều chỉnh hướng tuyến mương thoát nước nằm trong lô đất đơn vị ở DVOII-2.

- Điều chỉnh diện tích: Việc điều hướng tuyến đường giao thông đô thị kết nối QL.17 và tuyến mương thoát nước nằm trong lô đất đơn vị ở DVOII-2 làm thay đổi diện tích các ô đất:

+ Điều chỉnh diện tích tăng: Đất đơn vị ở DVOII-1, DVOII-2 tăng 5,14ha;

+ Điều chỉnh diện tích giảm: Đất cây xanh dọc suối thoát nước giảm 1,55ha; đất Hạ tầng kỹ thuật HT-01 giảm 0,80ha; đất dự trữ phát triển PT-03 giảm 2.46ha.

b) Giao thông: Điều chỉnh hướng tuyến của đường đô thị Hóa Thượng (đoạn đầu tại phía Bắc khu VI, đoạn cuối QL.17 để trùng với điểm đầu nối của tuyến đường của dự án Danko City).

4.7. Khu số VII

a) Sử dụng đất: việc điều chỉnh cắt giảm chiều dài và hạ mặt cắt tuyến đường Vành đai I làm thay đổi diện tích các lô đất.

- Điều chỉnh diện tích tăng: đất dự trữ phát triển PT-05 tăng 0,78ha; đất đơn vị ở DVOI-5 tăng 0,25ha; đất hỗn hợp HH-04 tăng 0,08ha; đất nông nghiệp NN-03 tăng 1,4ha; đất cây xanh đô thị vào ô đất CX-07 tăng 0,3ha.

- Điều chỉnh giảm 2,81ha đất giao thông vào các ô đất PT-05, DVOI-5, HH-04, NN-03, CX-07.

b) Giao thông: Điều chỉnh bỏ đoạn giao thông Vành đai I (đoạn từ cầu Linh Nham đến trung tâm xóm Tam Thái) chiều dài khoảng 730m; đoạn còn lại giữ nguyên hướng tuyến. Điều chỉnh lộ giới đường đô thị từ 30m xuống 22,5m.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Đồng Hỷ có trách nhiệm:

- Chỉ đạo cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040”, đồng thời tổ chức công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện quy hoạch bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường theo quy định.

2. Sở Xây dựng Thái Nguyên có trách nhiệm kiểm tra và hướng dẫn UBND huyện Đồng Hỷ trong việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND huyện Đồng Hỷ và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *luc*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.
CNN&XD/QĐ41.17 *luc*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Việt Hùng