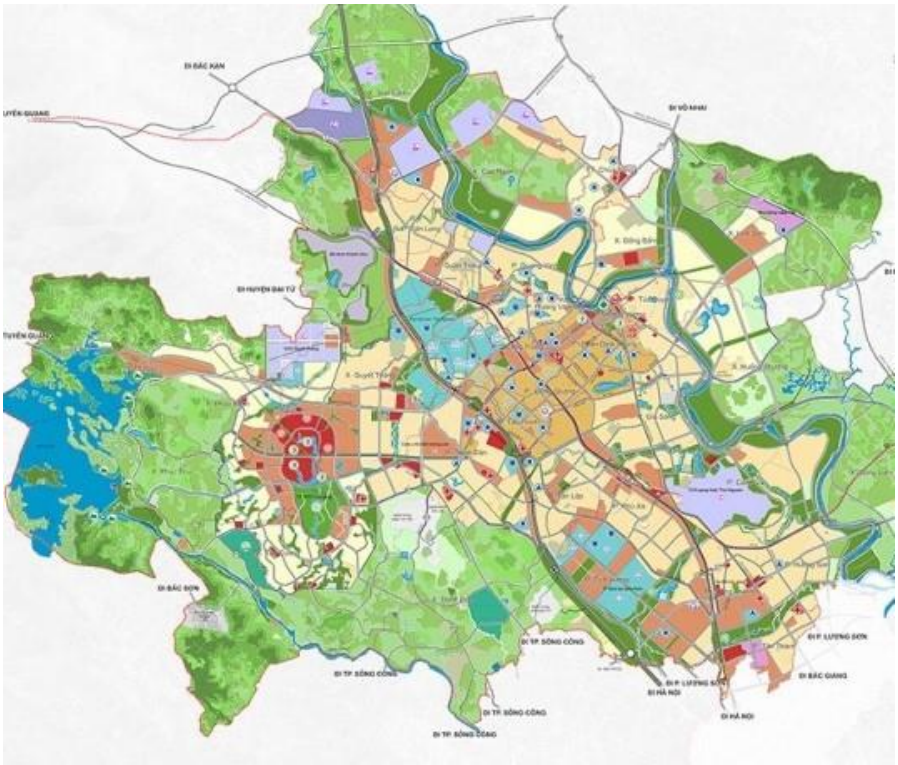
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN TỈNH THÁI NGUYÊN ĐẾN NĂM 2035



THÁNG 3/2026

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN TỈNH THÁI NGUYÊN ĐẾN NĂM 2035

Ngày 10 tháng 3 năm 2026

CƠ QUAN TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NẮNG NHIỆT ĐÔ THỊ
M.S.D.N: 0107269099 - C.T.C.P
P. VIỆT HƯNG - T.P HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC
Đặng Ngọc Quý

THÁNG 3/2026

I. Căn cứ pháp lý

1. Văn bản pháp luật

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

- 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 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;

- Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

2. Các văn bản quy hoạch, chỉ đạo

- Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035.

- Quyết định số 599/QĐ-TTg ngày 29/4/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 (khu vực xã Linh Sơn).

- Quyết định số 228/QĐ-TTg ngày 23/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 (khu vực các xã Phúc Xuân, Phúc Trìu).

- Quyết định số 1989/QĐ-TTg ngày 26/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 (khu vực sân vận động).

- Căn cứ Văn bản số 861/UBND-CNN&XD ngày 26/01/2026 của UBND tỉnh về tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực thuộc trung tâm thành phố Thái Nguyên (trước sắp xếp đơn vị hành chính).

- Các đồ án quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên được điều chỉnh theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

II. Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn

- Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 sau khi được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 đã là cơ sở để thực hiện các dự án đầu tư lớn như: Dự án đường Bắc Sơn kéo dài; Dự án phát triển tổng hợp các Đô thị động lực – Tiểu dự án thành phố Thái Nguyên; Khu đô thị mới - Phố đi bộ trung tâm; Sân vận động tỉnh; Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu du lịch vùng Hồ Núi Cốc; các dự án xây dựng hạ tầng khu đô thị Cao Ngạn – Chùa Hang, Đồng Bẩm, An Phú, Túc Duyên... góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế – xã hội của tỉnh Thái Nguyên trong những năm qua.

Kể từ ngày 01/7/2025 tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, sáp nhập các cơ quan của tỉnh (sau ngày 01/3/2025) trên địa bàn các phường Phan Đình Phùng, Linh Sơn, Quan Triều, Quyết Thắng...dư các trụ sở tài sản, khu đất.

Rà soát đồ án quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên được phê duyệt năm 2016 có những khu chức năng đã được quy hoạch nhưng chưa và khó thực hiện vì nhiều lí do:

+ Khu vực theo quy hoạch chung bố trí đất trụ sở của cơ quan UBND tỉnh và Tỉnh uỷ: tại phường Linh Sơn, Quyết Thắng và xã Đại Phúc đến nay tỉnh Thái Nguyên chưa có chủ trương để di chuyển hoặc xây dựng mới sang những vị trí trên do việc nếu đầu tư xây dựng sẽ cần nguồn lực lớn, trong khi các vị trí trụ sở cơ quan UBND tỉnh và Tỉnh uỷ mới được đầu tư xây dựng khánh thành năm 2026 đã ổn định.

+ Khu đất hỗn hợp ở phía Bắc đồ án quy hoạch chung đến nay chưa thu hút được nhà đầu tư thực hiện cùng với đó tại Thái Nguyên là trung tâm công nghiệp - đô thị - dịch vụ, giáo dục, y tế của tiểu vùng Đông Bắc và vùng trung du và miền núi phía Bắc theo Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 và quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 trong đó xác định Thái Nguyên là Thái Nguyên trở thành một trong những trung tâm sản xuất điện, điện tử, cơ khí chế tạo trình độ cao; trung tâm giáo dục - đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, nghiên cứu, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất; trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe; trung tâm du lịch; trung tâm chuyển đổi số của khu vực Trung du và miền núi Bắc Bộ; xây dựng thành phố Thái Nguyên trở thành một trong những cực tăng trưởng hạt nhân quan trọng trong phát triển kinh tế của vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ và vùng Thủ đô Hà

Nội. Do vậy, cụ thể hoá quy hoạch tỉnh cần nghiên cứu vị trí để bố trí bệnh viện để hình thành Trung tâm Y tế của vùng.

+ Sau cơn bão số 11 năm 2025 lũ lụt tại thái Nguyên đã liên tiếp vượt đỉnh lịch sử tại trạm thuỷ văn sông Cầu đạt 29.91m cao hơn mức báo động III là 2.91m (mức báo động tại trạm thuỷ văn sông Cầu: cấp I là 25m, cấp II là 26m, cấp III là 27m) gây thiệt hại nặng nề và được đánh giá là khủng khiếp nhất trong lịch sử tỉnh. Ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp dự án xây dựng mới cầu Gia Bảy; Quyết định đê hữu sông Cầu. Như vậy, cần rà soát lại quỹ đất và đồ án quy hoạch chung đã được duyệt để xác định những khu vực để bố trí nhà ở xã hội, tái định cư cho dự án khẩn cấp đê sông Cầu và cầu Gia Bẩy nhằm giải quyết, phòng chống thiên tai[1]

+ Sau khi thực hiện sáp nhập địa giới hành chính, Thủ tướng Chính phủ đã có các Công điện: số 213/CD-TTg ngày 11/11/2025 nhấn mạnh cần tăng tốc thực hiện kế hoạch xử lý trụ sở, nhà đất và tài sản công dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính; số 80/CD-TTg ngày 01/6/2025 Thủ tướng yêu cầu đẩy mạnh việc triển khai phương án xử lý tài sản công dư thừa sau khi sắp xếp lại bộ máy và đơn vị hành chính tại các bộ, ngành, tỉnh, thành; Bộ Tài chính tháng 12/2025 đã có 5 văn bản hướng dẫn đôn đốc (Công văn 457-CV/ĐUBTC-QLCS ngày 11/12/2025; Công văn 124/QLCS-VP ngày 12/12/2025; Công văn 19572/BTC-QLCS ngày 16/12/2025; Công văn 19699/BTC-QLCS ngày 17/12/2025).

+ Thực hiện chủ trương, định hướng của Chính phủ về việc sắp xếp xử lý tài sản công dôi dư khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính cũng như tạo điều kiện thuận lợi để đạt tốc độ 2 con số, đồng thời sắp xếp các khu đất bố trí nhà ở xã hội theo Chỉ đạo của Chính phủ theo Quyết định 444/QĐ-TTg về chỉ đạo phát triển nhà ở xã hội thì cần phải rà soát điều chỉnh quy hoạch để tổ chức lại các khu chức năng nhằm mục tiêu phát triển tăng trưởng trên 10,5% là hết sức cần thiết.

+ Theo Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024, Hồ Núi Cốc được quy hoạch, đầu tư phát triển hạ tầng trở thành Khu du lịch quốc gia, tuy nhiên việc kết nối giao thông theo tuyến cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên với Khu du lịch Hồ Núi Cốc còn khó khăn dẫn tới chưa phát huy được tiềm năng lợi thế của vùng. Vì vậy cần nghiên cứu tuyến đường kết nối tuyến cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên với Khu du lịch Hồ Núi Cốc.

Vì vậy việc với những lý do trên việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên để phù hợp với tình hình thực tiễn sau sáp nhập là hết sức cần thiết.

---

[1] Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành lệnh xây dựng công trình khẩn cấp dự án xây dựng mới cầu Gia Bảy; Quyết định đê hữu sông Cầu.

Sau khi rà soát Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 thì có các vị trí cần điều chỉnh quy hoạch:

1- Tại phường Phan Đình Phùng:

- Vị trí số 1: Khu đất quy hoạch Giáo dục, trước đây là trụ sở làm việc của một số quỹ (Quỹ Hỗ trợ nông dân, Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, Quỹ Bảo trợ trẻ em Việt Nam...). Hiện nay sau khi sắp xếp các Quỹ này không còn hoạt động tại địa điểm này. Khu đất này hiện đang dôi dư, chưa sử dụng gây lãng phí. Trong khi đó tỉnh cần quỹ đất để xây dựng khu tái định cư cho dự án CT07 và các dự án trên địa bàn phường.

- Vị trí số 2: Trục đường Đội Cấn. Sau khi dự án Phố đi bộ hoàn thành sẽ kết nối trực tiếp với đường Đội Cấn và quảng trường Võ Nguyên giáp. Hiện nay theo đồ án quy hoạch chung, đường Đội Cấn chỉ có điểm giao quay đầu xe tại 2 điểm nút giao với đường Cách Mạng Tháng Tám và nút giao với đường Bến Tượng nên thường xuyên ùn tắc vào các giờ cao điểm. Với tính chất là quảng trường kết hợp với đường giao thông, việc tổ chức lại giao thông và dải phân cách là hết sức cần thiết nhằm đảm bảo kết nối với dự án phố đi bộ và quảng trường Võ Nguyễn Giáp nhằm giảm thiểu tình trạng ùn xe vào giờ cao điểm.

- Vị trí số 3: Khu đất quy hoạch công trình công cộng tại vị trí đường Hùng Vương, hiện nay là Nhà thiếu nhi và Rạp chiếu bóng nhân dân. Sau khi hình thành dự án Khu đô thị mới và phố đi bộ, vị trí này cần rà soát điều chỉnh chức năng để phù hợp.

- Vị trí số 4: Khu đất quy hoạch Trụ sở cơ quan tại đường Phan Đình Phùng. Hiện nay có 0,8 ha là trụ sở UBND phường Phan Đình Phùng trước sáp nhập. Sau khi sáp nhập, trụ sở đang dôi dư chưa sử dụng.

- Vị trí số 5: Khu đất quy hoạch Thương mại dịch vụ (CC06) tại khu vực gần nút giao thông Quang Trung với đường Cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên. Trước đây là là Trung tâm chỉnh hình và phục hồi chức năng cho trẻ khuyết tật. Hiện nay các hoạt động chỉnh hình và phục hồi chức năng đã chuyển về Bệnh viện phục hồi chức năng tỉnh Thái Nguyên tại đường Phùng Chí Kiên nên khu đất này đang dôi dư, để trống gây lãng phí cần nghiên cứu đề xuất điều chỉnh để đảm bảo không lãng phí tài nguyên đất đai.

2- Tại phường Linh Sơn

- Vị trí số 1: lô đất quy hoạch HH3, tại vị trí trụ sở UBND huyện Đồng Hỷ trước đây. Hiện nay sau sáp nhập, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang làm việc tại vị trí này. Do vậy điều chỉnh quy hoạch là hết sức cần thiết để phù hợp với thực tế sau sáp nhập.

- Vị trí số 2: lô đất quy hoạch HC1. Theo đồ án quy hoạch chung thành phố dự kiến để xây dựng trụ sở các cơ quan của Tỉnh uỷ. Tuy nhiên, năm 2025, trụ sở Tỉnh Uỷ đã được đầu tư xây dựng mới 12 tầng tại đường Phan Đình Phùng, phường Trưng Vương. Do vậy khu đất quy hoạch trên cần điều chỉnh chức năng để phù hợp với tình hình thực tế không gây lãng phí tài nguyên đất đai.

3- Tại phường Quan Triều

- Vị trí số 1: Lô đất quy hoạch HH2, phí bắc Trung tâm hành chính tỉnh theo đồ án quy hoạch chung thành phố hiện nay quy hoạch khu vực đất hỗn hợp. Thực tế hiện nay trên địa bàn tỉnh cần bố trí quỹ đất đủ rộng để hút đầu tư các dự án Bệnh viện để hình thành Trung tâm y tế của vùng theo quy hoạch tỉnh.

- Vị trí số 2: Nút giao đường vành đai tỉnh với cao tốc CT-07, hiện theo đồ án nút giao được quy hoạch hầm chui trực thông qua CT07. Tuy nhiên tình hình thực tiễn để thực hiện khó khăn và tốn kém hơn nhiều với phương án cầu vượt trực thông. Do vậy điều chỉnh nút giao khác cốt tại vị trí này hết sức cần thiết.

4- Tại phường Quyết Thắng và xã Đại Phúc

-Vị trí quy hoạch Khu đất trụ sở cơ quan hành chính tỉnh (thuộc lô đất có ký hiệu HC1, HC2, HC3, HC4). Theo đồ án Quy hoạch chung thành phố vị trí này dự kiến để xây dựng trụ sở khối cơ quan hành chính của tỉnh. Tuy nhiên, năm 2025, dự án trụ sở Khối các cơ quan tỉnh, xây dựng trên diện tích gần 15.000m² tại phường Trưng Vương đã được tỉnh đầu tư xây dựng và dự kiến khánh thành trong năm 2026. Do vậy khu đất quy hoạch trên cần điều chỉnh chức năng để phù hợp với tình hình thực tế không gây lãng phí tài nguyên đất đai.

5- Tại phường Quyết Thắng

- Vị trí số 2 tại lô đất có ký hiệu HH5: Hiện nay vị trí này được quy hoạch là đất hỗn hợp. Tĩnh hình thực tế hiện nay sau sáp nhập, phường Quyết Thắng cần bố trí trụ sở của BCH Quân sự phường. Do vậy, điều chỉnh quy hoạch là cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế.

- Vị trí số 3 tại lô đất có ký hiệu TH2: Hiện nay vị trí này được quy hoạch là đất Giáo dục để mở rộng trường Cao đẳng sư phạm Thái Nguyên. Tình hình thực tế hiện nay trường Cao đẳng sư phạm Thái Nguyên đã đủ diện tích sử dụng, trong khi đó Bệnh viện A giáp khu đất này lại đang có nhu cầu mở rộng. Do vậy điều chỉnh quy hoạch là hết sức cần thiết để phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Vị trí số 4 tại tuyến đường quy hoạch 60m từ đường Quang Trung vào khu Sân vận động tỉnh và khu vực Hồ Núi Cốc. Để tuyến đường này hiệu quả hơn, đảm bảo tăng liên kết vùng cần nghiên cứu điều chỉnh bổ sung đoạn kéo dài kết nối từ nút giao với đường Quang Trung tới Nút giao Tân Lập với cao tốc CT07 có lộ giới nghiên cứu 60m-100m.

- Vị trí 5 thuộc lô đất có ký hiệu CC2. Hiện nay chỗ vị trí này nhiều năm chưa thu hút được nhà đầu tư thực hiện, trong khi đó lại cần quỹ đất để tái định cư cho dự án đường 60m. Do vậy cần điều chỉnh thành đất Đơn vị ở.

6- Tại xã Đại Phúc

Vị trí phía Bắc đường Bắc Sơn đoạn qua ngã ba Cao Trãng. Tại vị trí này có quy hoạch 2 tuyến đường, tuyến 1 từ đường Bắc Sơn vào trung tâm Hồ Núi Cốc, tuyến 2 vị trí dịch về phía Bắc khoảng 200m. Tuyến 1 tỉnh đang thực hiện dự án đường giao thông lấy đường điện 110KV nằm giữa dải phân cách. Do vậy tuyến 1 cần điều chỉnh cho đồng bộ với dự án đường giao thông. Tuyến 2 đi qua khu vực núi cao, có cao độ trên +100m khó thực hiện do địa hình cao hơn xung quanh khoảng 60m. Do vậy cần nghiên cứu điều chỉnh hướng tuyến 2 tuyến đường này. Đồng thời

cần điều chỉnh 1 số chức năng để có quỹ đất Tái định cư cho dự án đường và các dự án khác trên địa bàn xã.

7- Tại xã Tân Cương

Vị trí sát đường ven kênh Núi Cốc. Để thực hiện dự án đường ven hai bên kênh cần quỹ đất để xây dựng khu Tái định cư, do vậy cần điều chỉnh một số khu vực đất nông lâm nghiệp sát đường ven kênh là cần thiết.

II. Đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh

1- Tại phường Phan Đình Phùng:

- Vị trí số 1: hiện đang là trụ sở dôi dư có một số nhà 2 tầng và 1 tầng chưa sử dụng, quy mô khoảng 0.47 ha.

- Vị trí 2

Đường Đội Cấn

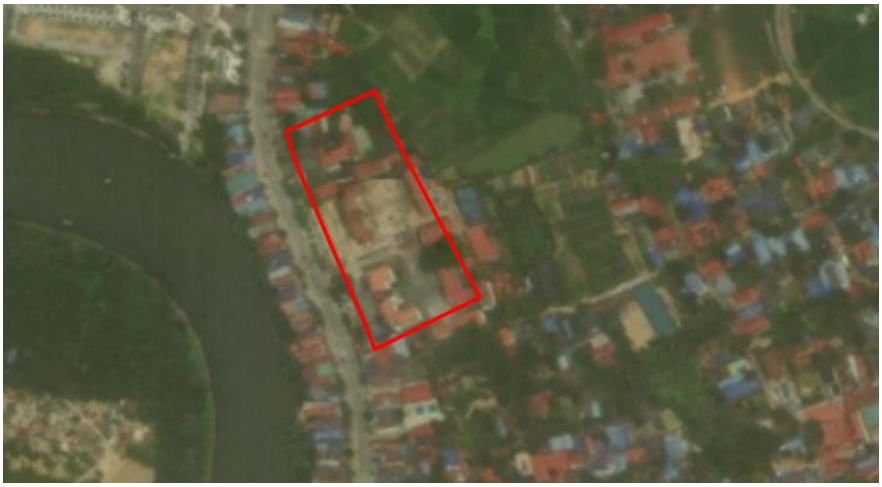
- Vị trí 3: hiện nay là Nhà thiếu nhi và Rạp chiếu bóng nhân dân, quy mô khoảng 1,75 ha. Hiện nay có 1 số công trình thấp tầng đã xây dựng nhiều năm trước.

- Vị trí 4: Quy mô khoảng: 0.8 ha, là trụ sở UBND phường Phan Đình Phùng trước sáp nhập, hiện nay dôi dư chưa sử dụng.

- Vị trí 5 : Quy mô khoảng: 1.5 ha, hiện để không và không sử dụng nhiều năm. Hiện trạng có 1 số nhà 1 tầng cấp 4 đã xuống cấp.

2- Tại phường Linh Sơn

Vị trí 1: quy mô khoảng 1,6 ha là trụ sở làm việc của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Hiện có 1 số các công trình từ 1 đến 3 tầng (là trụ sở UBND huyện Đồng Hỷ cũ).



Vị trí 2: Khu đất trụ sở cơ quan có vị trí tại phường Linh Sơn (quy hoạch bố trí trụ sở làm việc Tỉnh uỷ tại phường Linh Sơn). Diện tích khoảng 11 ha. Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp.

3- Tại phường Quan Triều

Khu đất quy hoạch hỗn hợp phía Bắc, quy mô khoảng 9 ha, hiện trạng chủ yếu là đất trồng rừng sản xuất và đất nông nghiệp.

4- Tại phường Quyết Thắng và xã Đại Phúc

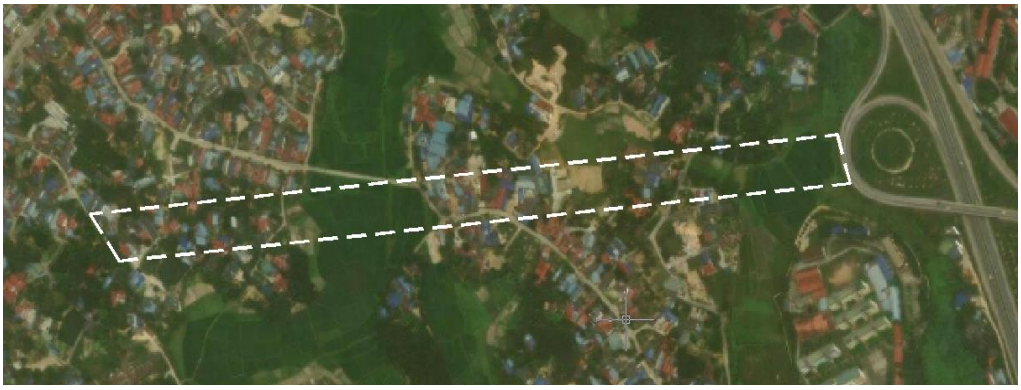
Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 68.4 ha. Hiện trạng đang là chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp xen lẫn với đất ở làng xóm.

5- Tại phường Quyết Thắng

- Vị trí 2: Quy mô khoảng 7.5 ha. Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, xen một số nhà ở làng xóm.

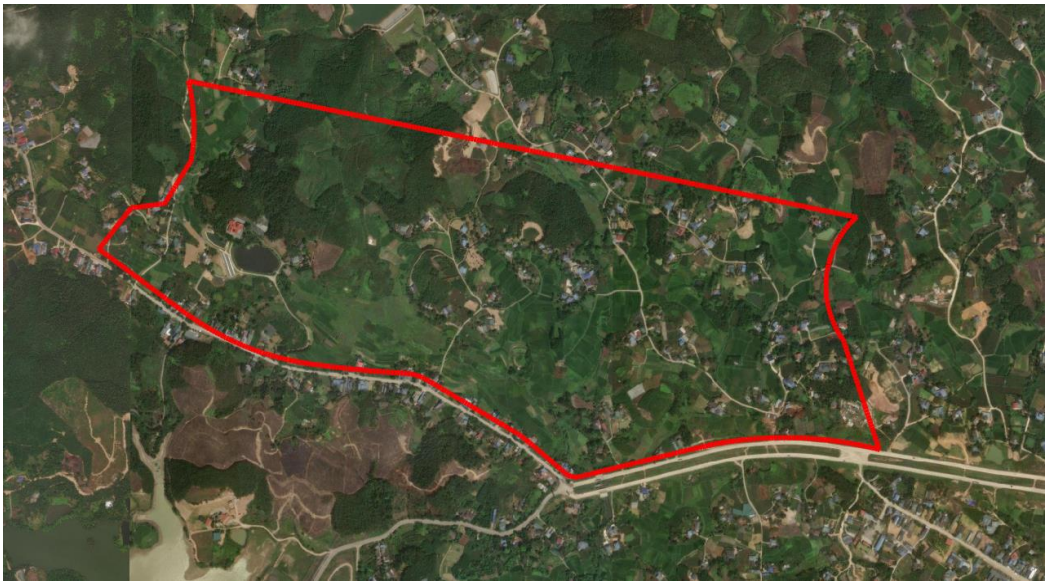
- Vị trí 3: Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 2.0 ha. Hiện trạng đang có một số công trình thấp tầng.

- Vị trí 4 Quy mô bộ khoảng: 6.0-10 ha. Hiện trạng là đất ở làng xóm và đất nông nghiệp.



Vị trí 5 Quy mô khoảng 17.3 ha. Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp xen một số nhà ở thấp tầng.

6- Tại xã Đại Phúc: Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 108 ha. Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp, xen kẽ một số nhà ở và rừng sản xuất (keo)



7- Tại xã Tân Cương:

Quy mô khoảng 34.4 ha. Hiện trạng gồm đất sản xuất nông nghiệp, nhà ở làng xóm hiện trạng và xen kẽ một vài khu vực rừng trồng (keo).

III. Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch

3.1 Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch

1. Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của đồ án đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

2. Việc điều chỉnh lập trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu điều chỉnh để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

3.2 Đề xuất điều chỉnh quy hoạch

3.2.1 Tại phường Phan Đình Phùng

1. Vị trí 1 (thuộc lô đất có ký hiệu TH5):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 0.47 ha.

+ Đang quy hoạch: Là đất Giáo dục

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 0.47 ha đang được quy hoạch là đất Giáo dục thành đất Đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Khu đất này hiện đang dôi dư, chưa sử dụng gây lãng phí. Trước đây khu vực này là trụ sở của một số quỹ (Quỹ Hỗ trợ nông dân, Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, Quỹ Bảo trợ trẻ em Việt Nam...). Hiện nay sau khi sắp xếp các Quỹ này không còn hoạt động tại địa điểm này. Điều chỉnh thành đất Đơn vị ở để có quỹ đất Tái định cư cho việc mở rộng CT07 và các dự án của tỉnh.

Trước điều chỉnh | Sau điều chỉnh

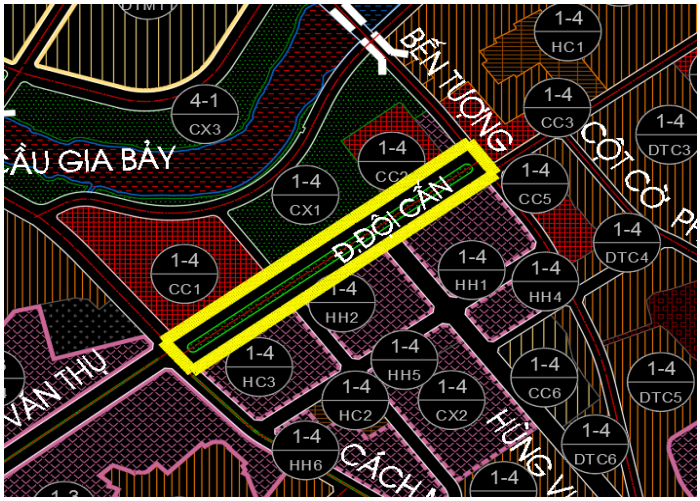
2. Vị trí 2: Trục đường Đội Cấn:

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 4.6 ha.

+ Đang quy hoạch: Là đường giao thông

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Tổ chức lại giao thông.

+ Lý do điều chỉnh: Cho phù hợp với Quảng trường và Phố đi bộ.



3. <u>Vị trí 3 (thuộc lô đất có ký hiệu CC6):</u>

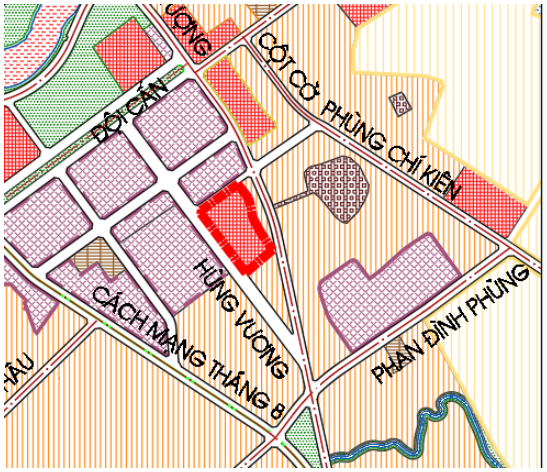
+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 1.75 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất công trình công cộng.

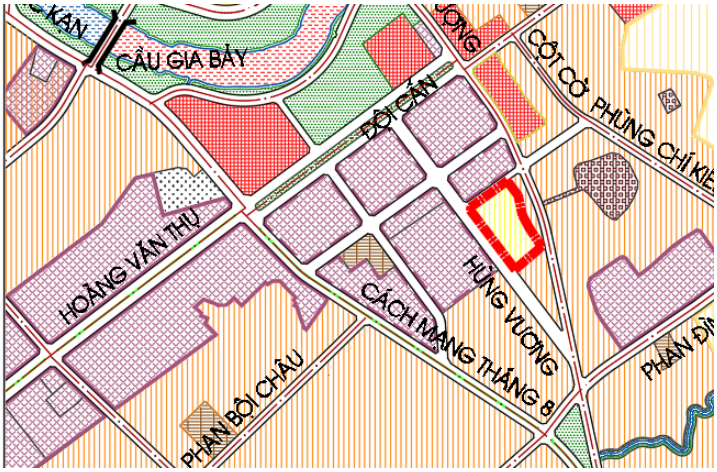
+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 1.75 ha đất công trình công cộng thành đất đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: để tổ chức không gian trung tâm tỉnh Thái Nguyên tạo điểm nhấn, động bộ thống nhất với Quảng trường và Phố đi bộ trung tâm tỉnh.

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh



4. <u>Vị trí 4 (thuộc lô đất có ký hiệu HC3):</u>

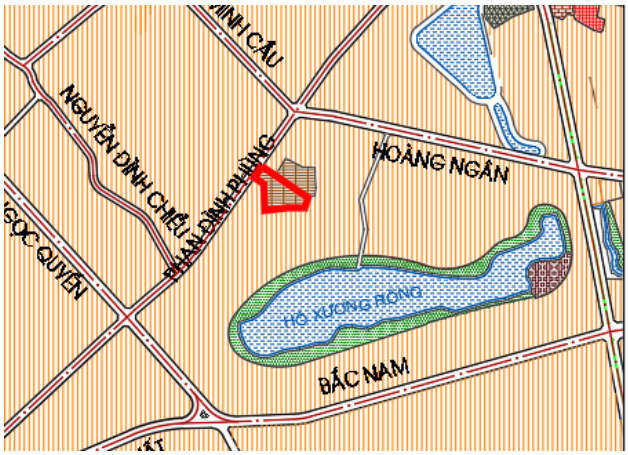
+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 0.8 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Trụ sở cơ quan.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 0.8 ha đất Trụ sở cơ quan thành đất đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Khu đất này hiện đang dôi dư không sử dụng. Trước đây khu vực này là trụ sở UBND phường Phan Đình Phùng (trước khi tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp), Chi cục bảo vệ môi trường... sau khi rà soát tỉnh Thái Nguyên không còn nhu cầu sử dụng. Điều chỉnh thành đất Đơn vị ở nhằm thu hút nhà đầu tư.

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh

5. Vị trí 5 (thuộc lô đất có ký hiệu CC3):

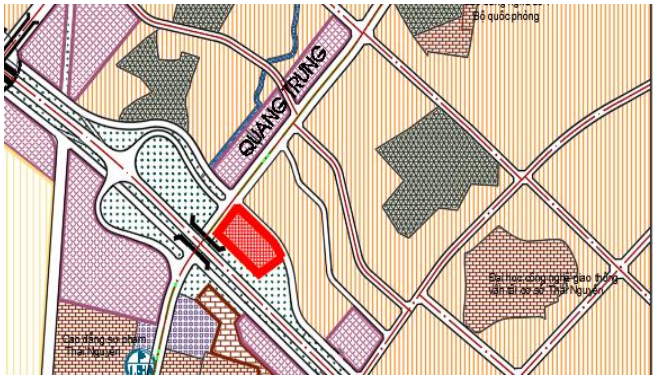
+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 1.5 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Công trình công cộng.

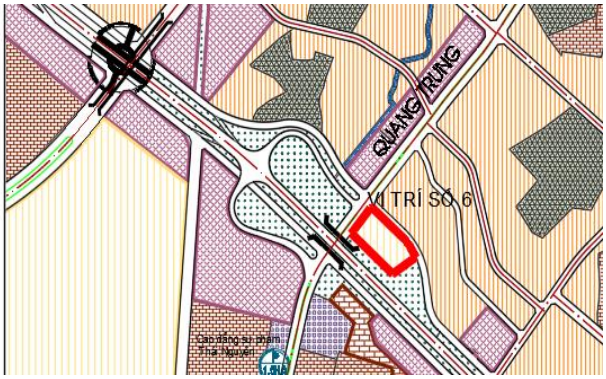
+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 1.5 ha đất Công trình công cộng thành đất đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Khu đất này hiện đang dôi dư. Trước đây khu vực này là Bệnh viện chỉnh hình và phục hồi chức năng tỉnh Thái Nguyên, sau khi rà soát tỉnh Thái Nguyên không còn nhu cầu sử dụng. Điều chỉnh thành đất Đơn vị ở nhằm thu hút nhà đầu tư.

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh



3.2.2 Tại phường Linh Sơn

1. Vị trí 1 (thuộc lô đất có ký hiệu HH3):

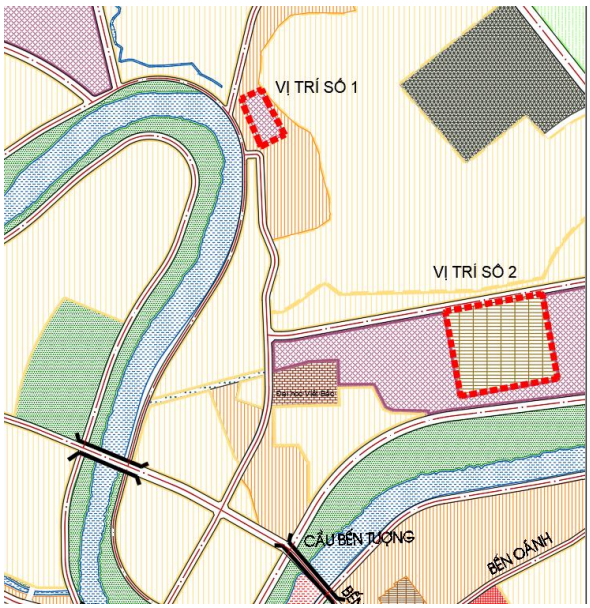
+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 1.6 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Hỗn hợp.

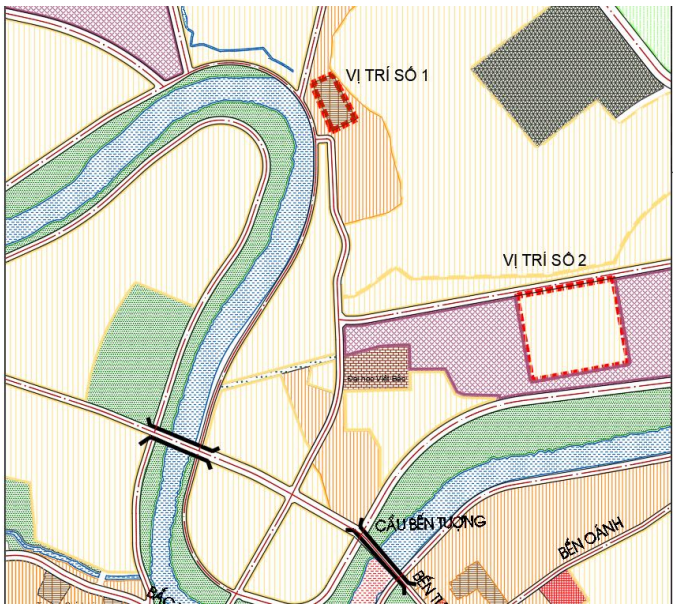
+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 1.6 ha đất Hỗn hợp thành đất Trụ sở cơ quan.

+ Lý do điều chỉnh: Để xây dựng trụ sở Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh



2. Vị trí 2 (thuộc lô đất có ký hiệu HC1):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 11 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Trụ sở cơ quan.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 11 ha đất quy hoạch Trụ sở cơ quan thành đất Đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Để xây dựng khu nhà ở Tái định cư và Nhà ở xã hội.

3.2.3 Tại phường Quan Triều

1. Vị trí 1 (thuộc lô đất có ký hiệu HH2):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 9 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Hỗn hợp.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 9 ha đất quy hoạch Hỗn hợp thành đất Trung tâm y tế.

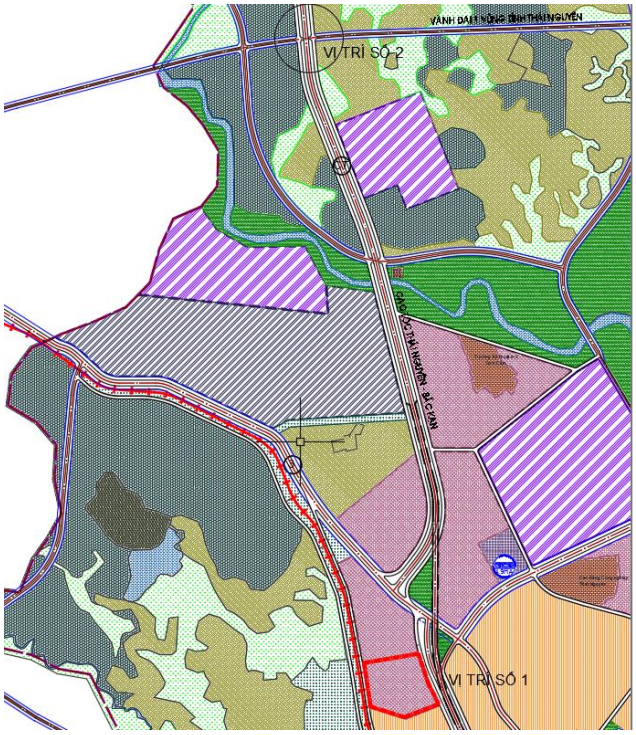
+ Lý do điều chỉnh: Để xây dựng Bệnh viện đa khoa.

2. Vị trí 2: Bổ sung nút giao đường Vành đai 1 Tỉnh và đường CT07

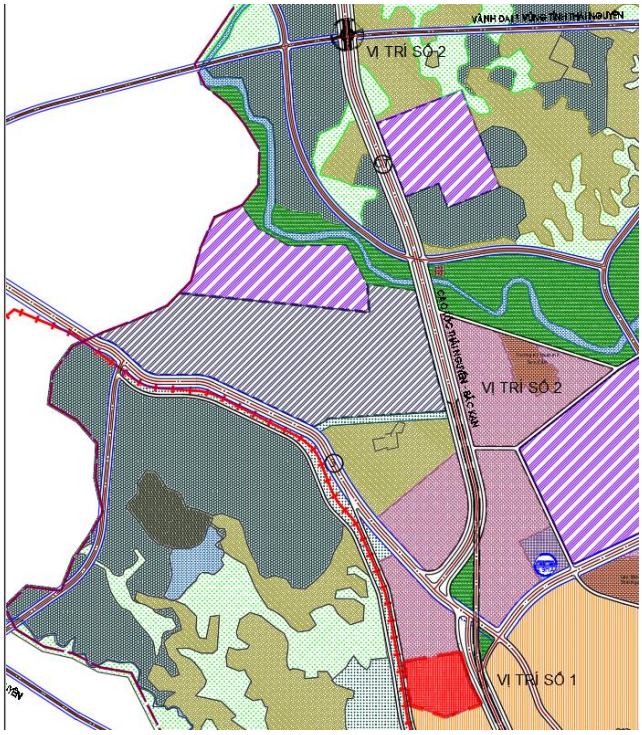
+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh là Nút giao khác cốt

+ Lý do điều chỉnh: Để xây dựng nút giao khác cốt.

Trước điều chỉnh

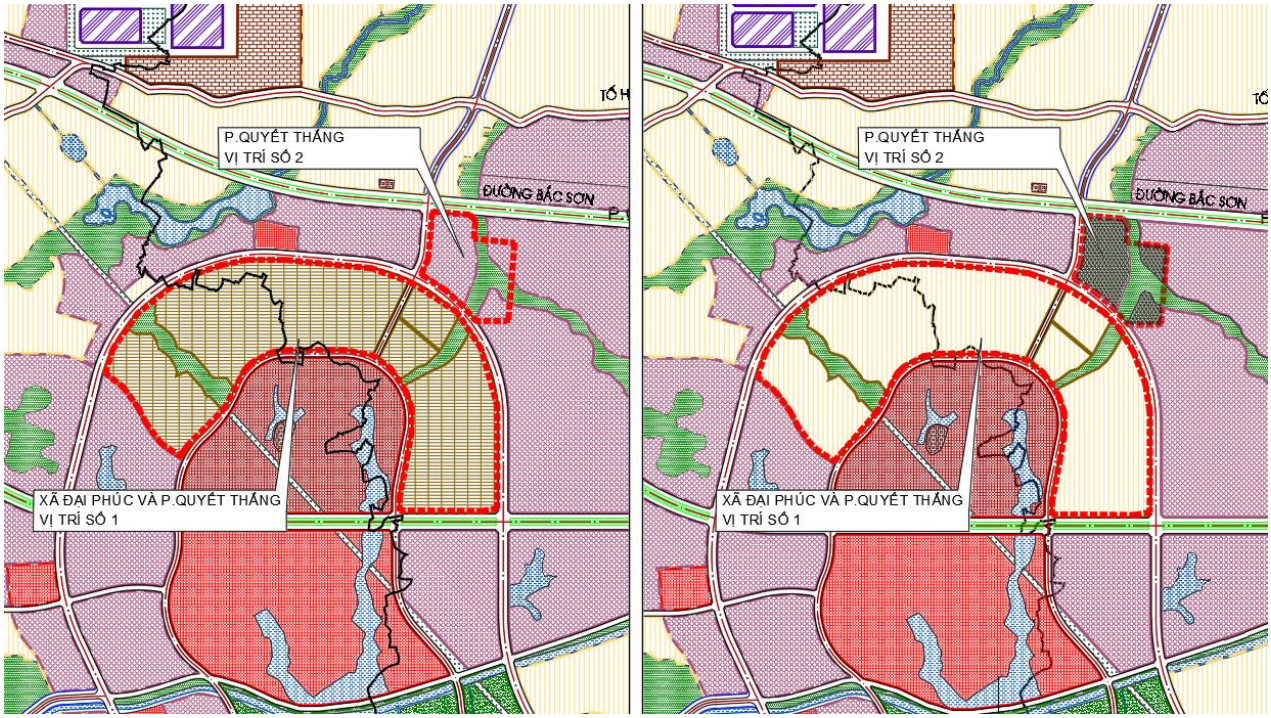


Sau điều chỉnh



3.2.3 Tại phường Quyết Thắng và xã Đại Phúc

Trước điều chỉnh | Sau điều chỉnh



1. Vị trí 1 (thuộc lô đất có ký hiệu HC1, HC2, HC3, HC4):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 68.4 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Trụ sở cơ quan.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 68.4 ha đất quy hoạch Trụ sở cơ quan thành đất Đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Hiện trụ sở các cơ quan của tỉnh, UBND tỉnh, Tỉnh uỷ đã ổn định không còn nhu cầu xây dựng mới tại phường Quyết Thắng và xã Đại Phúc.

3.2.4 Tại phường Quyết Thắng

2. Vị trí 2 (thuộc lô đất có ký hiệu HH5):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 7.5 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Hỗn Hợp.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 7.5 ha đất quy hoạch Hỗn hợp thành đất Quốc phòng.

+ Lý do điều chỉnh: Để xây dựng trụ sở làm việc của BCH Quân sự tỉnh Thái Nguyên

3. Vị trí 3 (thuộc lô đất có ký hiệu TH2):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 2.0 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Giáo dục.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 2.0 ha đất quy hoạch Giáo dục thành đất Trung tâm y tế.

+ Lý do điều chỉnh: Để mở rộng bệnh viện A.

4. Vị trí 4 (thuộc lô đất có ký hiệu ĐTM3 và ĐTM5):

+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 12 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Đơn vị ở.

+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Bổ sung kéo dài trục đường có bề rộng từ 60m đến trên 100m kết nối cao tốc CT07 tại nút giao Tân Lập với đường Quang Trung.

+ Lý do điều chỉnh: quy hoạch tuyến đường có bề rộng từ 60m đến trên 100m kết nối từ nút giao Tân Lập vào Khu Du lịch Hồ Núi Cốc để phát triển Du lịch và phát triển kinh tế xã hội.

5. Vị trí 5 (thuộc lô đất có ký hiệu CC2):

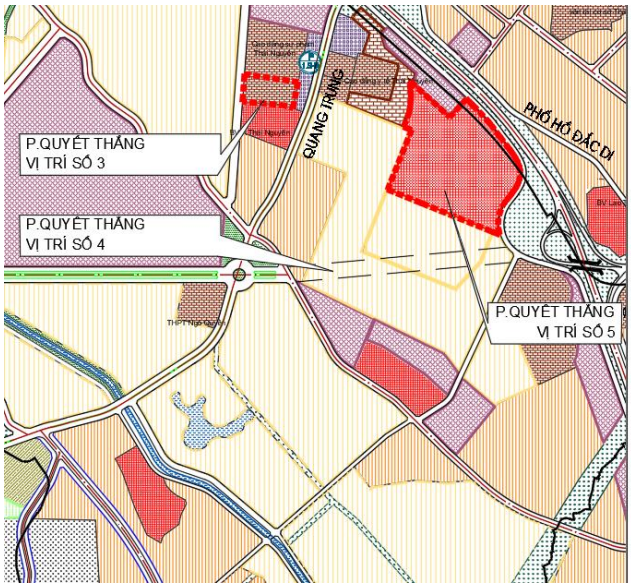
+ Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 17.3 ha

+ Đang quy hoạch: Là đất Công trình công cộng.

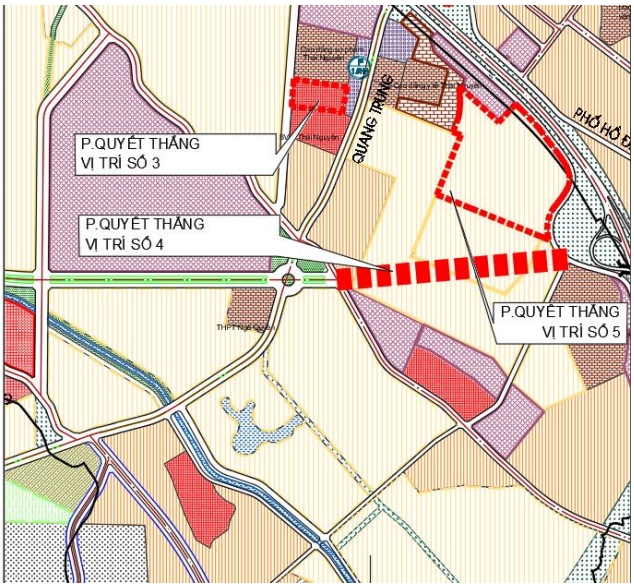
+ Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Điều chỉnh 17.3 ha đất quy hoạch Công trình công cộng thành đất Đơn vị ở.

+ Lý do điều chỉnh: Để để bố trí Tái định cư cho dự án mở rộng đường cáo tốc Hà Nội - Thái nguyên CT07

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh



3.2.5 Tại xã Đại Phúc

Vị trí 2

- Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 108 ha

- Đang quy hoạch: Nhiều chức năng.

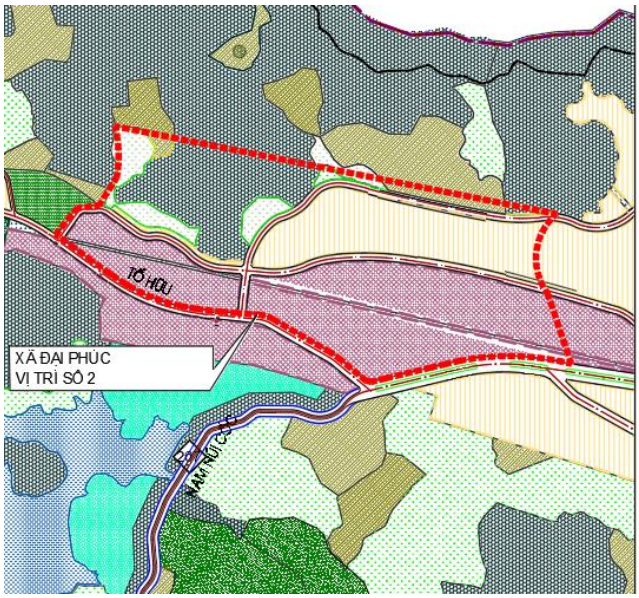
- Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ:

+ Điều chỉnh hướng tuyến các tuyến đường: 1- Đường kết nối từ đường Bắc Sơn đi Hồ Núi Cốc; 2- Đường QH phía Bắc kết nối với đường Bắc Sơn cho phù hợp địa hình.

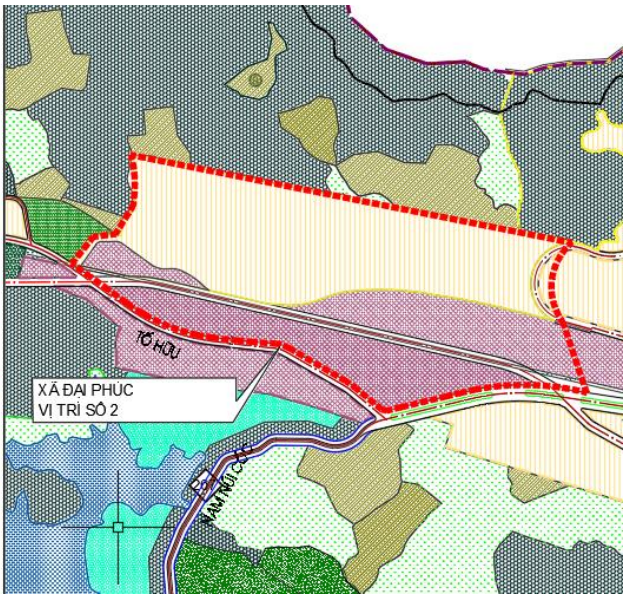
+ Điều chỉnh: 18.0 ha đất quy hoạch Lâm nghiệp, 6.9 ha đất Nông nghiệp, 2.4ha đất ở nông thôn thành Đơn vị ở;

- Lý do điều chỉnh: Để xây dựng Khu Tái định cư.

Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh



3.2.6 Tại xã Tân Cương

<u>Điều chỉnh 1 vị trí</u>:

- Quy mô điều chỉnh cục bộ khoảng: 34.4 ha

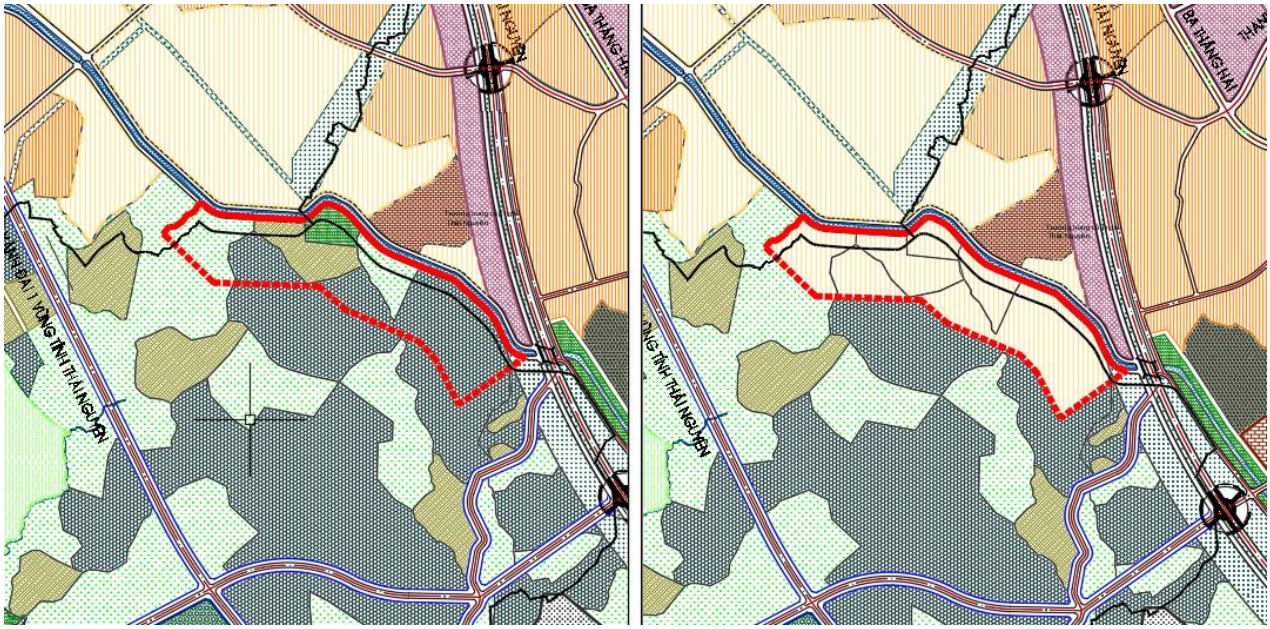
- Đang quy hoạch: 8.9ha đất Lâm nghiệp; 8.4ha đất Nông nghiệp; 2.2ha đất Cây xanh; 4.9ha đất Ở nông thôn.

- Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ: Đề xuất điều chỉnh 8.9ha đất Lâm nghiệp; 8.4ha đất Nông nghiệp; 2.2ha đất Cây xanh; 4.9ha đất Ở nông thôn thành 34.4 ha đất Đơn vị ở.

- Lý do điều chỉnh: Để xây dựng Khu Tái định cư cho dự án đường hai bên kênh Núi Cốc.

Trước điều chỉnh

Sau điều chỉnh



3.3 Bảng Tổng hợp số liệu sau điều chỉnh quy hoạch

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích trước điều chỉnh	Diện tích sau điều chỉnh	Diện tích tăng, giảm
		ha	ha	ha
1	Đất Công trình công cộng	20.6	16.5	-4.05
2	Đất Trụ sở cơ quan	80.2	1.6	
3	Đất Cây xanh đô thị	2.2	0.0	-2.2
4	Đất Giáo dục	9.1	0.0	-9.1
5	Đất Nông nghiệp	15.30	0.00	
7	Đất Đơn vị ở	6.00	164.07	
9	Đất Hỗn hợp	18.10	0.00	-18.1
10	Đất Lâm nghiệp	36.90	0.00	
11	Đất Quốc phòng an ninh	0	7.5	
11	Đất Khu dân cư nông thôn	7.32	0.00	
12	Đất Đường giao thông	0.00	6.00	
	Tổng cộng	**195.67**	**195.67**	-33.45

3.4 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016.

Điều chỉnh hệ thống giao thông:

- Điều chỉnh bổ sung kéo dài tuyến đường 60m (từ đường Quang Trung vào sân vận động và khu vực hồ Núi Cốc) từ nút giao với đường Quang Trung đến

cao tốc CT07 tại nút giao Tân Lập. Quy mô 4-6 làn xe. Lộ giới dư kiến 60-100m.

- Điều chỉnh hướng tuyến 2 tuyến đường phía bắc đường Bắc Sơn đoạn khu vực ngã ba Cao Trãng. Quy mô giữ nguyên theo quy hoạch.

IV. Đánh giá nội dung đề xuất phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

Căn cứ theo Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, để đủ điều kiện cần đáp ứng tối thiểu 1 trong 8 điều kiện sau để có thể thực hiện điều chỉnh quy hoạch là:

1. Có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia hoặc có sự điều chỉnh của quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ cao hơn làm thay đổi nội dung quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính hoặc có sự mâu thuẫn giữa các quy hoạch đô thị và nông thôn làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị, huyện, xã, khu chức năng hoặc khu vực lập quy hoạch, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Luật này.

3. Dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư và đầu tư mà làm ảnh hưởng đến sử dụng đất, không gian kiến trúc của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

4. Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn hoặc tác động của thiên tai, chiến tranh hoặc yêu cầu bảo đảm quốc phòng, an ninh làm ảnh hưởng đến sử dụng đất, không gian kiến trúc của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng khi thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo chính sách phát triển từng thời kỳ hoặc thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người theo kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương trên cơ sở bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực đã được lập và phê duyệt quy hoạch.

6. Quy hoạch đô thị và nông thôn không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa.

7. Dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến sử dụng đất, tổ chức không gian khu đất dự án.

8. Cần thiết điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án

đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết.

Qua phân tích tại mục II việc đề xuất điều chỉnh tại 6 vị trí do có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính dẫn đến không sử dụng đến phần đất quy hoạch xây dựng trụ sở; quy hoạch bố trí tuyến đường kết nối, tổ chức các khu tái định cư, nhà ở xã hội, bệnh viện thuộc điều kiện tại khoản 2 và khoản 5, 6 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

V. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

5.1 Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ quy hoạch đô thị

Với nội dung điều chỉnh cục bộ 195,67 ha trong tổng thể diện tích 22.213 ha quy hoạch (chiếm tỉ lệ 0.87% đất quy hoạch đô thị).

Do diện tích có quy mô quá nhỏ trong cơ cấu đô thị nên cơ bản việc điều chỉnh cục bộ không thể làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của toàn đô thị và đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

5.2 Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Hiệu quả kinh tế:

- Việc sắp xếp xử lý tài sản công dôi dư sẽ đem lại hiệu quả kinh tế cho địa phương góp phần tạo điều kiện thuận lợi để tỉnh đạt tốc độ phát triển 2 con số theo chủ trương của Chính phủ tại Nghị quyết 01/NQ-CP ngày 08/01/2026.

- Hiệu quả kinh tế: khi thực hiện tuyến đường từ nút giao Tân Lập đi thẳng vào hồ Núi Cốc sẽ thúc đẩy phát triển du lịch của Khu du lịch quốc gia nói riêng và tỉnh Thái Nguyên nói chung. Đồng thời tuyến đường này cũng đi qua khu vực sân vận động tỉnh vừa khánh thành, sẽ kết nối thuận lợi từ CT07 vào khu vực sân vận động, đảm bảo Sân vận động Thái Nguyên đáp ứng các yêu cầu của một sự kiện thể thao tầm quốc gia.

Hiệu quả xã hội:

- Hiệu quả xã hội từ các chương trình nhà ở xã hội được thực thi sau khi điều chỉnh quy hoạch. Các dự án nhà ở tái định cư phục vụ các dự án bố trí nhà ở xã hội, tái định cư cho dự án khẩn cấp đê sông Cầu và cầu Gia Bẩy nhằm giải quyết, phòng chống thiên tai sẽ là cơ sở để phát triển đô thị tại Thái Nguyên một cách bền vững và lâu dài, đem lại hiệu quả an sinh xã hội lâu dài.

VI. Đánh giá chung các tác động khi thực hiện quy hoạch

6.1 Tác động tích cực

Việc điều chỉnh quy hoạch là cơ sở hình thành các dự án đầu tư: Các dự án đầu tư của các ngành và các dự án phát triển đô thị.

Các dự án hình thành sẽ phát huy hiệu quả kinh tế xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần, tác động tích cực lớn đến phát triển kinh tế xã hội của các phường xã nói riêng và tỉnh Thái Nguyên nói chung. Cụ thể:

- Giải quyết nhu cầu việc làm của dân cư trong vùng dự án và các vùng lân cận và trong tỉnh Thái Nguyên. Với các dự án, để xây dựng, quản lý, kinh doanh và vận hành sẽ cần đến nhiều lao động trong nhiều lĩnh vực. Do vậy, các dự án hình thành không những giải quyết việc làm cho lực lượng lao động của phường xã có dự án mà còn cho cả tỉnh Thái Nguyên.

- Tăng thu cho ngân sách tỉnh, địa phương thông qua các nguồn thu từ phát triển kinh tế, từ đấu giá, đầu thầu dự án đối với các dự án phát triển đô thị.

- Các dự án hình thành sẽ góp phần xây dựng hoàn chỉnh đô thị trung tâm của vùng tỉnh.

- Các dự án hình thành sẽ thúc đẩy thu hút đầu tư của các nhà đầu tư vào nhiều lĩnh vực khác để phát triển.

6.2 Tác động tiêu cực và các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực việc điều chỉnh quy hoạch

Bên cạnh những tác động tích cực, khi hình thành các dự án sẽ phát sinh những tác động tiêu cực có thể có. Tuy nhiên, các tác động tiêu cực này rất nhỏ và nếu có biện pháp hạn chế ngay từ khi bắt đầu hình thành dự án thì các tác động tiêu cực này sẽ là không đáng kể so với các tác động tích cực của các dự án mang lại.

* Tác động tiêu cực của việc giảm diện tích đất nông nghiệp:

- Gây thiếu hụt đất canh tác nông nghiệp: Việc điều chỉnh giảm đất nông nghiệp mặc dù là khu vực không canh tác hiệu quả, tuy nhiên vẫn ảnh hưởng trực tiếp và lâu dài đến các lao động trong vùng quy hoạch. Do vậy các cơ quan chức năng cần có giải pháp chuyển đổi ngành nghề cho các hộ dân trong vùng quy hoạch.

* Tác động đến các hộ dân phải di chuyển chỗ ở:

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện các dự án đầu tư là điều kiện quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên, là động lực chính vừa thu hút đầu tư, nhưng đồng thời cũng ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người dân trong vùng quy hoạch.

Khi thực hiện dự án cần giải phóng mặt bằng các hộ gia đình đang sinh sống đến chỗ ở mới sẽ gây ảnh hưởng đến việc an sinh, làm xáo trộn cuộc sống của các hộ dân trong vùng quy hoạch. Do vậy để thực hiện quy hoạch cần phải có giải pháp để chuẩn bị cho công tác di chuyển chỗ ở một cách thấu đáo nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến cuộc sống người dân.

* Tác động tới hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của đô thị:

Việc điều chỉnh quy hoạch đảm bảo không làm quá tải hạ tầng xã hội của khu vực vì cơ bản các nội dung điều chỉnh chỉnh chủ yếu là hoán đổi các vị trí tại một số chức năng đã được quy hoạch và với quy mô điều chỉnh rất nhỏ trong tổng diện tích đô thị.

Do vậy, có thể nói điều chỉnh cục bộ quy hoạch có tác động không đáng kể, vẫn trong khả năng tính toán của đồ án Quy hoạch chung đã lập năm 2016.

6.3 Các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực

a) Giải pháp an sinh xã hội đối với các hộ dân thuộc diện GPMB

* Giải pháp Tái định cư:

Theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án, các địa phương cần xây dựng khu tái định cư trước khi thu hồi đất để thực hiện các dự án. Khi thực hiện quy hoạch chi tiết cần tính toán và bố trí khu tái định cư nhằm tái định cư tại chỗ cho các hộ dân trong vùng các dự án cụ thể.

Khu tái định cư cần đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch, nhằm xây dựng một khu ở mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo chỗ ở mới tốt hơn nhiều chỗ ở cũ dành để tái định cư.

Đối với các công trình văn hóa, thể dục thể thao, các công trình phục vụ cộng đồng trong ranh giới quy hoạch khi giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án, các địa phương cần phải có kế hoạch xây dựng hoàn trả để đảm bảo các sinh hoạt công cộng của cộng đồng dân cư trong vùng các dự án.

Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.

Khu tái định cư sẽ được tính toán lập cho một hoặc nhiều dự án; nhà ở, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà, nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường và khả năng chi trả của người được tái định cư.

UBND tỉnh Thái Nguyên, UBND các phường xã có dự án trước khi thực hiện các dự án cần có kế hoạch bảo đảm kinh phí để thực hiện dự án tái định cư để có quỹ đất sạch phục vụ công tác giải phóng mặt bằng.

* Chính sách bồi thường khi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án:

Các cá nhân, hộ gia đình, tập thể đang sinh sống, canh tác, sản xuất trong vùng dự án có đất, nhà các tài sản trên đất đủ điều kiện sẽ được đền bù, bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành. Cụ thể việc Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất được quy định cụ thể tại Luật đất đai và các quy định hiện hành

* Giải pháp Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Theo Các quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Giải pháp Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho dự án được thực hiện như sau:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi bị thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

- Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;

- Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ cơ chế, chính sách giải quyết việc làm đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định, chỉ đạo các cơ quan cấp dưới việc lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người trong độ tuổi lao động tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong quá trình lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm phải lấy ý kiến của người thu hồi đất.

* Giải pháp hỗ trợ ổn định sản xuất:

Hộ gia đình, cá nhân được bồi thường đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;

Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp thì được xem xét hỗ trợ ổn định sản xuất bằng tiền theo quy định.

Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản của các nông, lâm trường quốc doanh thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo hình thức bằng tiền.

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương và tại thời điểm hỗ trợ, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ.

* Giải pháp hỗ trợ ổn định đời sống:

Theo Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Giải pháp hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện như sau:

Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng.

Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

* Giải pháp hỗ trợ khác:

Ngoài việc hỗ trợ quy định, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi;

b) Giải pháp chuyển đổi ngành nghề do giảm diện tích đất cánh tác

- Khi thực hiện quy hoạch, các dự án cụ thể sẽ hình thành tại từng khu vực sẽ cần một số lượng lao động lớn. Các Dự án đầu tư sẽ có những chính sách khuyến khích, tạo điều kiện cho lao động địa phương nhất là trong khu vực dự án.

c) Giải pháp thu gom xử lý nước rác thải, nước thải, xử lí môi trường

Điều chỉnh cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ là cơ sở để thực hiện các dự án đầu tư.

Các Dự án này sẽ thực hiện là dự án riêng biệt nên bản thân từng dự án việc thu gom xử lý rác thải, nước thải sẽ thực hiện theo từng dự án riêng và phải có các khu xử lý nước thải cục bộ riêng cho từng dự án. Theo quy định các dự án đầu tư cụ thể sẽ phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và được các cơ quan chuyên ngành thẩm định và phê duyệt trước khi thực hiện.

* Sơ bộ giải pháp Môi trường, Thu gom, xử lý nước thải:

- Hệ thống thu gom nước thải cho các dự án là hệ thống riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ hệ thống thu gom nước thải của các dự án được chảy vào cống thoát nước thải sau đó được đưa về trạm xử lý cục bộ. Sau khi được xử lý đạt đạt tiêu chuẩn cho phép theo quy định (QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A) mới được phép xả ra mương thoát nước chung đảm bảo không gây tác động xấu tới môi trường.

VII. Đánh giá chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, việc triển khai các dự án đầu tư đã được phê duyệt và thực hiện;

Các khu vực đề xuất điều chỉnh quy hoạch hiện chức có dự án đầu tư được phê duyệt do vậy chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch của Điều chỉnh Quy hoạch chung vẫn theo nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 (khu vực sân vận động) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1989/QĐ-TTg ngày 26/11/2021

VIII. KẾ HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ngay sau khi Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các khu vực nêu trên được phê duyệt, UBND tỉnh Thái Nguyên, UBND các phường xã và các ngành liên quan sẽ tổ chức triển khai ngay các bước tiếp theo để thực hiện quy hoạch: lập các quy hoạch chi tiết liên quan để làm cơ sở quản lý xây dựng và thực hiện các dự án đầu tư. Dự án các ngành liên quan sẽ thực hiện theo kế hoạch của các ngành.

Dự kiến kế hoạch thực hiện như sau:

TT	Nội dung công việc chính thực hiện	Thời gian thực hiện	Đơn vị tính	Cơ quan đầu mối thực hiện
1	Lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư theo tính chất và chuyên ngành	12	tháng	UBND các phường xã
2	Chuẩn bị đầu tư theo quy định.	6	tháng	UBND các phường xã
3	Giải phóng mặt bằng	6	tháng	UBND các phường xã
5	Thực hiện đầu tư	24	tháng	UBND các phường xã
6	Khai thác vận hành các dự án	6	tháng	UBND các phường xã
	Tổng cộng	**54**	**tháng**	

IX. Kết Luận và Kiến Nghị

Sau khi Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016, UBND tỉnh Thái Nguyên đã nhanh chóng cho triển khai các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, hiện thực hóa quy hoạch như: Dự án đô thị động lực tiểu dự án thành phố Thái Nguyên, Dự án xây dựng cấp bách hệ thống chống lũ lụt sông Cầu kết hợp hoàn thiện hạ tầng đô thị hai bên bờ sông Cầu; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu du lịch vùng Hồ Núi Cốc; Quảng trường Võ Nguyên Giáp; Trung tâm Văn hóa tỉnh; Bệnh viện Trung ương Thái Nguyên với quy mô 1.000 giường bệnh, hằng năm đủ năng lực khám, chữa bệnh cho hơn 70 nghìn lượt bệnh nhân; các dự án xây dựng hạ tầng khu đô thị Đồng Bẩm, An Phú, Túc Duyên,...

Đô thị Thành phố Thái Nguyên trước sát nhập đã hình thành đô thị hiện đại, là đô thị động lực, có sức ảnh hưởng mạnh mẽ, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế – xã hội của toàn Vùng Thủ đô Hà Nội, Vùng Trung du và Miền núi Bắc Bộ, của tỉnh Thái Nguyên

Đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đã đạt được các mục tiêu:

- Phù hợp với tình hình thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn đoạn hiện nay của tỉnh Thái Nguyên.

- Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng nhằm làm cơ sở để thực hiện các dự án phục vụ nhân dân Thái Nguyên.

- Đảm bảo các quy chuẩn về quy hoạch, về xây dựng theo quy định.

Ngay sau khi Điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt, UBND tỉnh Thái Nguyên sẽ tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo, sớm cụ thể hóa quy hoạch để phục vụ nhân dân./.

PHỤ LỤC BẢN VẼ