

Số: 1910/QĐ-UBND

Sông Công, ngày 12 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư phường Cải Đan, thành phố Sông Công**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

*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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ: sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 3108/QĐ-UBND ngày 08/12/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Cải Đan - thị xã Sông Công;*

*Căn cứ Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Cải Đan, thành phố Sông Công;*

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư quốc tế Huy Hải tại Văn bản số 22/CV-CTHH ngày 06/6/2022; của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 229/TĐQH-QLĐT ngày 01/7/2022,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phường Cải Đan, thành phố Sông Công như sau:

**I. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Phường Cải Đan, thành phố Sông Công.

**III. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch**

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch**

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông: giáp trường THPT Lương Thế Vinh và khu dân cư.
- Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 3.
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thuộc tổ dân phố Phố Mới.
- Phía Nam: Giáp trụ sở làm việc của công an phường Cải Đan và ruộng lúa.

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích, dân số: Giữ nguyên theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố Sông Công.

**2. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

Trong quá trình thực hiện dự án, khảo sát lại thực tế sử dụng đất nhận thấy số liệu diện tích tổng hợp lô đất ở liền kề (ký hiệu LK3) chưa đồng nhất với diện tích thực tế của lô đất, do đó điều chỉnh số liệu diện tích của khu vực đất ở liền kề (ký hiệu LK3) đúng với thực tế diện tích của lô đất.

**3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Điều chỉnh giảm diện tích 20,4m<sup>2</sup> đất ở chia lô liền kề ( ký hiệu LK3) thành đất giao thông.
- Điều chỉnh giảm diện tích 9,1m<sup>2</sup> đất cây xanh (ký hiệu CX1) thành đất giao thông.
- Điều chỉnh tăng diện tích 29,5m<sup>2</sup> đất giao thông.

*(Chi tiết các nội dung điều chỉnh xem bản vẽ kèm theo)*

- Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng 1 - Cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh*

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch theo QĐ số 734/QĐ-UBND ngày 02/5/2018		Sau điều chỉnh cục bộ		Tăng(+) /giảm(-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích quy hoạch đã phê duyệt (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công cộng	615,5	1,9	615,5	1,9	0
2	Đất ở	14.331,1	45,7	14.310,7	45,6	-20,4
-	Đất ở biệt thự	0	0	0	0	0
-	Đất ở chia lô liền kề	14.311,1	45,7	14.310,7	45,6	-20,4

-	Đất nhà ở tái định cư	0	0	0	0	0
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>4.675,7</b>	<b>14,9</b>	<b>4.666,6</b>	<b>14,9</b>	<b>-9,1</b>
-	Đất cây xanh thể dục thể thao	2.829,5	9,0	2.820,4	9,0	-9,1
-	Đất hành lang an toàn điện cao thế	1.846,2	5,9	1.846,2	5,9	0
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>152</b>	<b>0,5</b>	<b>152</b>	<b>0,5</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>11.598,1</b>	<b>37,0</b>	<b>11.627,6</b>	<b>37,1</b>	<b>+29,5</b>
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>31.372,4</b>	<b>100,0</b>	<b>31.372,4</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>

#### 4. Các nội dung khác của đề án


Các nội dung khác tuân thủ theo Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố Sông Công.

**Điều 2.** Phòng Quản lý đô thị thành phố phối hợp với UBND phường Cải Đan và các cơ quan chức năng tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện lập dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Thủ trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Cải Đan và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (T/h);
- Ban biên tập cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, QLĐT, 07b.

Linhđtc. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Vũ Duy Nghĩa**