

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

Số: 4088 /QĐ-UBND

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

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chung
thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên

UBND HUYỆN PHÚ LƯƠNG	
CV	Số: 5688
ĐẾN	Ngày: 20/12/2019
	Chuyển: Đ/Công

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Đ/C Lương - PCF
- KTHT; TMMT
- TCKH .

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; 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 ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Phú Lương tại Tờ trình số 459/TTr-UBND và của Giám đốc Sở Xây dựng Thái Nguyên tại Tờ trình số 3223/TTr-SXD ngày 16/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên với những nội dung chính như sau:

I. Thông tin chung về đề án:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Phú Lương.

3. Địa điểm lập quy hoạch: Các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc Tiểu khu H và Tiểu khu I theo đề án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025.

4. Quy mô quy hoạch:

Quy mô khu vực có nội dung điều chỉnh quy hoạch: 590,34 ha.

5. Mục tiêu:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch để phù hợp với thực tế phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Phù hợp với thực trạng quản lý đất đai, xây dựng trên địa bàn khu vực phía Nam thị trấn Đu.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng và thu hút đầu tư, thực hiện các dự án theo định hướng phát triển của huyện.

II. Các nội dung chính của đề án quy hoạch:

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

1.1. Tiểu khu H:

- Đất đơn vị ở phát triển mới (DVO) được điều chỉnh, bổ sung từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2, CCN); đất ở làng xóm hiện hữu (ONT); đất rừng (ĐR).

- Đất hỗn hợp (HH) được quy hoạch mới từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2); đất cơ quan (CQ); đất ở làng xóm hiện hữu (ONT); đất đơn vị ở phát triển mới (DVO).

- Đất trường học (TH) được quy hoạch mới từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2); đất ở làng xóm hiện hữu (ONT).

- Đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và mở rộng (DVOHH) được điều chỉnh từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2); đất ở làng xóm hiện hữu (ONT).

- Đất cây xanh công viên (CXCVC) được quy hoạch mới từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2); đất ở làng xóm hiện hữu (ONT); đất rừng (ĐR).

- Đất bãi đỗ xe (P) được quy hoạch mới từ một phần đất đơn vị ở phát triển mới (DVO).

(Các chỉ tiêu thay đổi được thể hiện cụ thể trong bản vẽ sử dụng đất kèm theo)

1.2. Tiểu khu I:

- Đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và mở rộng (DVOHH-01) được điều chỉnh mở rộng từ các loại đất sau: Đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và mở rộng (DVOHH-02); đất nông nghiệp (LU2).

- Đất đơn vị ở phát triển mới (DVO) được điều chỉnh từ một phần các loại đất sau: Đất nông nghiệp (LU1, LU2, CCN); đất cơ quan (CQ); đất rừng (ĐR); đất cây xanh công viên (CXCVC).

- Đất hỗn hợp (HH) được quy hoạch mới từ một phần các loại đất sau: Đất cơ quan (CQ); đất đơn vị ở phát triển mới (DVO).

- Đất công cộng (CC) được điều chỉnh mở rộng từ một phần đất nông nghiệp (LU2).

- Đất cơ quan (CQ) được điều chỉnh, bổ sung từ một phần các loại đất sau: Đất đơn vị ở phát triển mới (DVO); đất nông nghiệp (LU2).

- Đất cây xanh cảnh quan (CXCVC) được quy hoạch mới từ một phần các loại đất sau: Đất đơn vị ở phát triển mới (DVO); đất rừng (ĐR).

(Các chỉ tiêu thay đổi được thể hiện cụ thể trong bản vẽ sử dụng đất kèm theo)

1.3. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

TT	Chức năng sử dụng đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Tiểu khu H	245,37	100,00	245,37	100,00
1	Đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và mở rộng	4,02	1,64	8,32	3,39
2	Đất ở làng xóm hiện hữu, chỉnh trang	58,71	23,93	43,35	17,69

TT	Chức năng sử dụng đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất đơn vị ở phát triển mới	6,05	2,47	52,61	21,47
4	Đất hành chính, công cộng (thương mại, dịch vụ, y tế, trường học,...)	9,66	3,94	17,23	7,03
5	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh công viên, cây xanh TĐTT			4,59	1,87
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,56	0,23	0,56	0,23
7	Đất lúa 1 vụ	52,58	21,43	37,67	15,37
8	Đất lúa 2 vụ	54,28	22,12	37,04	15,11
9	Đất đồi rừng	43,26	17,63	21,30	8,69
10	Mặt nước	3,61	1,47	3,61	1,47
11	Đất giao thông đối nội	12,64	5,15	19,09	7,67
II	Tiểu khu I	344,97	100,00	344,97	100,00
1	Đất đơn vị ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và mở rộng	2,80	0,81	6,18	1,79
2	Đất ở nông thôn	19,08	5,53	18,25	5,28
3	Đất ở phát triển mới	6,95	2,01	11,91	3,45
4	Đất hành chính, công cộng (thương mại, dịch vụ, y tế, trường học,...)	4,87	1,41	7,21	2,09
5	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh công viên, cây xanh TĐTT			1,66	0,48
6	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	14,35	4,16	14,35	4,15
7	Đất trồng cây công nghiệp	20,28	5,88	17,14	4,96
8	Đất lúa 1 vụ	18,14	5,26	15,22	4,41
9	Đất lúa 2 vụ	27,70	8,03	23,16	6,70
10	Đất đồi rừng	219,97	63,76	214,82	62,19
11	Đất nghĩa trang	6,50	1,88	6,50	1,88
12	Đất giao thông đối nội	4,33	1,26	8,57	2,62
	Tổng diện tích	590,34		590,34	

2. Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Tiểu khu H:

* Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường sau:

- Bổ sung tuyến đường có mặt cắt 4-4, có lộ giới 19,5m nối từ khu vực Chi cục kiểm lâm lên Tiểu khu Thái An.

- Bổ sung tuyến đường có mặt cắt 8-8, có lộ giới 27m nối đường Quốc lộ 3 tại vị trí UBND thị trấn dự kiến với các khu vực phía Tây Quốc lộ 3 kết nối qua sông Đu đi Đại Từ.

- Bổ sung tuyến đường có mặt cắt 8-8, lộ giới 27m song song với Quốc lộ 3 đi qua giữa tiểu khu H nối xã Phấn Mễ với đường đi Đại Từ.

- Mở rộng lộ giới tuyến đường dọc sông Đu lên 27m (*ký hiệu mặt cắt quy hoạch 8-8*).

- Mở rộng lộ giới tuyến đường trục Đông Tây nối đường Quốc lộ 3 với đường dọc sông Đu lên 27m (*ký hiệu mặt cắt quy hoạch 8-8*).

* Quy mô bề rộng mặt cắt ngang đường cụ thể:

- Mặt cắt 4-4:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,5m.

+ Lòng đường: $5,25 \times 2 = 10,5\text{m}$.

+ Vía hè: $4,5 \times 2 = 9,0\text{m}$.

- Mặt cắt 8-8:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 27,0m.

+ Lòng đường: 15m.

+ Vía hè: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

b) Tiểu khu I:

* Điều chỉnh bổ sung các tuyến đường sau:

- Mở rộng lộ giới tuyến đường từ Trạm kiểm lâm đi nghĩa trang thị trấn lên 19,5m, ký hiệu mặt cắt 4A-4A.

- Bổ sung tuyến đường cấp 4 miền núi lộ giới 17,5m nối đường liên xã đi Túc Tranh với đường vào nghĩa trang thị trấn, ký hiệu mặt cắt 7-7.

- Mở rộng lộ giới tuyến đường từ nhà văn hóa xóm Giá 1 nối Quốc lộ 3 với đường liên xã đi Túc Tranh (*đường cấp 4 miền núi*) lên 17,5m, ký hiệu mặt cắt 7-7.

* Quy mô bề rộng mặt cắt ngang đường cụ thể:

- Mặt cắt 4A-4A:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,5m.

+ Lòng đường: 5,5m.

+ Lề mỗi bên: 1,0m.

+ Hành lang mỗi bên: 6m.

- Mặt cắt 7-7 (đường cấp 4 miền núi):

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 17,5m.

+ Lòng đường: 5,5m.

+ Lề mỗi bên: 1,0m.

+ Hành lang mỗi bên: 5m.

2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

Điều chỉnh san nền ô đất, hệ thống thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải và cấp điện của các ô đất dọc theo các tuyến đường giao thông có mặt cắt 4-4, 4A-4A, 7-7, 8-8 và hai bên tuyến đường Quốc lộ 3 đoạn từ xóm Tràng Học xuống hết phía Nam khu vực quy hoạch.

(Các nội dung thay đổi được thể hiện cụ thể trong các bản vẽ hạ tầng kèm theo)

3. Các nội dung khác:

Các nội dung khác nằm ngoài khu vực điều chỉnh quy hoạch giữ nguyên theo Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025 và Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên (điều chỉnh cục bộ lần 1 để xây dựng trụ sở Chi cục Thuế huyện Phú Lương và Đội Quản lý thị trường huyện Phú Lương).

Điều 2. Giao UBND huyện Phú Lương:

- Rà soát, ban hành điều chỉnh Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ lần 2 Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên; đồng thời công bố công khai đồ án điều chỉnh cục bộ lần 2 Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên theo quy định.

- Thực hiện Chương trình phát triển đô thị, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều chỉnh cục bộ lần 2 Quy hoạch chung thị trấn Đu, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên; xây dựng và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc xây dựng theo quy định hiện hành.

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; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên, Chủ tịch UBND huyện Phú Lương và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, QH XD, TH.
- qhxd.qđ/t12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Tiến