

Số: *442*/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *24* tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết  
Khu đô thị số 5 Hưng Thái thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ**

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

*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 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 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 ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*Căn cứ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành;*

*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 của UBND tỉnh Thái Nguyên số 1668/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 2372/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;*

Căn cứ Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 5 Hưng Thái thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4084/TTr-SXD ngày 20/12/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 4083/SXD-QHKT ngày 20/12/2021).

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 5 Hưng Thái thuộc đô thị mới Hóa Thượng huyện Đồng Hỷ với nội dung sau:

**I. Tên quy hoạch:** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 5 Hưng Thái thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Thuộc xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ.

**III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:**

**1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết:**

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp xóm Đồng Thịnh;

+ Phía Nam: giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện có xóm Hưng Thái;

+ Phía Đông: giáp đất quốc phòng (Trạm xá 43 Quân khu I);

+ Phía Tây: giáp đất quốc phòng (Quân khu I).

- Diện tích: 86.400m<sup>2</sup>.

- Tính chất: Là khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, góp phần thúc đẩy sự phát triển của đô thị Hoá Thượng nói riêng và huyện Đồng Hỷ nói chung.

**2. Các chỉ tiêu cơ bản:**

- Quy mô dân số: 1.300 người

- Các chức năng của đồ án quy hoạch:

+ Đất ở;

+ Đất hiện trạng;

+ Đất công cộng (đất mở rộng trường mầm non số 2 Hoá Thượng, đất nhà văn hoá);

+ Đất cây xanh;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, taluy, suối thoát nước và hành lang bảo vệ);

+ Đất giao thông (đường giao thông, bãi đỗ xe).

### 3. Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	35.635,0	41,24
2	Đất hiện trạng	1.294,0	1,50
3	Đất công cộng	908,0	1,05
4	Đất cây xanh	2.856,0	3,30
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.476,0	7,50
6	Đất giao thông	39.231,0	45,41
	<b>Tổng cộng</b>	<b>86.400,0</b>	<b>100,00</b>

### 4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch kết nối với nhau thông qua các trục đường chính, đường nhánh trong khu vực. Cụm các công trình dọc các tuyến đường chủ yếu là các công trình nhà ở với hình thức kiến trúc thống nhất, hiện đại.

- Không gian cảnh quan trong khu vực là phân diện tích cây xanh, vườn hoa kết hợp sân chơi bố trí đều tại mỗi cụm công trình nhà ở.

### 5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất:

#### 5.1. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 (đường chính đô thị theo quy hoạch chung): lộ giới 50m (lòng đường 14,5x2=29m; dải phân cách 9m; vỉa hè 6x2=12m).

+ Mặt cắt 2-2 (đường chính đô thị theo quy hoạch chung): lộ giới 42,5m (lòng đường 7,5x2=15m; vỉa hè 6x2=12m, dải phân cách và suối thoát nước 15,5m).

- Giao thông khu đô thị:

+ Mặt cắt 3-3 (đường chính đô thị theo quy hoạch chung): lộ giới 30,0m (lòng đường 8,0x2=16,0m; dải phân cách 2,0m; vỉa hè 6,0x2=12,0m).

+ Mặt cắt 4-4 (đường chính khu vực theo quy hoạch chung): lộ giới 22,5m (lòng đường 13,5m; vỉa hè 4,5x2=9m).

+ Mặt cắt 5-5 (đường nhóm nhà ở): lộ giới 15,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 4x2=8m).

+ Mặt cắt 6-6 (đường nhóm nhà ở): lộ giới 13,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 4m và 2m).

#### 5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất là 30.60m, cao độ thiết kế san nền thấp nhất là 29.0m. Các lô đất xây dựng có cao độ nền thiết kế lớn hơn

cao độ các tuyến đường xung quanh từ  $0,15m \div 0,2m$ . Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước theo các trục đường và thoát dần theo các lưu vực. Độ dốc các ô đất san nền từ  $0,17\% \div 0,79\%$ .

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng công tròn kết hợp công hộp bê tông cốt thép (các khẩu độ cống:  $D600, D800, D1000, D1500, B \times H 2,5m \times 1,8m, B \times H 4,0m \times 1,5m$ ) và hệ thống cống thu nước  $D400$ , thiết kế phân tán cho từng lưu vực nhỏ. Nước mưa thoát dần ra các trục đường, chảy vào hệ thống cống thu nước mưa, thoát dần về phía suối hiện trạng (được nắn chỉnh) ở phía Tây khu vực quy hoạch.

Suối hiện trạng phía Tây (dọc tường rào Quân khu 1) được nắn chỉnh, cứng hoá bằng hệ thống kè đá hai bên. Thay thế cống qua đường (khu vực cống chính Quân khu 1) bằng 2 cống BTCT  $4m \times 1,5m$ . Suối dẫn nước thoát về hệ thống mương nằm giữa trục đường  $42,5m$  theo quy hoạch chung đô thị mới Hoá Thượng (mặt cắt 2-2) ở phía Nam của khu vực quy hoạch bằng hệ thống 3 công hộp BTCT  $2,5m \times 1,8m$ . Giai đoạn trước mắt khi tuyến đường  $42,5m$  theo quy hoạch chung chưa hình thành, suối nắn chỉnh thoát trực tiếp vào suối hiện trạng ở phía Nam khu vực quy hoạch.

### 5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $359,6m^3/\text{ngày đêm}$ .

- Nguồn cấp nước: từ hệ đường ống nước sạch của Nhà máy nước Hoá Thượng để cấp nước vào khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE. Tuyến ống chính phân phối có đường kính  $D110$  thiết kế theo sơ đồ mạng vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho khu vực quy hoạch. Tuyến ống dịch vụ có đường kính  $D63$  thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng cụt.

- Cấp nước cứu hỏa: các trụ cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước chính, bố trí trên mạng lưới cấp nước ở các ngã ba, ngã tư và cách nhau khoảng  $100m - 120m$  dọc các tuyến giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

### 5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất:  $434,1KVA$ .

- Nguồn cấp điện: từ đường dây trên không  $22KV$  thuộc lộ 473 E6.2 chạy qua khu vực lập quy hoạch.

- Đường dây trung thế đi ngầm trong khu vực quy hoạch.

Đường dây  $22KV$  hiện trạng được nắn chỉnh, ngầm hóa. Điểm nắn chỉnh và hạ ngầm bắt đầu từ phía Tây, điểm kết thúc, trả lại hướng tuyến tại phía Đông và phía Nam khu vực quy hoạch.

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp  $22/0,4KV - 560KVA$  cấp điện cho các phụ tải. Trạm biến áp xây mới dùng loại trạm ki-ốt kiểu kín.

- Lưới  $0,4KV$  đi ngầm trong hào cáp, cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến các tủ điện tổng của từng nhóm công trình.

- Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp điện lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 150W đặt hai bên hè đường đối với các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường  $\geq 10\text{m}$ , đặt một bên hè đường đối với các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường  $\leq 10\text{m}$ . Khoảng cách đèn trung bình: 35m.

#### 5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Theo quy hoạch tổng thể khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài Bru điện huyện Đồng Hỷ. Từ tổng đài này bố trí các tuyến cáp bao gồm các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, internet băng thông rộng. Cáp thông tin liên lạc bố trí đi trong ống xoắn HDPE đi ngầm trong hào kỹ thuật.

Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

#### 5.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải:  $165,2\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng. Nước thải từ các công trình trong khu vực quy hoạch được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến chính. Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, tuyến cống BTCT D400 đưa nước thải đến khu xử lý công suất  $300\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  ở phía Tây khu vực quy hoạch. Nước thải được xử lý đến giới hạn cho phép trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Tổng khối lượng chất thải rắn cần phải thu gom xử lý:  $1.040\text{kg}/\text{ngày đêm}$ .

Rác thải được tập trung tại các điểm xác định trong khu vực, sau đó được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý rác tại xã Hoá Trung, huyện Đồng Hỷ để xử lý.

### 6. Giải pháp tổ chức tái định cư:

Khi triển khai dự án theo quy hoạch, đất tái định cư sẽ được tính toán dựa trên số liệu thống kê, kiểm đếm chính xác và nhu cầu tái định cư để bố trí vào phần diện tích đất ở phù hợp trong đồ án quy hoạch.

### 7. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Dự án trong khu vực quy hoạch phải được cấp có thẩm quyền xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường trước khi triển khai.

### 8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, trạm xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình tiện ích: cây xanh, vườn hoa;
- Xây dựng công trình công cộng (nhà văn hóa);
- Xây dựng các công trình nhà ở;
- Hoàn thiện hạ tầng công cộng đô thị trong ranh giới lập quy hoạch.

**Điều 2.** UBND huyện Đồng Hỷ phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong Nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch; tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành đảm bảo ưu tiên đầu tư các hạng mục cây xanh, vườn hoa, công trình hạ tầng xã hội trong triển khai thực hiện 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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND huyện Đồng Hỷ và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh: đ/c Minh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.  
CNN&XD/QĐ83.T12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**