

Số: 464/QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 20 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị
Đồng Trùng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20/11/2018;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày
17/6/2020;
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 Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính
phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến
năm 2050;
Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD
ngày 13/5/2013 Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; số 04/2022/TT-BXD
ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây
dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD
ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về
Quy hoạch xây dựng; 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; số 02/2022/TT-BXD
ngày 26/9/2022 Ban hành QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về
số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; số 06/2022/TT-BXD ngày
30/11/2022 Ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an
toàn cháy cho nhà và công trình; số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 Ban
hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an
toàn cháy cho nhà và công trình;
Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-BXD ngày 14/5/2019 của Bộ Xây dựng về
việc công nhận thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên là đô thị loại
IV;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 881/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Đại Từ, huyện Đại Từ tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; số 1421/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 về việc đổi tên quy hoạch: “Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Đại Từ, huyện Đại Từ tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025” thành “Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025”; số 2539/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; số 589/QĐ-UBND ngày 04/3/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; số 2373/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; số 65/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025; số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 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; số 1929/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 2070/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030; số 730/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 về việc thu hồi Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 24/8/2017 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ của Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Cường Tâm; số 3460/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 phê duyệt Danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Công văn của Sở Xây dựng: số 3045/SXD-QHKT ngày 10/11/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 308/SXD-QHKT ngày 31/01/2024 về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 4071/SCT-KHTCTH ngày 18/12/2023 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 4884/SNN-KHTC ngày 15/12/2023 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 5316/STNMT-QLĐĐ ngày 29/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 4607/BCH-TM ngày 18/12/2023 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 2982/SNV-XDCQ&CTTN ngày 15/12/2023 của Sở Nội vụ về việc tham gia ý kiến nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 3082/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 29/12/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến vào nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 4296/PCCC&CNCH-Đ1 ngày 13/12/2023 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Thái Nguyên về việc góp ý về giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với đề án quy hoạch chi tiết xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đại Từ: số 6229/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ; số 2287/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Đại Từ thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 58/TTr-KT&HT ngày 19/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu lẻ đô thị Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi lập quy hoạch: Tổ dân phố Đồng Trũng, thị trấn Hùng Sơn. Ranh giới được giới hạn cụ thể: phía Tây Bắc: Giáp suối Mang; phía Đông: Giáp đường vào TDP Đồng Trũng và khu dân cư hiện có; phía Nam: Giáp đường QL.37 và khu dân cư hiện có; phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện có.

1.2. Diện tích: 0,6246ha.

1.3. Tính chất: Là khu đô thị hiện đại, kết hợp các công trình công cộng, thương mại dịch vụ hiện đại, cây xanh công viên với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, đáp ứng các tiêu chuẩn về nhu cầu ở, phục vụ công cộng, giao thông và dịch vụ tiện ích.

2. Quy mô dân số: Khoảng 43 người.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1.407,0	22,53
2	Đất cây xanh công cộng, cây xanh hành lang AT	1.536,5	24,60
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	137,5	2,20
4	Đất giao thông	3.165,0	50,67
	Tổng diện tích quy hoạch	6.246,0	100,00

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

- Khu quy hoạch được tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan với chức năng là khu đô thị hiện đại, xây dựng mới kết hợp với cải tạo, chỉnh trang; tổ chức không gian hài hòa giữa dân cư mới và khu dân cư hiện hữu, gắn kết giữa công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan xung quanh tạo nên một quần thể đồng nhất cho toàn khu.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan phát triển từ trục đường QL.37 kết nối với các khu chức năng bằng trục đường chính của khu quy hoạch có lộ giới 19,50m, được tạo bởi các công trình cây xanh và khu dân cư mới. Bên cạnh đó còn có các trục không gian và các khoảng không gian mở xuyên qua các khu vực bố trí công trình xây dựng, được kết nối bởi mạng đường giao thông.

- Các khu chức năng được tổ chức phù hợp với nhu cầu sử dụng khai thác, tổ chức cảnh quan đảm bảo sự vận hành thuận lợi cho các khu chức năng, đồng bộ về hạ tầng và phù hợp với văn hóa, sinh hoạt của địa phương. Các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội có hình thức kiến trúc phù hợp, là điểm nhấn trong tổng thể toàn khu vực.

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

5.1. Giao thông:

- Mặt cắt 1-1 (Đường QL.37): Lộ giới 27,5m; Mặt đường: 15,0m; Hè đường: $6,25 \times 2 = 12,5\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 19,5m; Mặt đường: 7,5m; Hè đường: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 15,5m; Mặt đường: 7,5m; Hè đường: $4 \times 2 = 8,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 15,5m; Mặt đường: 7,5m; Hè đường: $4 \times 2 = 8,0\text{m}$.

- Các thông số kỹ thuật cơ bản của đường giao thông:

+ Bán kính bó vỉa: $R = 8,0\text{m} \div 12,0\text{m}$.

+ Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

+ Độ dốc ngang trên hè: $i_n = 1,5\%$.

- Vía hè: Đảm bảo đủ quỹ đất để tổ chức giao thông dành cho người đi bộ, người khuyết tật, tổ chức cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm (cung cấp năng lượng, cấp thoát nước, viễn thông...).

5.2. Cao độ san nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Quy hoạch thiết kế san nền với hướng dốc từ phía Nam đổ về phía Bắc của khu vực quy hoạch; thiết kế san nền các lô đất đảm bảo tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp, tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định. Độ dốc san nền $\geq 0,25\%$ (Đảm bảo nước tự chảy). Cao độ thiết kế đường đồng mức từng khu đất sau khi san nền, các khu vực đào đắp được thể hiện chi tiết trên bản vẽ QH-06.

- Thoát nước mặt: Thiết kế hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải. Tất cả nước mặt trên lưu vực quy hoạch và các lưu vực có liên

quan sẽ được thu gom và đổ vào tuyến cống thoát nước, sau đó chảy ra hệ thống kênh mương thoát nước của khu vực tại các điểm xả. Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi ngầm, nước mặt tự chảy vào ga thu qua hố ga thu nước trực tiếp. Bố trí các giếng thăm, thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống. Vị trí các điểm xả, chất lượng nước khi xả ra môi trường và vào hệ thống cống chung của khu vực phải đảm bảo tính khả thi, đồng bộ và đảm bảo các quy định hiện hành.

5.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 115,0 (m³/ng.đ).

- Nguồn nước: Lấy từ hệ đường ống nước sạch D110 đã có của nhà máy nước Đại Từ đang chạy dọc đường QL.37 đi qua khu vực lập quy hoạch. Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu dân cư và tiêu chuẩn cần thiết phục vụ nhu cầu khác.

- Giải pháp cấp nước:

+ Mạng lưới tuyến ống phân phối sử dụng ống có đường kính D110, tuyến ống dịch vụ sử dụng ống có đường kính D50.

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định. Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các lô đất, bố trí tê chờ có nút bịt để đấu nối với ống cấp nước.

- Hệ thống cứu hỏa: Được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trong khu quy hoạch bố trí các trụ cứu hỏa đặt nổi trên hệ thống ống D110 ở các vị trí gần ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ khoảng 120÷150m. Đối với các công trình, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

- Nguồn cấp nước tưới cây, rửa đường: Sử dụng nguồn nước lấy từ Suối.

5.4. Cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện: S=18,0KVA.

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện 22KV đi qua khu quy hoạch.

- Lưới điện hạ áp 0,4KV: Sử dụng cáp ngầm bọc cách điện đi trong hào kỹ thuật, từ trạm biến áp đến các tủ điện chứa công tơ đặt tại các vị trí thuận tiện cho các lô đất.

- Cấp điện chiếu sáng: Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp gần nhất. Độ chói tối thiểu trên đường chính khu vực là 1cd/m², đường nội bộ là 0,6cd/m². Bố trí đèn chiếu sáng đường giao thông trên vỉa hè hoặc dải phân cách của đường đảm bảo chiếu sáng cho đường giao thông theo quy định. Khoảng cách giữa hai cột điện chiếu sáng trung bình 40m/cột. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp ngầm bọc cách điện, đi trong hào kỹ thuật.

5.5. Thông tin liên lạc: Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch được bố trí dọc theo các tuyến giao thông, đi trong hào kỹ thuật. Hệ thống mạng thông tin và các dịch vụ của khu quy hoạch được đấu nối với mạng lưới thông tin chung của toàn tỉnh.

5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải cần xử lý tính toán là: $6,0\text{m}^3/\text{ng.đ.}$

- Giải pháp thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải cho khu vực quy hoạch được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa và được thu gom về 01 trạm xử lý nước thải tập trung trong khu vực quy hoạch. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa. Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường. Cống thoát nước tự chảy có kích thước D300. Xây dựng hệ thống hố ga tại các vị trí giao cắt, chuyển hướng của tuyến cống.

b. Rác thải và vệ sinh môi trường: Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng $38,9\text{ kg}/\text{người-ngày.đ.}$ được phân loại và thu gom theo các điểm tập kết đến trạm trung chuyển, sau đó được vận chuyển bằng xe rác đến khu xử lý chất thải tập trung của khu vực. Tại các khu vực công cộng, trục đường giao thông, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác ở những vị trí thuận tiện với khoảng cách $100\text{m}/1$ thùng. Cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến bãi rác của huyện theo quy định.

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 theo pháp luật về môi trường trước khi triển khai.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Tập trung 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 các công trình tiện ích (*cây xanh, vườn hoa...*).
- Xây dựng công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng.
- Xây dựng các công trình nhà ở.
- Hoàn thiện hạ tầng công cộng trong ranh giới lập quy hoạch.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các cơ quan 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.

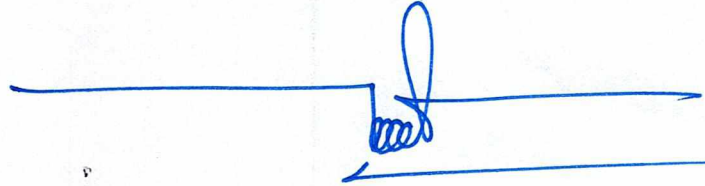
Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Chủ tịch UBND thị trấn Hùng Sơn và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT-UBND, KT&HT.

Phạm

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Nguyễn Nam Tiến