UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẠI TỪ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5080/QĐ-UBND	*Đại Từ, ngày 6 tháng 9 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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 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 02/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình; số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 Ban hành QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn ký thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

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 3033/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 về việc ban hành Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035 – Hợp phần quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110KV; 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;

Căn cứ Công văn số 1932/UBND-CNNXD ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giải quyết đề nghị của Cục Thi hành án dân sự tỉnh;

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 2208/SXD-QHKT ngày 21/7/2023 về việc cho ý kiến thống nhất nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng các Trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn huyện Đại Từ;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đại Từ: số 2608/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch tổng mặt bằng các Trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn huyện Đại Từ; số 4348/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 về việc đổi tên dự án quy hoạch;

Căn cứ hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết Trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn huyện Đại Từ do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Thái Nguyên lập năm 2023;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 422/TTr-KT&HT ngày 30/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn 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: Tại các Tổ dân phố Bàn Cờ 2, Tổ dân phố Gò Vầu, thị trấn Hùng Sơn. Ranh giới được giới hạn cụ thể: phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp; phía Đông Bắc giáp khu quy hoạch đô thị Royal Villa; phía Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu; phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp xã Khôi Kỳ.

1.2. Diện tích: 5,4957ha.

1.3. Tính chất: Xây dựng trụ sở làm việc các cơ quan đóng trên địa bàn huyện Đại Từ với đầy đủ điều kiện làm việc hiện đại, đồng bộ, thực hiện các nhiệm vụ trên địa bàn huyện.

2. Quy mô dân số: Khoảng 110 người *(Cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm việc tại các cơ quan, đơn vị).*

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trụ sở cơ quan	23.449,5	42,67
2	Đất dự trữ phát triển	9.536,5	17,35
3	Đất cây xanh, công viên	8.139,5	14,81
4	Đất trạm xử lý nước thải	1.434,0	2,61
5	Đất giao thông quy hoạch	12.397,5	22,56
	Tổng diện tích quy hoạch	**54.957,0**	**100,00**

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

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, bố cục không gian quy hoạch gồm nhà làm việc và các công trình phụ trợ.

- Tầng cao công trình được cân đối phù hợp với khu chức năng, quy mô và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

- Các khu cây xanh, cây xanh trên hè đường được bố trí hợp lý, đảm bảo khoảng cách bố trí cây xanh đô thị, tạo không gian xanh cho khu vực đô thị.

- Định hướng kiến trúc: Hình thức công trình kiến trúc hiện đại nhưng không quá cầu kỳ, đường nét nhẹ nhàng; màu sắc và hình thức phù hợp với công trình công cộng. Kết hợp hài hòa với cảnh quan của khu vực, tạo nên được một tổ hợp hài hòa, những khoảng cây xanh nhỏ khai thác môi trường cảnh quan phục vụ cho các nhóm nhà cũng như toàn khu vực. Tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức sinh động về hình khối, hòa quyện với cảnh quan tự nhiên tọa nên một khu làm việc mới xanh, đẹp và hiện đại.

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: Lộ giới 27,0m. Mặt đường: 15,0m. Hè đường: 6,0mx2=12,0m.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 15,0m. Mặt đường: 7,0m. Hè đường: 4,0mx2=8,0m.

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

+ Bán kính bó vỉa: R=8m, 10m.

+ Độ dốc ngang mặt đường: in = 2%.

+ Độ dốc ngang trên hè: in=1,5%.

- Hè đường: 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 Tây Nam – Đông 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 ≥0,4% (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: 170,23 m^3/ng.đ

- Nguồn nước: Lấy từ hệ đường ống nước sạch D110 đã có của nhà máy nước Đại Từ đang chạy dọc đường ĐT.263B đi qua khu vực lập quy hoạch.

- 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 D63.

+ 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 120m. 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 từ hồ cảnh quan. Khi mùa khô, nước được bổ sung từ suối và nguồn nước ngầm.

5.4. Cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện: S=1.993,56KVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm 110/35/22KV Đại Từ (vị trí trạm tại cụm Công nghiệp Phú Lạc 2 xã Tiên Hội). Toàn bộ khu vực thị trấn Hùng Sơn hiện nay đang sử dụng nguồn điện 22KV. Thông qua tuyến cáp 22KV bố trí dọc các đường quy hoạch.

- Lưới điện:

+ Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV kiểu kios, công suất là 2.000KVA đảm bảo cấp điện sinh hoạt và sản xuất.

+ Lưới điện trung thế 22KV: Tuyến điện trung thế 22KV đi qua khu quy hoạch được nắn tuyến, hạ ngầm và được luồn trong ống xoắn HDPE chôn trực tiếp trong rãnh cáp dọc theo trục đường giao thông và đấu nối hoàn trả tại những vị trí đảm bảo giữ nguyên hướng tuyến.

+ 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 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/m^2, đường nội bộ là 0,6cd/m^2.

+ Nguồn sáng: bố trí đèn chiếu sáng đường giao thông trên vỉa hè 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 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: 54,11m^3/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. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A, nước thải sinh hoạt 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 88,0 kg/ng.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 100m/1 thùng. Cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến bãi rác của huyện theo quy định.

6. 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.

7. 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..., 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 huyện; 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, KH&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ T. THÁI NGUYÊN

Phạm Quang Anh