

Số: 420 /QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 24 tháng 01 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên**

#### ỦY 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 Xây dựng năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;*

*Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019;*

*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 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; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ các Thông tư của 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; 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;*

*Căn cứ Công văn số 3737/BXD-QHKT ngày 15/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 15/02/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư và xây dựng; quản lý về đấu thầu sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;*



Căn cứ các Công văn của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 3987/UBND-QHXD ngày 15/10/2020 về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu 1/2000 khu chức năng tại khu vực thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ; số 3772/UBND-CNN&XD ngày 11/8/2021 về việc xin ý kiến thống nhất đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên; số 4483/UBND-CNN&XD ngày 20/9/2021 về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đề nghị của Bộ Xây dựng văn bản số 3737/BXD-QHKT ngày 15/9/2021;

Căn cứ Công văn của Sở Xây dựng: số 2433/SXD-QHKT ngày 04/8/2021 về việc xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng về quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên; số 2955/SXD-QHKT ngày 21/9/2021 về việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đề nghị của Bộ Xây dựng và chỉ đạo của UBND tỉnh đối với đồ án quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê; số 3694/SXD-QHKT ngày 19/11/2021 về việc Báo cáo giải trình ý kiến tham gia của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 3737/BXD-QHKT ngày 15/9/2021 về đồ án quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ; 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 4137/SXD-QHKT ngày 22/12/2021 về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1178/STNMT-QLĐĐ ngày 19/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu nhà ở tại thị trấn Quân Chu, xã Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1050/SNN-KHTC ngày 23/4/2021 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc ý kiến tham gia về nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 905/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 10/5/2021 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến vào nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 678/SCT-KHTCTH ngày 20/4/2021 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái...tại thị trấn Quân Chu và xã Cát Nê, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 1002/SVHTTDL-KHTC ngày 04/5/2021 của Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1525/BCH-PTM ngày 27/4/2021 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Quân Chu và xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 171/CV-KTS ngày 22/4/2021 của Hội Kiến trúc sư Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu và xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 954/LĐ-TM ngày 18/6/2021 của Lữ đoàn 971 – Cục Vận tải – Tổng cục Hậu cần về việc trả lời Công văn số 719/UBND-KT&HT của UBND huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 766/KV3-KT ngày 23/4/2021 của Kho KV3 – Cục Quân Khí về việc phúc đáp Công văn số 619/UBND-KT&HT ngày 22/4/2021 của UBND huyện Đại Từ;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 25/3/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Đại Từ về việc thông qua Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đại Từ: số 8186/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 Về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao và khu ở tại thị trấn Quân Chu, xã Cát Nê, huyện Đại Từ; số 7998/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 về việc đổi tên dự án quy hoạch;

Căn cứ Hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ do Viện quy hoạch xây dựng Thái Nguyên lập năm 2021;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 668/TTr-KT&HT ngày 28 tháng 12 năm 2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ với những nội dung chính sau:

**1.** Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

**2.** Địa điểm và ranh giới, quy mô, mục tiêu lập quy hoạch:

**2.1.** Địa điểm lập quy hoạch: Thuộc các xã Cát Nê và thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ.

**2.2.** Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng cây lâm nghiệp thuộc xóm Nông Trường, xóm Thâm Thịnh, xã Cát Nê.

- Phía Nam: Giáp đất trồng cây lâm nghiệp thuộc TDP 2, thị trấn Quân Chu.

- Phía Đông: Giáp TDP 2, TDP 6, thị trấn Quân Chu.

- Phía Tây: Giáp đường ĐT.261 và đất trồng cây lâm nghiệp thuộc xóm Tân Lập, xã Cát Nê.

**2.3. Quy mô:**

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 199,88ha.
- Lao động trực tiếp khoảng: 400-600 người.
- Khách khoảng: 1.000-1.500 khách/ngày cao điểm.

**2.4. Mục tiêu:**

- Từng bước cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Khai thác các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững.

**3. Tính chất:** Là khu quần thể sân Gôn cao cấp với đầy đủ các hạng mục dịch vụ cao cấp, phục vụ các hoạt động thể thao, kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí; đồng thời góp phần tôn tạo cảnh quan của xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, gắn kết hài hòa các khu vực lập quy hoạch với các khu lân cận. Đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng đô thị.

**4. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật****4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:****a. Mật độ xây dựng gộp (tối đa):**

- Phân khu A (Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp): Đất công cộng – dịch vụ thương mại: 53,0%.

- Phân khu B (Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn): Đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn): 5,0%.

- Phân khu C (Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn): Đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn): 5,0%.

**b. Tầng cao xây dựng:**

- Phân khu A (Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp):

+ Tầng cao xây dựng Đất công cộng – dịch vụ thương mại (tầng cao trung bình): 7,0 tầng.

- Phân khu B (Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn):

+ Tầng cao xây dựng đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn), tầng cao trung bình: 2,0 tầng.

- Phân khu C (Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn):

+ Tầng cao xây dựng đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn), tầng cao trung bình: 2,0 tầng.

**4.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

**a. Hạ tầng xã hội:** Các công trình hạ tầng xã hội cơ bản tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung thị trấn Quân Chu và xã Cát Nê đã được phê duyệt.

**b. Hạ tầng kỹ thuật:**

- Khu xóm, làng hiện có: Cải tạo, chỉnh trang và kết nối, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông: Đất giao thông 1,91%.

- Chỉ tiêu cấp nước: 100 lít/người/ngày, đêm.
- Chỉ tiêu cấp điện: Điện sinh hoạt là 1.000KW/người/năm. Phụ tải 330W/người.
- Chỉ thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0kg/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu rác thải: Thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác của khu vực.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

#### 5.1. Tổng hợp sử dụng đất toàn khu vực lập quy hoạch:

<b>BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>Chức năng sử dụng đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất công cộng-DVTM	16.800	0,84
2	Đất cây xanh TDTT (sân gôn) – Mặt nước	1.943.800	97,25
3	Đất giao thông	38.200	1,91
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.998.800,0</b>	<b>100,00</b>

#### 5.2. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch được phân chia gồm 03 phân khu chính có chức năng sử dụng đất như sau:

- Khu A – Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Tây, tổng diện tích 16.800,0 m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng sử dụng đất: Đất công cộng – dịch vụ thương mại.

+ Quy hoạch sử dụng đất:

<b>TT</b>	<b>Tên lô đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Khu A – Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp</b>			
1	Đất Công cộng - DVTM	A.CC	16.800	100,0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>16.800</b>	<b>100,0</b>

- Khu B - Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Bắc, tổng diện tích 1.226.800,0 m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng sử dụng đất: Nhóm Đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn) và đất Suối – Hồ sinh thái.

+ Quy hoạch sử dụng đất:

<b>TT</b>	<b>Tên lô đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>II</b>	<b>Khu B - Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn</b>			
1	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	B.CX-01	61.000	4,97
2	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	B.CX-02	76.000	6,19
3	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	B.CX-03	31.400	2,56
4	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	B.CX-04	916.500	74,71
5	Suối – Hồ sinh thái	B.MN-01	141.900	11,57
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.226.800</b>	<b>100,0</b>

- Khu C - Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn:

+ Được quy hoạch tại khu vực phía Nam, tổng diện tích 717.000,0m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng sử dụng đất: Nhóm Đất cây xanh thể dục thể thao (sân Gôn), đất Hồ sinh thái và đất Suối.

+ Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Tên lô đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>III</b>	<b>Khu C - Khu dịch vụ thể dục thể thao sân Gôn</b>			
1	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	C.CX-01	231.600	32,30
2	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	C.CX-02	3.200	0,45
3	Đất cây xanh TDTT (sân Gôn)	C.CX-03	435.100	60,68
4	Hồ sinh thái	C.MN-01	22.500	3,14
5	Suối	C.MN-02	24.600	3,43
<b>Tổng cộng:</b>			<b>717.000</b>	<b>100,0</b>

6. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

6.1. Ý tưởng chủ đạo:

- Bảo tồn tối đa địa hình, cảnh quan khu vực và các danh lam thắng cảnh, tránh các tác động lớn làm thay đổi, ảnh hưởng đến tài nguyên du lịch thiên nhiên khu vực vốn đã trở thành mục tiêu du khách đến tham quan, nghỉ dưỡng.

- Trên cơ sở văn hóa, phong tục truyền thống địa phương, khơi dậy và phát huy nhằm tạo ra nhiều sản phẩm du lịch độc đáo, thu hút du khách qua hoạt động sinh hoạt văn hóa cộng đồng...

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với ưu thế về địa hình, cảnh quan thiên nhiên, đồng thời tạo được sự phù hợp và hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan dân cư hiện hữu nhưng vẫn giữ được ý đồ tổ chức không gian và nét đặc trưng tiêu biểu của một khu dịch vụ thể dục thể thao.

6.2. Định hướng hình thức kiến trúc:

- Tổ chức không gian phù hợp với điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan đặc trưng sẵn có của khu vực. Tận dụng khai thác địa hình tự nhiên để xây dựng các đường Gôn, tổ hợp không gian kiến trúc có tính chất và quy mô thích hợp theo chức năng của khu sân Gôn.

- Các công trình kiến trúc có kiến trúc đặc thù được tổ chức tại những vị trí trọng tâm, tạo những điểm nhấn về không gian cảnh quan cho khu quy hoạch.

- Khu sân Gôn: Sân Gôn gồm 45 lỗ được thiết kế thành 2 khu, khu thứ nhất là 27 lỗ (diện tích 122,68ha) và khu thứ hai là 18 lỗ (diện tích 71,7ha). Sân Gôn quy hoạch đạt tiêu chuẩn Quốc tế với diện tích 194,38 ha, với hệ thống hồ nước, cây xanh, thảm cỏ tạo cảm giác thoải mái dễ chịu cho du khách bố trí tại khu vực trung tâm của dự án.

- Đối với cửa ngõ khu sân Gôn được thiết kế đặc trưng gây ấn tượng mạnh mẽ, chào đón thân thiện và đảm bảo các công năng thiết yếu về quản lý, điều hành khu sân Gôn, bãi đỗ xe và cung cấp các dịch vụ ban đầu như: Trang phục và phương tiện.

- Các khu chức năng xây dựng trong khu sân Gôn như: Khu vui chơi giải trí, điều hành đón tiếp và dịch vụ sẽ được bố trí lẫn vào cây xanh, thảm thực vật không tiếp cận trực tiếp với các tuyến trecking nhằm đem lại cảm giác hoang sơ và tự nhiên vốn có khu vực. Sử dụng hình thức kiến trúc truyền thống dân tộc địa phương.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan phát triển từ trục đường ĐT.261 kết nối với khu sân Gôn, khu thương mại dịch vụ bằng trục đường chính của khu quy hoạch có lộ giới 45,0m và 30,0m được tạo bởi các công trình công cộng - dịch vụ thương mại và cây xanh thể dục thể thao. 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.

- Khu vực đất công cộng dịch vụ thương mại dự kiến nằm ở phía Tây khu vực quy hoạch sẽ đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực, với vai trò là những công trình kiến trúc điểm nhấn làm nổi bật lên được trục cảnh quan chính và không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch.

- Thiết kế quy hoạch đưa ra các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho từng ô đất và các khu vực chức năng khác, bao gồm các quy định về tầng cao trung bình, mật độ xây dựng, các khoảng lùi trong xây dựng công trình để đưa ra một giải pháp quy hoạch hiệu quả nhất đồng thời đảm bảo cho tính thống nhất mỹ quan các khu chức năng.

- Hình thức kiến trúc của các công trình có những đặc điểm chung nhất, hình thành đặc trưng kiến trúc riêng của tuyến đường như các công trình công cộng, nhà ở được nối kết với nhau bằng hệ thống cây xanh mềm, hàng rào thông thoáng.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 7.1. Quy hoạch giao thông:

- Mặt cắt 1-1 (đường ĐT.261 qua khu quy hoạch): Lộ giới 45,0m. Mặt đường: 15,0m; Hè đường:  $15,0m \times 2 = 30,0m$ .

- Mặt cắt 2-2 (Trục giao thông cảnh quan nối giữa phía Đông và phía Tây): Lộ giới 30,0m. Mặt đường:  $7,5m + 7,5m = 15,0m$ . Dải phân cách: 5,0m. Hè đường:  $5,0m \times 2 = 10,0m$ .

- Mặt cắt 3-3 (Đường phân khu vực): Lộ giới 13,5m. Mặt đường: 7,5m. Hè đường:  $3,0m \times 2 = 6,0m$ .

### 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

#### a. Quy hoạch san nền:

- Địa hình trong khu vực có độ dốc lớn, hướng dốc chủ yếu của toàn khu từ phía Bắc, Tây Bắc đổ về phía Đông, Đông Nam và phía Nam rồi thoát ra các suối hiện có, do đó giải pháp chủ yếu là san nền cục bộ từng công trình, đảm bảo khối lượng công tác đào đất nhỏ nhất và ít tác động nhất đến cảnh quan tự nhiên.

- Khu quy hoạch có các hướng dốc nền chủ đạo, thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống công thoát nước theo các trục đường và thoát dần về phía các lưu vực.

- San lấp cục bộ tại những vị trí xây dựng mới, cao độ nền xây dựng không chênh lệch nhiều với cao độ nền tự nhiên.

- Cao độ thiết kế san nền cục bộ vị trí cao nhất: 81.50m. Cao độ thiết kế san nền cục bộ vị trí thấp nhất: 65.00m.

- Vật liệu san nền sử dụng đất gò, đồi (*ưu tiên san lấp tại chỗ*), hệ số đầm chặt  $K=0,9$ .

- Trước khi tiến hành san nền phải xúc bỏ lớp đất hữu cơ để đảm bảo chất lượng nền xây dựng.

- Độ dốc san nền  $\geq 0,4\%$  (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-6A.

#### **b. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Sử dụng triệt để địa hình thoát nước và hướng thoát nước tự nhiên; toàn bộ khu quy hoạch được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước riêng biệt.

- Thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước mưa đi riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa là cống tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình.

- Các tuyến mương, cống thoát nước được xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp.

- Do địa hình trong khu vực có địa hình dốc lớn, các tuyến đường thiết kế dạng nửa đào, nửa đắp theo đó mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế dọc theo các tuyến đường theo dạng mương hở, chủ yếu thu nước từ các sườn đồi, sườn dốc và các taluy của đường, của nền thiết kế các công trình, từ đó thoát qua các hệ thống mương hở, mương nắp đan, cống ngang đường rồi thoát ra Suối.

- Trên cơ sở quy hoạch san nền, bố trí mạng lưới cống thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, thu gom nước mặt và tập trung chảy về các cửa xả. Thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa và hố ga thu kết hợp thăm nước mưa. Hệ thống thoát nước sử dụng cống hộp bê tông cốt thép, cống tròn bê tông cốt thép, mương cống bản xây gạch hoặc đá và có nắp đậy bê tông cốt thép. Toàn bộ khu quy hoạch có 03 điểm xả thoát ra hồ công viên và thoát ra Suối hiện có. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là  $1/D$ . Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

#### **7.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu dùng nước:  $307,0 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)}$ .

- Hiện trạng khu vực chưa có đường ống cấp nước sạch, tuy nhiên phía ngoài ranh giới của quy hoạch đã có công trình cấp nước sinh hoạt xã Cát Nê với công suất  $340,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  do trung tâm nước sạch nông thôn quản lý, nguồn nước sử dụng là nước ngầm. Đề xuất khi thực hiện dự án sẽ đầu tư nâng cấp công suất trạm cấp nước từ  $340,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  lên  $647,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$  đảm bảo công suất cấp nước chung cho toàn khu quy hoạch.

- Hình thành hệ thống đường ống cấp nước chính, lấy nước từ trạm cấp nước, nước được dẫn đến các khu chức năng, công trình tiêu thụ bằng đường ống HDPE  $\text{Ø}110\text{mm}$ .

- Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí trên hè, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất khi ở trên hè và khi đi qua đường tính từ đỉnh cống đến mặt đất đảm bảo 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: Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Số đám cháy đồng thời trong khu vực tính toán 02 đám cháy, lưu lượng cấp nước chữa cháy tính cho 01 đám cháy là 10 l/s, thời gian dập tắt đám cháy là 3 giờ liên tục. Trong khu quy hoạch được bố trí các trụ cứu hỏa đặt nổi trên hệ thống ống  $\geq \text{Ø}110\text{mm}$  ở các vị trí gần ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, bán kính tối đa phục vụ của trụ là 150m. Đối với các công trình cao tầng, 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: Sử dụng nguồn nước từ các hồ điều hòa, hồ cảnh quan. Khi mùa khô, nước được bổ sung từ suối và nguồn nước ngầm.

#### 7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện:  $S=1.652,5\text{KVA}$ .

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

- Lưới điện:

+ Trạm biến áp: Khu quy hoạch bố trí 03 trạm biến áp từ nguồn đầu nối 35KV để cấp cho toàn khu. Tổng công suất là 1.750KVA (gồm các trạm: 01x630KVA, 2x560KVA).

+ Lưới điện trung thế: Tuyến điện trung thế 35KV xây mới được đi ngầm, luôn trong ống xoắn HDPE chôn trực tiếp trong rãnh cáp dọc theo trục đường giao thông và cấp vào các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

+ Lưới điện hạ áp: Gồm các tuyến cáp ngầm 0,4/1KV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của các trạm biến áp đến tủ điện tổng của các khu nhà cao tầng, thấp tầng và đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các khu dịch vụ thương mại. Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp đồng Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,4/1KV được luôn trong ống xoắn HDPE đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0,7m so với cốt vỉa hè. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luôn trong ống bảo vệ bằng nhựa xoắn HDPE và lồng trong ống thép.

- 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  $1\text{cd}/\text{m}^2$ , đường nội bộ là  $0,6\text{cd}/\text{m}^2$ .

+ Nguồn sáng: Dùng đèn LED 150W để chiếu sáng đường giao thông, đèn sân vườn bóng compact để chiếu sáng trang trí. Đèn chiếu sáng đường giao thông trục chính được bố trí 2 bên vỉa hè đối với chiều rộng lòng đường  $\geq 10\text{m}$  và bố trí 1 bên vỉa hè đối với chiều rộng lòng đường  $< 10\text{m}$ , khoảng cột trung bình 40m. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,4/1KV luôn trong ống xoắn HDPE chôn ngầm dưới đất. Đoạn đi dọc theo vỉa hè cáp được chôn trực tiếp dưới đất ở độ sâu 0,7m; đoạn đi qua đường, cáp được luôn trong ống nhựa HDPE và lồng trong ống thép bảo vệ đi ở độ sâu 1m.

7.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc: Nguồn cấp từ Tổng đài Bưu điện huyện Đại Từ bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp để đến các ô đất xây dựng. Các tuyến cáp này đi ngầm trong hào cáp cùng với hệ thống điện.

### 7.6. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

#### a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng công suất thu gom nước thải toàn khu quy hoạch: 165,8m<sup>3</sup>/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. Hệ thống nước thải được thu gom về 01 trạm xử lý nước thải tập trung nằm trong khu vực quy hoạch. Nước thải được dẫn theo hệ thống đường ống D400 về trạm xử lý nước thải. Nước thải được xử lý đạt chuẩn sau đó được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa quy hoạch. Tổng công suất các trạm xử lý nước thải là 500,0m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Đối với khu chức năng xây dựng trong khu vực (các công trình dịch vụ thương mại, du lịch) phải xây dựng hệ thống bể tự hoại, xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi dẫn về trạm xử lý chung.

b. Nghĩa địa: Sử dụng nghĩa địa theo quy hoạch quản lý nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 đã được xác định.

#### c. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải: 2.100,0 kg/ng.đ. Rác thải 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.

- Bố trí các điểm thu gom rác thải: Khu vực công cộng, trục đường khu vực, đường nhánh, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác nhỏ 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.

7.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang điển hình và các yếu tố kỹ thuật không chế ghi trực tiếp trên bản vẽ QH-05.

- Chỉ giới xây dựng được xác định để đảm bảo các yêu cầu về an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và kiến trúc cảnh quan; chỉ giới xây dựng cụ thể của từng công trình được xác định theo cấp đường quy hoạch theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn quy phạm ngành và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7.8. Đánh giá môi trường chiến lược ĐMC: Đồ án cơ bản xác định được các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; đánh giá được diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch. Từ đó đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực các ly, bảo vệ môi trường cho các khu chức năng.

### 8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

- Việc quản lý thực hiện quy hoạch phân khu được quy định cụ thể trong “*Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ*” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu thể dục thể thao sân Gôn xã Cát Nê, thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ cho các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện. Chịu trách nhiệm về công tác quản lý, thực hiện quy hoạch phân khu theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

**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; Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Chủ tịch UBND xã Cát Nê; Chủ tịch UBND thị trấn Quân Chu và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (TH);
- Lưu: VT, VP.



**Phạm Quang Anh**