

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn,  
huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025**

**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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

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;

Căn cứ Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Đại Từ, huyện Đại Từ tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định 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";



Xét đề nghị của UBND huyện Đại Từ tại Tờ trình số 178/UBND-KT&HT ngày 20/8/2018 và của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1849/TTr-SXD ngày 23/8/2018,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025 với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025.

**2. Địa điểm lập quy hoạch:** Thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ.

**3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

**3.1.** Khu vực điều chỉnh số 1, tại đơn vị phát triển A gồm:

- Lô đất CXTT-01 là đất cây xanh thể dục thể thao có diện tích 3,54 ha, điều chỉnh 2,07 ha thành đất ở phát triển mới DC-19 và phần còn lại thành đất công cộng dự kiến CC-13; các lô CC-01 là đất trung tâm thương mại và chợ có diện tích 3,56 ha, CQ-05 là đất chi nhánh điện có diện tích 0,32 ha điều chỉnh thành đất ở phát triển mới DC-16, DC-25 và đất cây xanh CXTT-01.

- Lô đất CXCQ là đất cây xanh cảnh quan có diện tích 8,73 ha, điều chỉnh 2,78 ha thành đất ở phát triển mới và đất đường giao thông dọc bờ sông Công, phần diện tích còn lại giữ nguyên là đất cây xanh cảnh quan (*Lý do điều chỉnh: Để tăng quỹ đất ở đô thị tại lô đất DC-08 nhằm thu hút đầu tư phát triển đô thị, tạo lập cảnh quan, cải tạo môi trường sinh thái dọc theo bờ sông Công*).

- Lô đất CC-12 là đất công cộng dự kiến có diện tích 6,58 ha, điều chỉnh 2,24 ha thành đất CXTT-03, phần diện tích còn lại giữ nguyên là đất công cộng dự kiến (*Lý do điều chỉnh: Để bù quỹ đất đất cây xanh cảnh quan bờ sông*).

**3.2.** Khu vực điều chỉnh số 2, tại đơn vị phát triển A: Điều chỉnh CXTT-02 là đất cây xanh thể dục thể thao có diện tích 2,49 ha thành đất cơ quan CQ-06 (*đất mở rộng UBND huyện*); các lô CC-07 có diện tích 1,73 ha, CC-08 có diện tích 4,34 ha, CC-09 có diện tích 2,75 ha, CC-10 có diện tích 1,33 ha quy hoạch là đất công cộng điều chỉnh thành đất ở phát triển mới. Tại đơn vị phát triển B gồm: CQ-01 là đất cơ quan điều chỉnh 0,27ha thành đất ở phát triển mới DC-12, điều chỉnh 2,03 ha thành đất công cộng CC-05, phần còn lại giữ nguyên là đất CQ-01; CQ-02 là đất cơ quan điều chỉnh 1,58 ha thành đất ở phát triển mới DC-15, DC-19 và đường giao thông quy hoạch, phần còn lại giữ nguyên là đất cơ quan dự kiến CQ-02.

**3.3.** Khu vực điều chỉnh số 3, tại đơn vị phát triển C: Điều chỉnh CXTT-01 là đất cây xanh thể dục thể thao có diện tích 2,5 ha thành đất ở phát triển mới; điều chỉnh CC-04 là đất công cộng có diện tích 0,47 ha thành đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang OHT-12; điều chỉnh CXTT-02 là đất cây xanh thể dục thể thao

thể thao có diện tích 1,83 ha thành đất ở phát triển mới DC-05; điều chỉnh QT là đất quảng trường có diện tích 1,4 ha thành đất phát triển đô thị PTĐT-01; điều chỉnh TH-03 là đất Trung tâm Giáo dục Thường xuyên có diện tích 0,35 ha và một phần TH02 là đất Trường THPT Đại Từ thành đất cơ quan CQ (*mở rộng Công an huyện*).

**3.4.** Khu vực điều chỉnh số 4, tại đơn vị phát triển D: Điều chỉnh các lô NN-01 diện tích 7,16 ha, NN-02 diện tích 3,78 ha, NN-03 diện tích 2,47 ha là đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao thành đất ở phát triển mới; điều chỉnh các lô DC-01 có diện tích 2,14 ha, DC-02 có diện tích 2,62 ha là đất ở phát triển mới và đất quy hoạch đường giao thông thành đất cây xanh thể thao CXTT-01 và đất cơ quan CQ-01.

**3.5.** Khu vực điều chỉnh số 5 tại đơn vị phát triển B: Điều chỉnh các lô CQ-03 diện tích 2,96 ha là đất cơ quan; DC-04 diện tích 1,86 ha là đất ở phát triển mới, DC-05 có diện tích 1,1 ha là đất ở phát triển mới, DT-02 có diện tích 1,77 ha là đất sân lễ hội thành đất cây xanh thể thao (*bù quỹ đất đất cây xanh tại khu vực số 1, khu vực số 3*); điều chỉnh 1,86 ha lô DC-06 là đất ở phát triển mới thành đất cây xanh thể thao CXTT-03; điều chỉnh NN-01 diện tích 0,54 ha là đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao thành đất cây xanh thể thao CXCQ-03, NN-02 là đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao điều chỉnh 1,43 ha thành đất cây xanh cảnh quan CXCQ-04 và phần còn lại điều chỉnh thành đất ở phát triển mới DC-16.

**3.6.** Khu vực điều chỉnh số 6 tại đơn vị phát triển B: Điều chỉnh các lô NN-03 có diện tích 3,32 ha, NN-04 có diện tích 1,62 ha, NN-05 có diện tích 17,95 ha là đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao thành đất ở phát triển mới DC-13, DC-14, DC-17 và DC-18.

**3.7.** Khu vực điều chỉnh số 7 tại đơn vị phát triển B: CXTT-01 là đất cây xanh thể dục thể thao có diện tích 3,39 ha, điều chỉnh 0,93 ha thành đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang OHT-21, phần diện tích còn lại điều chỉnh thành đất công cộng CC-06. DC-09 là đất ở phát triển mới có diện tích 6,0 ha, điều chỉnh 1,14 ha thành đất công cộng CC-02 và đất Ban Chỉ huy Quân sự huyện QS, phần đất còn lại vẫn giữ nguyên là đất ở phát triển mới.

**3.8.** Khu vực điều chỉnh số 8 tại đơn vị phát triển G: CC là đất công cộng dự kiến có diện tích 1,56 ha, các lô đất DC-04 là đất ở phát triển mới có diện tích 2,3 ha, DC-05 là đất ở phát triển mới có diện tích 4,17 ha điều chỉnh thành đất phát triển đô thị PTĐT-01, PTĐT-02, PTĐT-03.

**3.9.** Khu vực điều chỉnh số 9 tại đơn vị phát triển E: CXTT là đất cây xanh thể dục thể thao dự kiến phát triển có diện tích 5,17 ha; NN-01 có diện tích 2,81 ha, NN-02 có diện tích 3,95 ha là đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao thành đất ở phát triển mới DC-01, DC-02, DC-03.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH							
TT	Phân khu chức năng	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chú thích	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (ha)	Giảm (ha)
<b>I</b>	<b>Các khu thuộc khu dân dụng</b>	<b>447,02</b>	<b>100,0</b>	<b>495,55</b>	<b>100,0</b>	<b>48,53</b>	
<b>1</b>	<b>Khu ở</b>	<b>233,28</b>	<b>52,19</b>	<b>286,02</b>	<b>57,72</b>	<b>52,74</b>	
	Khu ở hiện có cải tạo chỉnh trang	147,65		151,03		3,38	
	Khu ở mới	85,63		134,99		49,36	
<b>2</b>	<b>Khu công cộng, cơ quan trường học</b>	<b>63,4</b>	<b>14,18</b>	<b>57,78</b>	<b>11,66</b>	<b>5,62</b>	
	Đất cơ quan	15,32		11,44			3,88
	Đất công cộng	39,66		25,60			14,06
	Đất triển đô thị			12,11		12,11	
	Đất trường học	8,42		8,63		0,21	
<b>3</b>	<b>Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh công viên, cây xanh TĐTT</b>	<b>68</b>	<b>15,21</b>	<b>68,86</b>	<b>13,90</b>	<b>0,86</b>	
	Đất cây xanh cảnh quan	47,87		46,28			1,59
	Đất cây xanh công viên, cây xanh TĐTT	20,13		22,58		2,45	
<b>4</b>	<b>Đất giao thông, quảng trường</b>	<b>82,34</b>	<b>18,42</b>	<b>82,89</b>	<b>16,72</b>	<b>0,55</b>	
	Đất giao thông Quốc lộ 37	8,32		8,32		0,00	0,00
	Đất giao thông Tỉnh lộ 270	5,06		5,06		0,00	
	Đất giao thông Tỉnh lộ 261	2,72		2,72		0,00	0,00
	Đất giao thông đối nội	64,84		66,79		1,95	
	Quảng trường	1,4		0,00			1,40
<b>II</b>	<b>Các khu nằm ngoài khu dân dụng</b>	<b>152,98</b>	<b>100,0</b>	<b>104,45</b>	<b>100,0</b>		<b>48,53</b>
<b>1</b>	<b>Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>15</b>	<b>9,81</b>	<b>15,73</b>	<b>15,06</b>	<b>0,73</b>	
	Nhà máy nước	2,75		2,80		0,05	
	Đất suối mương thoát nước	4,88		4,64			0,24
	Trạm xử lý nước	0,51		0,51		0,00	0,00
	Đất hành lang cây xanh cách ly	6,86		7,78		0,92	

<b>BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH</b>							
TT	Phân khu chức năng	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chú thích	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (ha)	Giảm (ha)
2	Đất di tích	6,19	4,05	4,42	4,23		1,77
3	Đất quân sự	2,12	1,39	2,73	2,61	0,61	
4	Khu nghĩa trang hiện có	0,07	0,05	0,00	0,00		0,07
5	Đất tiểu thủ công nghiệp	4,74	3,1	3,76	3,60		0,98
6	Đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao	93,53	61,14	46,48	44,50		47,05
7	Đất lưu vực sông Công	31,33	20,48	31,33	30,00	0,00	0,00
*	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>600,00</b>		<b>600,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 5. Quy hoạch hệ thống giao thông:

5.1. Khu vực điều chỉnh số 1: Điều chỉnh tuyến đường giao thông ven bờ sông Công đảm bảo hành lang bảo vệ nguồn.

#### 5.2. Khu vực điều chỉnh số 2:

- Bổ sung tuyến đường: L = 560m, mặt cắt ngang đường cụ thể:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 36,0m.

+ Lòng đường:  $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$ .

+ Dải phân cách: 3,0m.

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

- Bổ sung tuyến đường: L = 157m, mặt cắt ngang đường cụ thể:

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

+ Lòng đường:  $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$ .

+ Dải phân cách: 4,0m.

+ Vía hè:  $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$ .

#### 5.3. Khu vực điều chỉnh số 5:

- Bổ sung tuyến đường: L = 335m, mặt cắt ngang đường cụ thể:

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

+ Lòng đường: 10,5m.

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

**5.4. Tại khu vực điều chỉnh số 9:**

Điều chỉnh lộ giới tuyến đường tính lộ 270 từ lộ 22,5m thành 32,0m; quy mô bề rộng mặt cắt ngang đường cụ thể:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 32,0m.

+ Lòng đường:  $10,0 \times 2 = 20,0\text{m}$ .

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

**6. Quy hoạch san nền:** Điều chỉnh khối lượng đào nền và đắp nền tại các khu vực điều chỉnh 1, 2, 5, 7, 9 cho phù hợp với bản vẽ quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất (*khối lượng chi tiết thể hiện trong thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bản vẽ san nền ký hiệu QH-03*).

**7. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:** Điều chỉnh tăng hệ thống các tuyến đường ống tại các khu vực điều chỉnh 1, 2, 5, 9 và điều chỉnh giảm tuyến đường ống tại khu vực điều chỉnh 9 để phù hợp với bản vẽ quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất (*khối lượng chi tiết hệ thống đường ống thể hiện trong thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bản vẽ thoát nước mưa ký hiệu QH-04*).

**8. Quy hoạch cấp nước:** Điều chỉnh tăng hệ thống các tuyến đường ống tại khu vực điều chỉnh 1, 9 và điều chỉnh giảm các tuyến đường ống tại khu vực điều chỉnh 4 để phù hợp với bản vẽ quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất (*khối lượng chi tiết hệ thống đường ống thể hiện trong thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bản vẽ cấp nước ký hiệu QH-06*).

**9. Quy hoạch hệ thống cấp điện - thông tin liên lạc:** Điều chỉnh, bổ sung hệ thống các tuyến đường điện - thông tin liên lạc tại các khu vực điều chỉnh 1, 2, 5 để phù hợp với bản vẽ quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất (*khối lượng chi tiết thể hiện trong thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bản vẽ lưới điện hạ thế, trung thế + chiếu sáng, thông tin liên lạc ký hiệu QH-07A, QH-07B*).

**10. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:** Điều chỉnh tăng hệ thống thoát nước thải tại các khu vực điều chỉnh 1, 2, 5 để phù hợp với bản vẽ quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất (*khối lượng chi tiết thể hiện trong thuyết minh điều chỉnh cục bộ quy hoạch và bản vẽ quy hoạch thoát nước thải ký hiệu QH-05*).

**11. Các nội dung quy hoạch khác:** Tuân thủ theo Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

**Điều 2.** UBND huyện Đại Từ căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước để tổ chức thực hiện theo quy định.

**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 Đại Từ và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
  - PCT UBND tỉnh Đoàn Văn Tuấn;
  - Lãnh đạo VP UBND tỉnh: Đ/c Trường;
  - Lưu: VT, QH XD, TH.
- qhxd.qđ/t8

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



**Đoàn Văn Tuấn**

