

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 229/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 29 tháng 9 năm 2014

UBND THỊ XÃ SÔNG CÔNG	
CY	Số: 477
ĐẾN	Ngày: 06/10/2014
	Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu vực xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

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; Quy chuẩn VN 07:2010/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Quyết định số 278/2005/QĐ-TTg ngày 02/11/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 2149/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020;

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 2294/QĐ-UBND ngày 13/9/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm số 7 thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 21/12/2011 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng, phát triển thị xã Sông Công trở thành thành phố trực thuộc tỉnh vào năm 2015;

Căn cứ Kết luận số 96-KL/TU ngày 18/11/2013 của Thường trực Tỉnh ủy Thái Nguyên về việc điều chỉnh địa giới hành chính thị xã Sông Công; Kết luận số 127-KL/TU ngày 09/5/2014 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Thái Nguyên về việc xây dựng, phát triển thị xã Sông Công trở thành thành phố trực thuộc tỉnh vào năm 2015;

Căn cứ Công văn số 4881/BNV-CQĐP ngày 31/12/2013 của Bộ Nội vụ về việc thành lập thị xã Phổ Yên và điều chỉnh địa giới để thành lập thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của UBND thị xã Sông Công tại Tờ trình số 933/TTr-UBND ngày 25/9/2014; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1127/TTr-SXD ngày 26/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

II. Địa điểm quy hoạch:

Xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

III. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch:

1.1. Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Lương Sơn, thành phố Thái Nguyên.

- Ranh giới lập quy hoạch được xác định trên cơ sở các khu vực xây dựng tập trung, các khu vực dự kiến phát triển, ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp quy hoạch Khu trung tâm số 7, thành phố Thái Nguyên.

+ Phía Nam giáp xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên; xã Thượng Đình, huyện Phú Bình.

+ Phía Đông giáp xóm Cầu, xóm Xộp (ranh giới song song và cách đường QL37 khoảng 800m).

+ Phía Tây giáp xã Tân Quang, phường Bách Quang, thị xã Sông Công.

1.2. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch là 1.560,8ha.

- Quy mô lập quy hoạch là 1.028 ha.

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 17.000 người.

1.3. Tính chất:

- Là đô thị phát triển với các loại hình thương mại - dịch vụ, mô hình cụm công nghiệp sạch, khu sinh thái và giáo dục chuyên nghiệp phía Nam thành phố Thái Nguyên và phía Đông Bắc thị xã Sông Công (thành phố Sông Công trong tương lai).

- Là trung tâm hành chính, văn hóa, kinh tế cấp phường đóng vai trò thúc đẩy phát triển của thành phố Sông Công.

- Là khu vực có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hoàn chỉnh tạo môi trường sống chất lượng cao.

2. Phân khu chức năng:

Khu đất lập quy hoạch bao gồm các khu chức năng sau:

- Đất công cộng: bao gồm đất cơ quan hành chính, đất giáo dục, đất y tế và đất thương mại dịch vụ;

- Đất ở: bao gồm đất ở mới, đất ở xã hội, đất ở dân cư hiện trạng, đất ở dân cư nông thôn đô thị hóa;

- Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh cách ly;

- Đất di tích tôn giáo;

- Đất quân sự;

- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Đất dự kiến phát triển khu công nghiệp sạch;

- Đất khác: Đất nông nghiệp; Đất ở nông thôn; Đất cây xanh tự nhiên.

3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đảm bảo tính định hướng phát triển không gian theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Nguyên đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 278/2005/QĐ-TTg ngày 02/11/2005.

- Đảm bảo sự kết nối với trung tâm phía Nam thành phố Thái Nguyên, trung tâm phía Bắc thị xã Sông Công.

- Toàn khu quy hoạch được tổ chức thành 03 đơn vị ở bố cục theo hướng không gian mở tập trung trên cơ sở các trục không gian chính (trục đường 41m, trục Quốc lộ 3 và Quốc lộ 37), các khu chức năng chính của khu vực và các khu chức năng vệ tinh (chức năng theo các đơn vị ở).

- Trên cơ sở các trục giao thông thẳng (QL3, QL37, cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên) bố trí trục giao thông kết nối ngang chạy song song với đường Lương Sơn về phía Nam. Các khu chức năng đô thị, đơn vị ở phân chia phù hợp đảm bảo cự ly, bán kính phục vụ.

- Khu đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang phù hợp với các khu lân cận. Khu ở mới xen kẽ khu ở cũ, bố trí giao thông mới thuận tiện, đảm bảo hài hòa, kết nối với khu lân cận.

- Các khu ở nông thôn đô thị hóa được phát triển theo quy hoạch nông thôn mới đảm bảo tác động ít nhất tới điều kiện hiện trạng, cảnh quan tự nhiên của khu vực.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy mô đất đai: 1.028 ha

4.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng đất đai:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	678,18	100,00
A	Đất dân dụng	619,45	91,34
I	Đất công cộng cấp đô thị	38,35	5,65
1	Đất thương mại dịch vụ	17,19	2,53
2	Đất trường PTTH, trường chuyên nghiệp	21,16	3,12
II	Đất đơn vị ở	228,59	33,71
1	Đất trung tâm Hành chính	4,79	0,71
2	Đất trung tâm Y tế	2,26	0,33
3	Đất chợ	1,69	0,25
4	Đất trung tâm văn hóa	1,83	0,27
5	Đất giáo dục	12,96	1,91
6	Đất ở	205,06	30,24
	<i>Đất ở mới (Liên kế, Biệt thự)</i>	90,27	
	<i>Đất hiện trạng chỉnh trang</i>	89,67	
	<i>Đất ở xã hội</i>	25,12	
III	Đất cây xanh	148,48	21,89
1	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	130,37	19,22
2	Đất cây xanh TĐTT	8,39	1,24
3	Cây xanh cách ly	5,97	0,88
4	Cây xanh tự nhiên	3,75	0,55
IV	Đất giao thông	190,29	28,06
1	Đất giao thông đường Cao tốc, đường Sắt	30,76	4,54
2	Đất đường giao thông	154,33	22,76
3	Đất bãi đỗ xe	5,20	0,76
V	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13,74	2,03
B	Đất ngoài dân dụng	58,73	8,66
1	Đất phát triển công nghiệp công nghệ cao	45,94	6,77
2	Đất sản xuất kinh doanh	4,85	0,72
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,69	0,54
4	Đất an ninh quốc phòng (Phân khu kho K21)	4,25	0,63
	ĐẤT KHÁC	349,82	

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Kênh Hồ Núi Cốc	4,61	
2	Đất phát triển nông nghiệp	123,46	
3	Đất nông thôn đô thị hóa	221,75	
	TỔNG CỘNG	1.028,0	

5. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1: Đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên: Lộ giới 90m, phần nền và taluy đào đắp 50m, hành lang an toàn mỗi bên 20m. Đoạn qua các khu chức năng bố trí đường gom hai bên lộ giới 20m (đường 11,0m, vỉa hè 2x4,5m).

- Mặt cắt 3A-3A (Quốc lộ 3 Thái Nguyên - Hà Nội và Quốc lộ 37): Lộ giới 36,0m; lòng đường 2x11,25m; giải phân cách 1,5m; vỉa hè 2x6,0m.

- Mặt cắt 8-8 (đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên): Lộ giới và hành lang phần đường sắt là 21,0m, 2 tuyến đường gom 2 bên có lộ giới mỗi tuyến là 16,5m (mặt đường 7,5m; vỉa hè 4,5mx2=9,0m).

b. Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 2-2 (Lộ giới 41,0m): Mặt đường 2x10,5m; vỉa hè 2x6,0m, giải phân cách 8,0m.

- Mặt cắt 3B-3B (Lộ giới 36,0m): Mặt đường 10,5mx2, vỉa hè 2x6,0m, giải phân cách 3,0m.

- Mặt cắt 4-4 (Lộ giới 27,0m): Mặt đường 15,0m, vỉa hè 2x6,0m.

- Mặt cắt 5-5 (Lộ giới 22,5m): Mặt đường 10,5m, vỉa hè 2x6,0m.

- Mặt cắt 6-6 (Lộ giới 19,5m): Mặt đường 10,5m; vỉa hè 2x4,5m.

- Mặt cắt 7-7 (Lộ giới 16,5m): Mặt đường 7,50m; vỉa hè 2x4,5m.

c. Các thông số kỹ thuật đường: Bán kính cua: $R = 6,0-8,0m$ (đường trong khu chức năng, khu ở); $R = 9,0-15,0m$ (đường chính khu vực, đối ngoại).

d. Bãi đỗ xe: Bố trí 04 bãi đỗ xe nằm tại các vị trí nút giao thông chính, khu vực tập trung đông người, xen kẽ vào khu ở, các cơ quan, các công trình dịch vụ; có tổng diện tích 5,2ha.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền:

- Nguyên tắc thiết kế: Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để san đắp nền với mức ít nhất. Đảm bảo độ dốc nền công trình để thoát nước tự chảy. Thoát nước mưa thuận tiện và không bị ngập úng.

- Cao độ san nền: Cao độ san nền trung bình trong khu quy hoạch lớn hơn cao độ ngập lụt của sông Cầu tại vị trí xã Lương Sơn, cao độ san nền tối thiểu là +24.00.

- Giải pháp san nền: San lấp trên những khu đất xây dựng mới và những khu đất chỉnh trang nhưng chưa có mật độ xây dựng cao. Dọc theo trục đường QL3, QL37, đường Lương Sơn và các khu vực quy hoạch đất ruộng tôn trọng hiện trạng, không san lấp. Khu vực quy hoạch cây xanh, thể dục thể thao san lấp không nhiều. Với độ dốc tối đa để tận dụng địa hình tự nhiên.

- Hướng dốc được thiết kế làm 3 hướng chính, dốc dần từ Bắc xuống Nam, từ đường tránh QL3 sang phía Tây và từ QL37 sang phía Đông.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Lưu vực, hướng thoát nước: Mạng lưới thoát nước quy hoạch xã Lương Sơn đều được thoát theo 3 nhánh thoát nước chính là: Tuyến mương chạy từ Bắc xuống Nam ở giữa xã Lương Sơn; Tuyến mương chạy từ kênh hồ Núi Cốc sang khu vực phía Đông; Tuyến mương chạy dọc theo khu vực phía Tây. Toàn bộ khu vực thiết kế chia thành 6 lưu vực chính (xem bản vẽ quy hoạch).

- Hệ thống mạng lưới:

+ Chọn kết cấu mương xây đập tấm đan BTCT nằm dưới kết cấu vỉa hè, kích thước B600-B2000 kết hợp cống tròn D1500, đảm bảo mỹ quan đô thị với các khu vực xây mới, đi qua những khu chức năng hành chính, khu dân cư và công trình công cộng.

+ Chọn kết cấu mương hở đối với những khu đất không xây dựng, những khu đất đồi núi có độ dốc lớn.

+ Trục đường QL3 giữ nguyên hệ thống thoát nước mương xây đập tấm đan BTCT B800 hai bên đường.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: $5.665\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy Tích Lương công suất $30.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$, và bổ sung nguồn từ nhà máy nước Sông Công công suất dự kiến $30.000\text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Giải pháp cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt.

+ Thiết kế các tuyến đường ống phân phối DN300, DN250, DN200, DN150, DN100 đi dọc các trục đường quy hoạch để cấp nước.

+ Điểm mở mạng lấy từ các đường ống dọc trục đường QL3, QL37, tại các điểm mở mạng có hố van.

- Trụ nước cứu hỏa: Đặt tại ngã 3, ngã tư đường và được đặt trên vỉa hè cách mép bó vỉa một khoảng $L = 2,5\text{m}$.

5.4. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

a. Cấp điện sinh hoạt:

- Tổng công suất: 209.860 KVA

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện chính sử dụng nguồn sử dụng nguồn cấp điện từ thành phố Thái Nguyên.

- Giải pháp cấp điện:

+ Hiện tại trong khu vực có 2 đường cấp trung thế 35kV đều đi nổi. Một tuyến đi về hướng Sông Công có chiều dài 4km và 1 tuyến đi Phú Bình có chiều dài 2.5km. Tất cả các tuyến cấp này trong tương lai sẽ được chuyển về cấp 22kV và đặt ngầm để đảm bảo mỹ quan đô thị. Bên cạnh đó sẽ bổ sung thêm các tuyến cấp 22kV mới để cấp cho các trạm biến áp.

+ Xây dựng mạng lưới hạ áp đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo độ an toàn về cung cấp điện. Giảm được tổn thất điện áp tới mức cho phép.

b. Cấp điện chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng trên các trục giao thông của khu quy hoạch, tất cả các đèn dùng đèn Sodium công suất 150-250w.

- Chiếu sáng đô thị phải đảm bảo độ rọi:

+ Đường trục chính $\geq 1.2\text{cd/m}^2$.

+ Đường phụ, nhánh $\geq 0.8\text{cd/m}^2$.

c. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng 01 tổng đài kết hợp trạm thu phát sóng di động 3G (BTS), dung lượng mỗi tổng đài dự kiến khoảng 1500-2000 số.

- Nguồn cấp tín hiệu từ Trạm viễn thông Sông Công.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải, nghĩa trang và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: $4.842,45\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Lưu vực thoát nước: Bao gồm 03 lưu vực chính (xem bản vẽ quy hoạch).

- Giải pháp thu gom: Toàn khu quy hoạch xã Lương Sơn thành phố Thái Nguyên (03 lưu vực thoát nước) được thu gom đến trạm xử lý nước thải của xã với công suất $5000\text{m}^3/\text{ngđ}$. Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn thải ra môi trường.

- Mạng lưới thoát nước: Đường cống thoát nước đi dọc theo các trục đường, đảm bảo độ dốc, mạng lưới cống tự chảy kích thước D300-600, cống áp lực D750. Trên toàn tuyến cống có bố trí hố ga, khoảng cách các hố ga phụ thuộc vào đường kính cống.

b. Chất thải rắn, nghĩa trang:

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: $39.343\text{ tấn}/\text{ngđ}$.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom lại, hàng ngày có xe thu gom rác thải của xã thu gom rồi vận chuyển tới nơi xử lý. Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn được thu gom về bãi rác tại xã Tân Quang, thị xã Sông Công.

- Di dời các nghĩa trang trong khu quy hoạch về nghĩa trang tập trung của xã Lương Sơn theo quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên.

5.6. Đánh giá tác động môi trường đối với đồ án quy hoạch:

Thực hiện tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt .

IV. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND thị xã Sông Công 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 thành phố Thái Nguyên, Chủ tịch UBND thị xã Sông Công và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - UBND xã Lương Sơn- TPTN;
 - LĐVP: đ/c Linh;
 - Lưu: VT, QHXD, NC.Tuấn.Dũng.
- huyng.007.09/15bản *huyng*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



Đặng Viết Thuận

UBND THỊ XÃ SÔNG CÔNG

Số: 477 /SY- UBND

Nơi nhận:

- TTHĐND, Lãnh đạo UBND thị xã;
- Các phòng QLNN, Ban QLDA, TTPTQĐ thị xã;
- Lưu: VT;

SAO Y BẢN CHÍNH

Sông Công, ngày 06 tháng 10 năm 2014



**KT. CHỦ TỊCH
CHÍNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Văn Kiên