

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 504/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 3 năm 2014

UBND THỊ XÃ SÔNG CÔNG	
CV	Số: 162
ĐẾN	Ngày: 21.1.3. / 2014
	Chuyên: Về việc

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, 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 Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về công tác quản lý dự án đầu tư và xây dựng, quản lý đấu thầu sử dụng vốn Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

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 2910/QĐ-UBND ngày 03/12/2012 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của UBND thị xã Sông Công tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 10/02/2014; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 147/TTr-SXD ngày 28/02/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

II. Địa điểm quy hoạch: Phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, 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:

Khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Mỏ Chè, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp phường Bách Quang;
- Phía Tây: Giáp Sông Công;
- Phía Nam: Giáp phường Thắng Lợi;
- Phía Bắc: Giáp phường Lương Châu.

1.2. Quy mô:

- Diện tích khu vực lập quy hoạch 1.650.000m² (165 ha).
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2020: 7.020 người.

1.3. Tính chất:

- Là đô thị cấp phường với chức năng là một trong những khu trung tâm chính trị, hành chính, văn hóa, kinh tế, thương mại và dịch vụ của thị xã hiện tại và của thành phố Sông Công trong tương lai, có quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

2. Cơ cấu quy hoạch:

Khu đất quy hoạch bao gồm các 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 cây xanh, thể dục thể thao;
- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;
- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị: Bao gồm đất giao thông, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật.

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 thị xã Sông Công đến 2020 theo Quyết định 2149/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Tổ chức các khu trung tâm tại khu vực ngã tư giao nhau của đường Cách mạng Tháng Tám - Cách mạng Tháng Mười và ngã tư đường Cách mạng Tháng Tám - đường Thắng Lợi. Gồm các chức năng về văn hóa, chính trị, dịch vụ, thương mại. Các công trình xây dựng phục vụ trực tiếp cho sinh hoạt hàng ngày của đô thị.

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.

Khu công nghiệp hiện hữu được giữ nguyên, bố trí các khoảng không gian xanh cách ly đảm bảo môi trường xung quanh.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy mô đất đai: 1.650.000m² (165 ha)

4.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng đất đai:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
1	Đất công cộng	135.128	13,51	8,19
1.1	Đất hành chính, cơ quan	21.279	2,12	1,29
1.2	Đất giáo dục	32.617	3,26	1,98
1.3	Đất công cộng cấp đơn vị ở (Nhà trẻ, trạm y tế)	12.451	1,25	0,75
1.4	Đất thương mại, dịch vụ	68.781	6,88	4,17
2	Đất ở	815.203	81,52	49,41
2.1	Đất ở mới	144.994	14,50	8,79
2.2	Đất ở xã hội	32.956	3,30	2,00
2.3	Đất ở hiện trạng	637.253	63,72	38,62
3	Đất cây xanh	186.852	18,68	11,32
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	163.652	16,36	9,92
3.2	Đất thể dục thể thao	23.200	2,32	1,41
4	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	300.064	30,01	18,19
4.1	Đất đường giao thông, bãi đỗ xe	297.867	29,79	18,05
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.197	0,22	0,13
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	212.753	21,28	12,89
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	1.650.000	165,00	100,00

5. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 60,0m; Lòng đường 2x15,0m=30,0m; Vĩa hè 2x6,0m=12,0m; dải phân cách 18,0m.

- Mặt cắt 2-2 (đường Thăng Lợi): Lộ giới 35,0m; Lòng đường 14,0m; Vĩa hè 2x10,5m=21,0m.

- Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 29,0m; lòng đường 14,0m; vỉa hè $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

- Mặt cắt 3B-3B (đường Cách Mạng Tháng 10 đoạn từ vị trí Nhà máy Diezen đến cầu đi xã Vinh Sơn): Lộ giới 29,0m; Lòng đường 12,0m; Vỉa hè $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4 (đường Cách mạng Tháng Mười đoạn từ vị trí giao với đường Cách Mạng Tháng 8 đến Nhà máy Diezen): Lộ giới 27,0m; Lòng đường 12,0m; Vỉa hè $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5 (đường Cách mạng tháng 8, đường 3-2): Lộ giới 25,5m; lòng đường 10,5m; vỉa hè $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$.

- Mặt cắt 6A-6A (đường K0): Lộ giới 20,0m; lòng đường 10,5m; vỉa hè $2 \times 4,75\text{m} = 9,5\text{m}$.

b. Giao thông đối nội:

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 6B-6B: Lộ giới 20,0m; lòng đường 8,0m; vỉa hè $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 7A-7A: Lộ giới 19,5m; lòng đường 10,5m; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

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

+ Mặt cắt 8-8: Lộ giới 16,5m; lòng đường 7,5m; vỉa hè $2 \times 4,5\text{m} = 9,0\text{m}$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 9-9: Lộ giới 13,5m; lòng đường 7,5m; vỉa hè $2 \times 3,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

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

d. Bãi đỗ xe: Bố trí 6 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 2,22 ha.

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.

- Giải pháp san nền: San lấp trên những khu đất xây dựng mới và những khu đất chính trang nhưng, chưa có mật độ xây dựng cao. Dọc theo trục đường Thăng Lợi 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: Bao gồm 2 hướng chính: Dốc từ trung tâm ra đường Cách Mạng Tháng Mười và từ trung tâm ra đường Thăng Lợi.

- Cao độ san nền: Lớn hơn cao độ ngập lụt của sông Công, cao độ san nền tối thiểu trong toàn khu là +17.00.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Lưu vực, hướng dốc: Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia ra làm 5 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nước từ các lô đất chảy vào hệ thống cống đặt dọc theo các tuyến đường. Một phần chảy ra cống thoát nước dọc đường Cách mạng Tháng Mười, phần còn lại chảy ra hồ quy hoạch mới tại trung tâm phường Mỏ Chè, sau đó theo hướng tự nhiên chảy đi.

+ Lưu vực 2: Hệ thống thu nước bố trí dọc theo các tuyến đường, thu nước từ khu dân cư An Châu và các lô đất quy hoạch khác đổ về phía hồ quy hoạch mới.

+ Lưu vực 3: Một phần đổ ra suối phía Bắc, phần còn lại đổ ra Sông Công.

+ Lưu vực 4: Có đỉnh phân lưu là trục đường giáp khu tái định cư An Châu. Nước từ các lô đất thu theo hệ thống cống tròn bố trí dọc đường chảy về mương phía trước nhà máy Diezen, sau đó thoát ra Sông Công.

+ Lưu vực 5: Lưu vực này đã có hệ thống mương xây đầy tấm đan thu nước dọc đường 3-2, thiết kế hệ thống thu nước mới là mương xây đầy tấm đan để đồng bộ cho cả lưu vực, thu nước từ các lô đất chảy ra phía Bắc, sau đó chảy ra Sông Công.

- Hệ thống, mạng lưới:

- Trục đường Cách Mạng Tháng Mười và đường 3-2 giữ nguyên hệ thống thoát nước hiện có.

- Các khu vực xây mới, cải tạo trong khu quy hoạch sử dụng mương xây đầy tấm đan với kích thước từ B600 - B800.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước: 2.200m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Sông Công với công suất 25.000m³/ngđ.

- Phương án cấp nước:

Mạng lưới cấp nước cho phường Mỏ Chè là hệ thống cấp nước chung cho nhu cầu sinh hoạt và cứu hoả. Sử dụng mạng vòng đảm bảo cho hệ thống cấp nước làm việc an toàn, liên tục. Từ mạng lưới cấp nước của khu vực, nước được đưa đến từng đơn vị tiêu thụ nước, trường hợp có cháy xảy ra xe cứu hoả có thể lấy nước dễ dàng từ các họng cứu hoả được đặt theo mạng vòng với khoảng cách cho phép.

+ Thiết kế các tuyến đường ống phân phối D150; D100 đi dọc các trục đường quy hoạch để cấp nước.

+ Điểm mở mạng lấy từ các đường ống dọc trục đường Thăng Lợi và đường Cách mạng Tháng Tám, 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 $L = 2,5m$.

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

a. Cấp điện sinh hoạt:

- Tổng công suất: 2.044 KVA

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện chính sử dụng nguồn sử dụng nguồn cấp điện từ Trạm biến áp 110/32/22kV Gò Đầm.

- Phương án cấp điện:

+ Hiện tại khu quy hoạch được cấp nguồn bởi mạch 35kV-973 và mạch 22kV-475 của Điện lực Thái Nguyên. Toàn bộ lưới điện được giữ nguyên, chỉ nắn lại một số vị trí cột của đường dây 22kV-475/475/475 (đoạn đường quy hoạch chạy phía trước TBA:180KVA-22/0,4KV).

+ Các trạm biến áp hiện có vẫn giữ nguyên vị trí trạm, điều chỉnh công suất phù hợp với nhu cầu dùng.

+ 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 $\geq 1,2cd/m^2$.

+ Đường phụ, nhánh $\geq 0,8cd/m^2$.

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 cho khu quy hoạch lấy từ Host Thị xã Sông Công.

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

a. Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: 1453,14m³/ngày

- Giải pháp thu gom: Toàn khu quy hoạch phường Mỏ Chè thoát đến trạm bơm trung chuyển số 1 (phía Tây Nam khu QH) đưa đến trạm xử lý nước thải của thị xã Sông Công, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới được 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. Trên toàn tuyến cống có bố trí hố ga, khoảng cách các hố ga phụ thuộc vào đường kính cống.

- Nước thải từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ qua bể phốt được thải vào hệ thống mạng lưới thoát nước thải của đô thị thông qua hệ thống ga đặt trên vỉa hè, trước cửa từng công trình.

- Hệ thống, mạng lưới: Công thoát nước tự chảy gồm công tròn BTCT đường kính D300- D750, hồ ga xây gạch và bê tông cốt thép, độ sâu chôn công H=0.7- 4m, khi độ sâu chôn công đạt h=4m và lưu vực địa hình thấp thì đặt bơm tăng áp bơm về trạm bơm trung chuyên và đưa về trạm xử lý.

b. Chất thải rắn, nghĩa trang:

- Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt: 10,05 tấn/ngđ.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom lại, hàng ngày có xe thu gom rác thải của cửa phường 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 Thị xã.

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 phối hợp với các cơ quan quản lý chức năng thuộc tỉnh 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 theo đồ án quy hoạch đô thị kèm theo. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy hoạch phân khu được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, 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 thị xã Sông Công và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - UBND phường Mô Khê- TXSC;
 - Lưu: VT, QHXD, NC.Tuần.Dòng;
- huyng.002.03/15bản *[Handwritten mark]*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dặng Việt Thuận

SAO Y BAN CHÍNH

Sông Công, ngày 21 tháng 3 năm 2014

TL. CHỦ TỊCH

CHÁNH VĂN PHÒNG

[Handwritten signature]
Nguyễn Văn Kiên

UBND THỊ XÃ SÔNG CÔNG

Số: 162 /SY- UBND

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND thị xã;
- Các phòng: TCKH, TNMT TX;
- Lưu: VT;