

Số: *245* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *21* tháng *02* năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết
Khu cửa ngõ phía Tây tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

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 quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: 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 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 862/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu cửa ngõ phía Tây tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3792/TTr-SXD ngày 30/12/2022 (kèm theo Văn bản thông báo kết quả thẩm định số 3791/SXD-QHKT ngày 30/12/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu cửa ngõ phía Tây tỉnh Thái Nguyên với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch

1.1. Phạm vi lập quy hoạch chi tiết thuộc đô thị mới Yên Lãng, huyện Đại Từ, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp quy hoạch Khu đô thị số 1 thuộc đô thị mới Yên Lãng và đường sắt Quan Triều - Núi Hồng;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 37 và khu dân cư hiện hữu;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp đất dân cư, đất nông nghiệp và quy hoạch Khu đô thị số 1 thuộc đô thị mới Yên Lãng.

1.2. Diện tích lập quy hoạch chi tiết: 354.120m² (35,412ha).

1.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết: Là khu đô thị cửa ngõ phía Tây của tỉnh Thái Nguyên, gồm các chức năng chính là khu trung tâm hành chính mới xã Yên Lãng, trung tâm thương mại, khu ở, khu cây xanh và các chức năng đô thị khác, với hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, phục vụ công cộng, giao thông và dịch vụ tiện ích, góp phần thay đổi không gian kiến trúc cảnh quan, làm cơ sở để đầu tư hình thành đô thị mới Yên Lãng - đô thị loại V.

2. Các chỉ tiêu cơ bản

- Quy mô dân số: 3.000 người.
- Chỉ tiêu đất đai của đồ án:
 - + Đất ở: 29,47m²/người
 - + Đất cây xanh: 7,5m²/người.
- Chỉ tiêu cấp điện: 330 W/người.
- Chỉ tiêu cấp nước: 90 lít/người/ngày đêm.

3. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	88.429,0	24,97
2	Đất cơ quan	10.448,0	2,95
3	Đất dịch vụ - công cộng	43.110,5	12,17
4	Đất cây xanh	77.272,5	21,82
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (<i>trạm xử lý nước thải, mương nước</i>)	3.983,0	1,13
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	130.877,0	36,96
	Tổng cộng	354.120,0	100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, thiết kế đô thị

- Khu vực quy hoạch nằm hai bên tuyến Quốc lộ 37 và được giới hạn bởi hai tuyến đường Tỉnh lộ ĐT.270D, ĐT.270E. Các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch được kết nối với nhau thông qua các trục đường chính, đường nhánh trong khu vực.

- Khai thác cảnh quan tuyến suối Văn Lãng chảy qua khu vực để quy hoạch hồ nước, cây xanh nhằm hình thành khu đô thị sinh thái xanh. Dọc trục đường quy hoạch (27m) kết nối từ Quốc lộ 37 vào Khu di tích lịch sử truyền thống Thanh niên Việt Nam (Tượng đài Thanh niên xung phong) bố trí quảng trường, tạo không gian mở, chuyển tiếp và kết nối giữa không gian công cộng, không gian ở với không gian cây xanh mặt nước (tuyến suối Văn Lãng).

- Các công trình trụ sở cơ quan, trung tâm văn hóa thể thao, công trình công cộng dịch vụ, đất ở liền kề bố trí trên tuyến giao thông chính của khu vực quy hoạch.

- Cụm các công trình nhà ở được định hướng thống nhất về hình thức kiến trúc. Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, nhà văn hóa được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định. Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn khu vực là kiến trúc hiện đại, phù hợp với từng chức năng.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất

5.1. Quy hoạch giao thông

Điểm đầu nối giao thông từ Quốc lộ 37 vào khu vực quy hoạch tại lý trình Km167+139(P) theo Văn bản số 747/BGTVT-KCHT ngày 24/01/2022 của Bộ Giao thông vận tải. Các tuyến giao thông khác trong khu vực quy hoạch được kết nối vào đường gom của tuyến đường Quốc lộ 37 và đường tỉnh ĐT.270D, ĐT.270E.

* Giao thông đối ngoại:

- Mặt cắt 1-1 (Quốc lộ 37 qua khu vực quy hoạch):

+ Lộ giới 41,0m (lòng đường $3,75m \times 2 = 7,5m$; lề đường $0,75m \times 2 = 1,5m$; rãnh thoát nước $1,0m \times 2 = 2,0m$; đất bảo trì $2,0m \times 2 = 4,0m$; hành lang an toàn đường bộ $13,0m \times 2 = 26,0m$).

+ Bề rộng đường gom và dải cây xanh hai bên đường Quốc lộ 37 từ 34,0m đến 55,5m. Trong đó, bề rộng quỹ đất tối thiểu dành cho đường gom là $11,5m \times 2 = 23,0m$. Phần đất còn lại bố trí cây xanh.

- Mặt cắt 2-2 (ĐT.270D qua khu vực quy hoạch): Lộ giới 44,6m (bề rộng quỹ đất tối thiểu dành cho đường sắt và hành lang bên phải đường ĐT.270D tính từ chân taluy đắp của đường sắt trở ra phía đường bộ là 9,0m; lòng đường $3,75m \times 2 = 7,5m$; lề đường $0,75m \times 2 = 1,5m$; rãnh thoát nước $1,0m \times 2 = 2,0m$; đất bảo trì $1,0m \times 2 = 2,0m$; dải phân cách (cây xanh, mương nước) là 11,1m và bề rộng quỹ đất tối thiểu dành cho đường gom là 11,5m).

- Mặt cắt 3A-3A (ĐT.270E qua khu vực quy hoạch): Lộ giới 38,0m (lòng đường $3,75m \times 2 = 7,5m$; lề đường $0,75m \times 2 = 1,5m$; rãnh thoát nước $1,0m \times 2 = 2,0m$; đất bảo trì $1,0m \times 2 = 2,0m$; dải phân cách (cây xanh) là $1,0 \times 2 = 2,0m$ và bề rộng quỹ đất tối thiểu dành cho đường gom là $11,5m \times 2 = 23,0m$).

+ Mặt cắt 3B-3B (ĐT.270E qua khu vực quy hoạch): lộ giới 42,0m (lòng đường $3,75m \times 2 = 7,5m$; lề đường $0,75m \times 2 = 1,5m$; rãnh thoát nước $1,0m \times 2 = 2,0m$; đất bảo trì $1,0m \times 2 = 2,0m$; dải phân cách (cây xanh) là $1,0 \times 2 = 2,0m$ và bề rộng quỹ đất tối thiểu dành cho đường gom là $11,5m + 15,5m = 27,0m$).

* Giao thông khu vực quy hoạch:

- Mặt cắt 4-4 (đường kết nối từ Quốc lộ 37 vào Khu di tích lịch sử truyền thống Thanh niên Việt Nam): Lộ giới 27,0m (lòng đường $7,5m \times 2 = 15,0m$; dải phân cách 3,0m; vỉa hè $4,5m \times 2 = 9,0m$).

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 27,0m (lòng đường 15,0m; vỉa hè $6,0m \times 2 = 12,0m$).

- Mặt cắt 6-6: Lộ giới 19,5m (lòng đường 10,5m; vỉa hè $4,5m \times 2 = 9,0m$).

- Mặt cắt 7-7: Lộ giới 19,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 4,0m và 8,0m).

- Mặt cắt 8-8: Lộ giới 15,5m (lòng đường 7,5m; vỉa hè $4,0m \times 2 = 8,0m$).

- Mặt cắt 9-9: Lộ giới 15,0m (lòng đường 7,0m; vỉa hè $4,0m \times 2 = 8,0m$).

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe với diện tích: $1.254,0m^2$.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Hướng dốc san nền từ Đông Nam - Tây Bắc. Các lô đất xây dựng có cao độ nền thiết kế lớn hơn cao độ các tuyến đường xung quanh từ $0,15m \div 0,2m$. Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước theo các trục đường và thoát dần theo các lưu vực. Độ dốc các ô đất san nền $\geq 0,4\%$.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Tất cả nước mặt trên lưu vực quy hoạch và các lưu vực có liên quan 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. Khu vực quy hoạch định hướng 02 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1 (phía Nam, Đông Nam, Tây Nam): Nước mặt thoát về hệ thống mương hoàn trả và suối Văn Lãng.

Lưu vực 2 (phía Bắc): Nước mặt thoát về suối Văn Lãng.

+ 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.

+ Thiết kế cống hộp 3.000×3.000 hoàn trả mương nước đoạn đi qua vỉa hè, các đoạn còn lại (qua dải cây xanh kết hợp hành lang an toàn đường bộ) xây dựng mương hở rộng 5m.

Mạng lưới thoát nước mưa sử dụng cống tròn bê tông cốt thép (các khẩu độ cống D600 - D2000) và hệ thống cống ngang thu nước D300. Nước mưa thoát dần ra các trục đường, chảy vào hệ thống cống thu nước mưa, thoát về phía suối Văn Lãng.

5.3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước (sinh hoạt và chữa cháy): 775m³/ngày đêm.
- Nước tưới cây rửa đường (dùng nước mưa, nước thải đã qua xử lý, nước hồ, suối): 283m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Từ hệ đường ống nước sạch D110 đã có (chạy dọc trục đường Quốc lộ 37) của công trình cấp nước xã Yên Lãng thuộc Trung tâm Nước sinh hoạt và Vệ sinh môi trường nông thôn Thái Nguyên. Nâng công suất của công trình cấp nước xã Yên Lãng để đáp ứng đủ công suất cấp nước khi các dự án triển khai theo quy hoạch chi tiết Khu cửa ngõ phía Tây đi vào hoạt động. Điểm đầu nối cấp nước từ đường ống D110 dọc trục Quốc lộ 37 ở phía Tây khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống HDPE, thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng cụt, chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu vực quy hoạch. Tuyến ống phân phối có đường kính D110, đầu nối với hệ thống ống truyền dẫn đã có, phân phối nước vào đến các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch. Tuyến ống dịch vụ có đường kính \geq D50. Đường ống cấp nước đi trong hào kỹ thuật.

- Cấp nước cứu hỏa: Các trụ cứu hỏa đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối D110, bố trí gần các ngã ba, ngã tư và cách nhau khoảng 100m - 150m dọc các tuyến giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

5.4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng công suất: 3.496KVA.
- Nguồn cấp điện: Định hướng cấp nguồn 35KV từ lộ đường dây ký hiệu 373 xuất tuyến từ trạm 110/35/22KV Đại Từ (vị trí trạm tại Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, xã Tiên Hội).

- Lưới điện:

+ Trạm biến áp: Xây dựng mới 09 trạm biến áp 35/0,4KV kiểu kios (tổng công suất 3.880KVA), bao gồm: 01 trạm 2x630KVA, 01 trạm 630KVA, 01 trạm 560KVA, 05 trạm 250KVA và 01 trạm 180KVA.

+ Lưới điện trung thế 35KV hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch được nắn tuyến, hạ ngầm và đầu nối hoàn trả đảm bảo giữ nguyên hướng tuyến. Lưới điện 35KV xây dựng mới đi ngầm trong hào kỹ thuật, cấp vào các trạm biến áp trong khu vực quy hoạch.

+ Lưới điện hạ áp 0,4KV sử dụng cáp ngầm bọc cách điện đi trong hào kỹ thuật, cấp điện từ trạm biến áp đến các tủ điện hạ thế 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. Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm cách điện đi trong hào kỹ thuật. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 110W. Khoảng cách đèn trung bình là 30m.

5.5. Quy hoạch 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. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý: 452,22m³/ngày đêm.

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng, được thu gom về 02 trạm xử lý nước thải trong khu vực quy hoạch (tổng công suất của 02 trạm xử lý là 500m³/ngày đêm). Mạng lưới thoát nước thải gồm các hố thu, tuyến cống BTCT với đường kính cống \geq D300 đưa nước thải đến khu xử lý. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa.

- Tổng khối lượng chất thải rắn cần phải thu gom xử lý: 2,97 tấn/ngày đêm.

Rác thải được phân loại và thu gom tại các điểm tập kết đến trạm trung chuyển, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung.

6. Giải pháp tổ chức tái định cư

Khi triển khai dự án theo quy hoạch, đất tái định cư sẽ được tính toán dựa trên số liệu thống kê, kiểm đếm chính xác và nhu cầu tái định cư để bố trí vào phần diện tích đất ở phù hợp trong đồ án quy hoạch.

7. 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.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình tiện ích: cây xanh, vườn hoa;
- Xây dựng công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng;
- Xây dựng các công trình nhà ở;
- Hoàn thiện hạ tầng công cộng trong ranh giới lập quy hoạch.

Điều 2. UBND huyện Đại Từ phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai 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 UBND tỉnh; Giám đốc 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 cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Tuấn*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.
tuantt.qđ/t02 *[Signature]*

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



Đặng Xuân Trường