

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẠI TỪ

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

Số: 8903 /QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 31 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, 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 Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;
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 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 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 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;
Căn cứ Quyết định số 664/QĐ-Tg ngày 20/5/2020 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn; 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 Quyết định số 3042/QĐ-BCT ngày 03/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035 – Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110KV;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 3033/QĐ-UBND ngày 02/10/2017 về việc ban hành Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2035 - Hợp phần quy hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110KV; số 3460/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 phê duyệt Danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 01/QĐ-UBND ngày 01/01/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 665/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 06/4/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 828/SVHTTDL-KHTC ngày 11/4/2022 của Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến vào nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1013/SNN-QLXDCT ngày 15/4/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1060/STNMT-QLĐĐ ngày 12/04/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 716/SCT-KHTCTH ngày 30/3/2022 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1444/BCH-PTM ngày 14/4/2022 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ các Công văn của Sở Xây dựng: 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 2357/SXD-QHKT ngày 19/8/2022 về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ (lần 2);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đại Từ: số 5098/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Na Mao, huyện Đại Từ; số 673/QĐ-UBND ngày 10/02/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ;

Căn cứ Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc, quy hoạch và đầu tư xây dựng PLANTEC lập năm 2022;

Theo đề nghị của UBND xã Na Mao tại Tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 20/12/2022 và của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 693/TTr-KT&HT ngày 29/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Na Mao, huyện Đại Từ với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi lập quy hoạch: Tại các xóm Trung Tâm, xóm Khuân U, xã Na Mao. Ranh giới được giới hạn cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp xóm Trung Tâm và xóm Cây Lai.
- Phía Nam: Giáp xóm Khuân U và xóm Thái Hà.
- Phía Đông: Giáp xóm Minh Thắng và xóm Trung Tâm.
- Phía Tây: Giáp xóm Khuân U xã Na Mao và xóm Đồng Ôm xã Yên Lãng.

1.2. Diện tích: 50,0ha.

1.3. Tính chất: Hình thành một trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa – thể thao, xã hội, dịch vụ thương mại của xã Na Mao, có đầu mối giao thông quan trọng, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến đường liên xã, gắn với thu hút phát triển dân cư tập trung theo hướng tăng cơ học và chỉnh trang khu dân cư hiện trạng.

2. Quy mô dân số: Khoảng 3.250 người.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	126.467,0	25,29
2	Đất công cộng	66.622,0	13,32
3	Đất cây xanh	84.330,0	16,87
4	Đất mặt nước	11.018,0	2,20
5	Đất sản xuất tiêu thụ công nghiệp	19.850,0	3,97
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	17.122,0	3,43
7	Đất giao thông, bãi đỗ xe	173.169,0	34,64
8	Đất nghĩa trang	1.422,0	0,28
	Tổng diện tích quy hoạch	500.000,0	100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Giữ nguyên vị trí các chức năng đã có sẵn (Trụ sở UBND, Trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường THCS...). Bổ sung các công trình trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã, trụ sở công an xã, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao xã và khu hoạt động cộng đồng; khu vực tổ chức các hoạt động thể dục thể thao tạo thành cụm các công trình trung tâm xã.

- Giải pháp quy hoạch phát triển hài hòa và gắn kết giữa các khu chức năng lân cận; giữa các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan tự nhiên và đặc biệt giữa khu vực phát triển đất ở mới với khu dân cư hiện trạng.

- Tạo lối cây xanh và không gian thể dục thể thao ở giữa khu dân cư tạo không gian mở trong khu dân cư, kết nối không gian làng xóm cải tạo chỉnh trang với không gian ở mới.

- Không gian, kiến trúc cảnh quan phát triển từ trục đường liên xã kết nối với các khu chức năng của trung tâm xã bằng trục đường chính của khu quy hoạch có lộ giới 25,0m; 20,0m và 17,5m được tạo bởi các công trình công cộng, cây xanh và khu dân cư mới. 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.

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

5.1. Giao thông:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 27,5m; Mặt đường: 17,5m; Hè đường: $5,0m \times 2 = 10,0m$.

- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 25,0m; Mặt đường: 16,0m; Hè đường: $4,5m \times 2 = 9,0m$.

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 20,0m; Mặt đường: 11,0m; Hè đường: $4,5m \times 2 = 9,0m$.

- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 17,5m. Mặt đường: 9,5m. Hè đường: $4,0m \times 2 = 8,0m$.

- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 15,5m. Mặt đường: 7,5m. Hè đường: $4,0m \times 2 = 8,0m$.

- Các thông số kỹ thuật cơ bản của đường giao thông:

+ Bán kính bó vỉa: $R = 8,0m \div 15,0m$.

+ Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

+ Độ dốc ngang trên hè: $i_n = 1,5\%$.

- Vía hè: Đảm bảo đủ quỹ đất để tổ chức giao thông dành cho người đi bộ, người khuyết tật, tổ chức cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm (cung cấp năng lượng, cấp thoát nước, viễn thông...).

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe với tổng diện tích là: $4.109,0m^2$.

5.2. Cao độ san nền và thoát nước mặt:

- Cao độ nền: Quy hoạch thiết kế san nền với hướng dốc từ Đông Bắc – Tây Nam và Tây - Đông của khu vực quy hoạch; thiết kế san nền các lô đất đảm bảo tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp, tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định. 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-07.

- Thoát nước mặt: Thiết kế hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải. Tất cả nước mặt trên lưu vực quy hoạch và các lưu vực có liên quan sẽ 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. 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. Vị trí các điểm xả, chất lượng nước khi xả ra môi trường và vào hệ thống cống chung của khu vực phải đảm bảo tính khả thi, đồng bộ và đảm bảo các quy định hiện hành.

5.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: $1.165,0 m^3/ng.đ$.

- Nguồn nước: Lấy từ đường trục D110 trên đường QL.37 của công trình cấp nước xã Yên Lãng thuộc Trung tâm nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường nông thôn Thái Nguyên. Năng 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 Trung tâm xã Na Mao đi vào hoạt động. Điểm đầu nối cấp nước từ đường ống D110 dọc trục đường QL.37 dẫn vào đường liên xã Yên Lãng đi xã Na Mao, xã Phú Cường, xã Đức Lương.

- Giải pháp cấp nước:

+ Mạng lưới tuyến ống phân phối sử dụng ống có đường kính D150, D110, tuyến ống dịch vụ sử dụng ống có đường kính D50.

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác 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 đầu nối với ống cấp nước.

- Hệ thống cứu hỏa: Được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trong khu quy hoạch bố trí các trụ cứu hỏa đặt nổi trên hệ thống ống D110 ở các vị trí gần ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ khoảng 150m. Đối với các công trình, 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, rửa đường: 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.

5.4. Cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện: $S=5.146,0\text{KVA}$.

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

- Lưới điện:

+ Trạm biến áp: Khu quy hoạch bố trí 10 trạm biến áp từ nguồn đầu nối 35KV để cấp cho toàn khu. Tổng công suất là 6.890KVA (gồm 02 trạm 2x500KVA; 01 trạm 500KVA; 02 trạm 560KVA; 04 trạm 630KVA và 01 trạm 750KVA).

+ Lưới điện trung thế 35KV: Tuyến điện trung thế 35KV đi qua khu quy hoạch được nắn tuyến, hạ ngầm và được luồn trong ống xoắn HDPE chôn trực tiếp trong rãnh cáp dọc theo trục đường giao thông và đầu nối hoàn trả tại những vị trí đảm bảo giữ nguyên hướng tuyến.

+ Lưới điện hạ áp 0,4KV: Sử dụng cáp ngầm bọc cách điện đi trong hào kỹ thuật, từ trạm biến áp đến các tủ điện chứa công tơ 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. Độ chói tối thiểu trên đường chính khu vực là 1cd/m^2 , đường nội bộ là $0,6\text{cd/m}^2$.

+ Nguồn sáng: bố trí đèn chiếu sáng đường giao thông trên vỉa hè hoặc dải phân cách của đường đảm bảo chiếu sáng cho đường giao thông theo quy định. Khoảng cách giữa hai cột điện chiếu sáng trung bình $30\div 40\text{m/cột}$. Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp ngầm cách điện, đi trong hào kỹ thuật.



5.5. 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. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải cần xử lý tính toán là: 617,59m³/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 và được thu gom về 03 trạm xử lý nước thải tập trung trong khu vực quy hoạch. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa. Các tuyến cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường. Cống thoát nước tự chảy có kích thước D200, D300, D400. Xây dựng hệ thống hố ga tại các vị trí giao cắt, chuyển hướng của tuyến cống.

b. Rác thải và vệ sinh môi trường: Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 3,1 tấn/người-ngày, 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. Tại các khu vực công cộng, trục đường giao thông, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác 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.

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:

- Tập trung xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, trạm xử lý nước thải*).
- Xây dựng các 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.

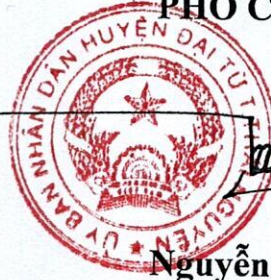
Điều 2. Giao UBND xã Na Mao phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong Nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch; tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được 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 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; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Chủ tịch UBND xã Na Mao và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Lưu VT, VP.

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



Nguyễn Nam Tiến

