

Số: 2813 /QB-UBND

Điềm Thụy, ngày 22 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khu đô thị số 3 thuộc đô thị mới Điềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (thành quy hoạch chi tiết Nhà ở xã hội kết hợp thương mại, dịch vụ xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐIỀM THỤY

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội về thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 29/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua điều chỉnh và bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 3 thuộc đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định 2535/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định 1392/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 của UBND xã Diềm Thụy về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ các văn bản tham gia ý kiến góp ý quy hoạch của các Sở, ngành: Số 3361/SGDDT-KHTC ngày 24/6/2026 của Sở Giáo dục và Đào tạo; số 6997/SNNMT-KHTC ngày 30/6/2026 và Văn bản số 7796/SNNMT-KHTC ngày 03/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 3417/SVHTTDL-KHTC ngày 02/7/2026 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; số 9490/STC-KTKH ngày 08/7/2026 của Sở Tài chính; số 4672/STC-CNTH ngày 08/7/2026 của Sở Công Thương; số 8219/SXD-QHKT ngày 04/9/2026 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 255-TB/ĐU ngày 21/9/2026 của Thường trực Đảng ủy về nội dung họp tuần 64 ngày 21/9/2026;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án xã tại Tờ trình số 167/TTr-BQL ngày 21/9/2026 và đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 879 /TTr-XDNNMT ngày 22/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khu đô thị số 3 thuộc đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

1.1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh từ Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 3 thuộc đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên thành: Quy hoạch chi tiết Nhà ở xã hội kết hợp thương mại, dịch vụ xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có, Trường Tiểu học, Trường THPT Diêm Thụy, Nghĩa trang liệt sỹ xã và đất trụ sở Ủy ban nhân dân xã Diêm Thụy;
- Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 266.
- Phía Đông giáp đường Quốc lộ 37;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện có.

1.3. Quy mô diện tích:

- Diện tích quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên là: **14,45 ha**.
- Diện tích sau điều chỉnh quy hoạch là: **13,83 ha**.

1.4. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2040.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm:

Quy hoạch chi tiết tuân theo định hướng phát triển đô thị mới, hiện đại, đồng bộ và bền vững; phù hợp với định hướng quy hoạch chung và nhu cầu phát triển thực tế của khu vực. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu ở, thương mại, dịch vụ và sinh hoạt cộng đồng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển của Quy hoạch chung đô thị mới Diêm Thụy, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040.
- Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho công nhân, chuyên gia, người có thu nhập thấp và người lao động làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn; góp phần ổn định dân cư và nâng cao chất lượng đời sống.
- Xây dựng khu nhà ở xã hội mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; bảo đảm kết nối thuận lợi với các khu công nghiệp, khu dân cư và hệ thống giao thông khu vực.
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Tính chất, chức năng và vai trò của khu nhà ở xã hội:

Khu nhà ở xã hội kết hợp thương mại, dịch vụ xã Diêm Thụy có tính chất là khu ở tập trung, được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phục vụ các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định. Chức năng chủ yếu là cung cấp quỹ nhà ở xã hội, kết hợp các công trình dịch vụ, công cộng, cây xanh và hạ tầng thiết yếu phục vụ cộng đồng dân cư. Khu nhà ở xã hội có vai trò đáp ứng nhu cầu về nhà ở, góp phần bảo đảm an sinh xã

hội, ổn định đời sống người dân, cân đối cơ cấu nhà ở và thúc đẩy phát triển đô thị mới Diêm Thụy đồng bộ, bền vững.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

4.1. Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật áp dụng thực hiện theo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, các quy định pháp luật tại thời điểm hiện hành; quy hoạch có cấp độ cao hơn và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

4.2. Quy mô dân số, đất đai

- Quy mô dân số khoảng: 5.116 người.
- Quy mô đất đai (diện tích quy hoạch): 13,83 ha.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Khu chức năng và cơ cấu sử dụng đất khu vực lập quy hoạch:

Các khu chức năng chính trong khu vực quy hoạch, tổng hợp như sau: Đất ở, đất chung cư, đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại, đất giao thông, bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật.

Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh quy hoạch tổng hợp như sau:

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
	Tổng cộng	138.334,33	100,0
1	Đất nhà ở	56.826,26	41,08
1.1	Đất nhà ở liền kề	8.360,00	6,04
1.2	Đất nhà ở xã hội dạng chung cư	33.644,20	24,32
1.3	Đất ở tái định cư	8.036,39	5,81
1.4	Đất khu vực dân cư hiện trạng	6.785,67	4,91
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	16.613,78	12,01
2.1	Đất văn hóa	1.005,21	0,73
2.2	Đất giáo dục	5.151,28	3,72
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	10.457,29	7,56
3	Đất giao thông	61.179,47	44,23
4	Đất xây dựng bãi đỗ xe	1.588,31	1,15
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác và hành lang HTKT	2.126,51	1,53
5.1	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	1.262,51	0,91
5.2	Hành lang hạ tầng kỹ thuật	864,00	0,62

5.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

5.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch:

a. Đất nhà ở xã hội dạng chung cư:

Các ô đất ký hiệu từ (NOXH-01) đến (NOXH-03) quy hoạch xây dựng các công trình nhà ở xã hội cao tầng. Việc quản lý và sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng gộp: 41,8%;
- Tầng cao tối đa: 23 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 8,17 lần.

b. Đất nhà ở liền kề:

Các ô đất ký hiệu từ (LK-01 đến LK-07) được quy hoạch là đất nhà ở liền kề kết hợp thương mại (shophouse). Việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng: 90%;
- Tầng cao: 5 - 7 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 6,3 lần.

c. Đất ở tái định cư:

Các ô đất ký hiệu từ (TĐC-01) đến (TĐC-05) được quy hoạch là đất nhà ở tái định cư, việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng: 90%;
- Tầng cao: 5 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 4,5 lần.

d. Đất văn hóa:

Các ô đất ký hiệu (VH) được quy hoạch là công trình văn hóa phục vụ cho khu vực. Việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần.

e. Đất giáo dục:

Các ô đất ký hiệu (GD) được quy hoạch kết nối với công trình giáo dục hiện trạng tiếp giáp dự án (Trường tiểu học) tương lai trở thành trường học liên cấp phục vụ cho khu vực. Việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng: 40%;
- Tầng cao: 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 1,20 lần.

f. Đất bãi đỗ xe và giao thông

Các ô đất ký hiệu (BĐX-01) đến (BĐX-02) được quy hoạch thành các bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu đỗ xe cho khu vực. Việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng: 5%;
- Tầng cao: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,05 lần.

g. Đất cây xanh sử dụng công cộng:

Các ô đất ký hiệu từ (CX-01) đến (CX-11) quy hoạch là cây xanh sử dụng công cộng, công viên cây xanh, vườn hoa... phục vụ người dân trong khu vực. Việc quản lý, sử dụng đất tại các ô đất này được thực hiện theo các quy định sau:

- Mật độ xây dựng gộp: 4,2%;
- Tầng cao: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,04 lần.

h. Đất hạ tầng kỹ thuật:

Các ô đất có ký hiệu (HTKT) là các công trình hạ tầng kỹ thuật, hành lang hạ tầng kỹ thuật. Các quy định sử dụng đất như sau:

- Mật độ xây dựng gộp: 23,7%;
- Tầng cao: 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,24 lần.

i. Đất khu vực dân cư hiện trạng: Các ô đất có ký hiệu (ONT) là các công trình dân cư hiện hữu. Khi xây dựng phải tuân thủ lộ giới đường quy hoạch và các quy định hiện hành.

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

- Tổ chức cảnh quan: Tổ chức đồng bộ kiến trúc, chức năng sử dụng đất và hệ thống cây xanh, không gian mở, đường dạo, sân chơi, quảng trường và tiện ích công cộng.

- Bố cục không gian kiến trúc: Kiến trúc các khu nhà ở và công trình công cộng theo hướng hiện đại, hài hòa, phù hợp quy mô; tăng cường cây xanh, không gian mở và sử dụng vật liệu bền vững.

- Cảnh quan trực chính: Tổ chức công trình có quy mô và hình thức phù hợp, hạn chế che chắn tầm nhìn; kết hợp cây xanh tạo bóng mát và đặc trưng cảnh quan.

- Không gian mở, công cộng: Liên kết các khu chức năng bằng cây xanh, đường dạo, quảng trường và sân chơi; tạo không gian mở phục vụ cộng đồng, vui chơi và thể thao.

- Cảnh quan khu chức năng: Cảnh quan từng khu ở, công cộng, giáo dục, bãi đỗ xe và cây xanh được tổ chức phù hợp chức năng, kết hợp đồng bộ giao thông, cây xanh, chiếu sáng và tiện ích đô thị.

5.2.3. Giải pháp thiết kế đô thị:

- Các công trình phải tuân thủ quy hoạch được duyệt, bảo đảm chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch; kiến trúc hiện đại, hài hòa về hình khối, màu sắc, vật liệu, khuyến khích kiến trúc xanh. Đảm bảo khoảng lùi, giao thông, thông gió, chiếu sáng và đồng bộ các hạng mục phụ trợ, cây xanh cảnh quan.

- Công trình điểm nhấn tập trung tại khu vực trung tâm, cửa ngõ và các trục giao thông chính. Nhà ở xã hội cao tối đa 23 tầng; nhà ở liên kề và tái định cư tối đa 05 tầng; công trình công cộng, giáo dục tối đa 03 tầng; bãi đỗ xe tối đa 01 tầng. Tầng cao được tổ chức chuyển tiếp hài hòa từ thấp đến cao, bảo đảm tầm nhìn và cảnh quan đô thị.

- Khoảng lùi được xác định phù hợp từng loại công trình và tuyến đường, bảo đảm an toàn giao thông, thông thoáng và mỹ quan. Ưu tiên bố trí cây xanh, sân trước, không gian đi bộ; tăng khoảng mở tại các góc phố, nút giao và công trình công cộng.

- Hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu: Kiến trúc hiện đại, đơn giản, đồng bộ theo từng tuyến phố và chức năng. Hàng rào thông thoáng, cao khoảng 1,8–2,2 m; màu sắc sáng, hài hòa; ưu tiên vật liệu địa phương, bền vững, hạn chế mảng kính và bê tông lớn. Các tiện ích và công trình phụ trợ không ảnh hưởng giao thông, tầm nhìn và bảo đảm tiếp cận cho người khuyết tật.

- Hệ thống cây xanh: Bố trí cây xanh tán rộng, cây bản địa, vườn hoa và tiểu cảnh tại công trình công cộng, trường học, khu ở và các tuyến đường. Kết hợp cây xanh với sân chơi, thể thao, bãi đỗ xe và dải cây xanh vỉa hè nhằm tạo bóng mát, giảm bụi, tiếng ồn và tăng giá trị cảnh quan đô thị.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Quy hoạch giao thông:

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Khu vực quy hoạch có kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông khu vực thông qua tuyến đường Quốc lộ 37 phía Đông và tuyến đường Tỉnh lộ 266 phía Nam. Các tuyến đường có mặt cắt 1-1, bề rộng mặt cắt ngang 42m (lòng đường 2x10,50m; vỉa hè 2x9,00m, dải phân cách: 3m).

b) Đường giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 2-2: Bề rộng mặt cắt ngang 27,0m, gồm: Lòng đường 2 x 7,5m; vỉa hè 2x6,0m.

- Tuyến đường mặt cắt 3-3: Đường phân khu vực với mặt cắt ngang điển hình rộng $B=19,0\text{m}$, gồm: Lòng đường xe chạy rộng $9,0\text{m}$, vỉa hè một bên 6m và một bên 4m .

- Tuyến đường mặt cắt 4-4: Đường nhóm nhà ở với mặt cắt ngang điển hình rộng 17m , thành phần gồm: Lòng đường xe chạy rộng 9m , vỉa hè $2 \times 4\text{m}$.

- Tuyến đường mặt cắt 5-5: Đường nhóm nhà ở với mặt cắt ngang điển hình rộng 15m , thành phần gồm: Lòng đường xe chạy rộng 7m , vỉa hè $2 \times 4\text{m}$.

- Tuyến đường mặt cắt 6-6: Đường phân khu vực với mặt cắt ngang điển hình rộng $10,0\text{m}$, thành phần gồm: Lòng đường xe chạy rộng $6,0\text{m}$, vỉa hè một bên 3m và một bên 1m .

- Tuyến đường mặt cắt 7-7: Đường nội bộ với mặt cắt ngang điển hình rộng 11m , thành phần gồm: Lòng đường $7,0\text{m}$; vỉa hè một bên rộng $4,0\text{m}$.

5.3.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mặt:

a. Cao độ nền:

- Cao độ nền được thiết kế bảo đảm thoát nước nhanh, không ngập úng; nước mưa từ các lô đất thoát về hệ thống cống dọc đường giao thông và xả ra mương. Cao độ nền hoàn thiện từ $18,4\text{m}$ - $23,55\text{m}$.

- Hướng dốc cao phía Tây Bắc và thấp dần về phía Đông Nam.

- San nền tận dụng đất đào để đắp, triển khai theo từng giai đoạn nhưng bảo đảm cân bằng đào – đắp.

b. Thoát nước mặt:

- Khu vực quy hoạch được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước mưa. Nước mưa được thu gom qua hệ thống hố ga, rãnh thoát nước dọc các tuyến đường nội bộ, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước khu vực và hệ thống thoát nước mưa theo định hướng quy hoạch trên tuyến ĐT.266.

- Nước mưa mặt đường được thu qua các hố ga bố trí trên hè, với khoảng cách khoảng 25m - 40m trên các đoạn đường thẳng, bảo đảm khả năng thu gom và tiêu thoát nước nhanh chóng, hiệu quả.

- Hoàn trả đoạn mương xây bằng công hộp BTCT (2000×1500)mm đi ngầm dưới vỉa hè dọc tuyến đường giao thông rồi kết nối với mương xây hiện trạng.

5.3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $1.198\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Từ đường ống cấp nước hiện có trên đường Tỉnh lộ 266 nguồn nước lấy từ nhà máy nước Sông Công.

- Giải pháp thiết kế:

+ Mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy, sử dụng mạng vòng kết hợp mạng cụt; đường ống HDPE có đường kính D50 - D200, bảo đảm cấp nước và thuận tiện trong quản lý, vận hành.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí kết hợp với mạng cấp nước sinh hoạt, tính toán 01 đám cháy đồng thời với lưu lượng 15 lít/giây; bố trí các trụ cứu hỏa D110 tại các vị trí thuận lợi, khoảng cách trung bình 120–150 m, kết hợp van chặn trên các tuyến ống để thuận tiện vận hành và xử lý sự cố.

5.3.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Cấp năng lượng (cấp điện): Tổng công suất tiêu thụ khoảng 14.747,3kVA.
- Đầu nối vào đường dây 35kV hiện trạng dự kiến hạ ngầm hoàn trả đi qua khu vực. Xây dựng mới các trạm biến áp cấp cho các khu chức năng, đất hạ tầng kỹ thuật và cấp điện chiếu sáng đường giao thông.
- Cấp điện chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp, sử dụng cột thép mạ kẽm, đèn LED hoặc đèn năng lượng mặt trời. Cấp đồng chôn ngầm trong ống HDPE, điều khiển bằng tủ chuyên dụng theo thời gian; thi công hào cáp bảo đảm các lớp bảo vệ theo quy chuẩn.

5.3.5. Quy hoạch hệ thống viễn thông:

- Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động: Khu vực được đầu nối nguồn thông tin từ tuyến hiện hữu trong khu vực, tổng nhu cầu khoảng 6.856 line.
- Hệ thống cáp quang được nâng cấp và hạ ngầm đồng bộ, hoàn thiện mạch vòng truyền dẫn nhằm bảo đảm ổn định mạng, đáp ứng nhu cầu mở rộng dịch vụ viễn thông và phù hợp tốc độ phát triển của khu vực.

5.3.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) Thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom, xử lý đạt chuẩn trước khi xả thải.
- Trạm xử lý công suất 820 m³/ngày đêm tại lô đất ký hiệu HTKT ở phía Đông khu vực lập quy hoạch, có dải cây xanh cách ly 10m.
- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với nước mưa; nước thải sau khi xử lý bảo đảm môi trường rồi xả ra các mương hiện trạng. Nước thải được thu gom bằng mạng cống D300–D400, chôn dưới vỉa hè, bảo đảm độ dốc tự chảy; bố trí trạm bơm khi chôn sâu vượt quy định. Trên tuyến cống bố trí giếng thăm với khoảng cách 20 - 40m.

b) Rác thải:

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt khoảng 7,37 tấn/ngày đêm; chất thải rắn từ các khu dân cư được thu gom hằng ngày vào giờ quy định. Xe thu gom chất thải rắn sẽ đi vào các ngõ, phố thu gom chất thải rắn từ các hộ gia đình và tập trung vào nơi quy định. Đối với khu vực trường học cần có bể rác hoặc thùng rác to có nắp đậy kín. Trên các trục đường, các ô cây xanh vườn hoa, bãi đỗ xe đặt các thùng rác công cộng có dung tích từ 150–300 lít với khoảng cách của các thùng rác từ 50– 80 m/thùng để dân thuận tiện bỏ rác. Toàn bộ khối lượng chất thải rắn được thu gom trong phạm vi sẽ được tập kết về điểm trung chuyển chất thải rắn.

5.3.7. Giải pháp bảo vệ môi trường: Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường nước, không khí, đất, tiếng ồn và môi trường sinh thái theo quy định trong quá trình đầu tư xây dựng và khai thác, vận hành dự án.

5.3.8. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: San nền, hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp điện, trạm xử lý nước thải, hệ thống thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, vườn hoa,...;

- Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội như: nhà văn hóa, công trình giáo dục, cây xanh công cộng, các công trình nhà ở theo quy hoạch...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu thẩm định hồ sơ; đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt;

- Ban Quản lý dự án xã lưu trữ hồ sơ quy hoạch, chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các ông, bà Trưởng xóm có liên quan tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc quy hoạch; quản lý quy hoạch theo quy định.

- Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch và quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết trên trang thông tin điện tử của xã để công bố, công khai theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban Quản lý dự án xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các ông Trưởng xóm có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

je

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



Nguyễn Viết Đài