

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐIỆM THỤY**

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

Số: 3362/UBND-XDNNMT
V/v chấp thuận phương án quy
hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo
chính trang Khu dân cư xóm Đông
Yên, xã Diêm Thụy

Diêm Thụy, ngày 01 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: Ban Quản lý dự án xã Diêm 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 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 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 29/6/2025 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 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 số 1462/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND xã Diêm Thụy, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Thượng Đình đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2814/QĐ-UBND ngày 22/9/2026 của UBND xã Diêm Thụy, về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Diêm dân cư nông thôn Đông Yên, xã Thượng Đình, huyện Phú Bình;

Căn cứ Thông báo số 259-TB/ĐU ngày 28/9/2026 của Thường trực Đảng ủy về nội dung tuần 65 ngày 28/9/2026.

Sau khi xem xét đề nghị của Ban Quản lý dự án xã tại Văn bản số 233/BQL-KHKT ngày 29/9/2026 và đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 922/TTr-XDNNMT ngày 01/10/2026.

Ủy ban nhân dân xã chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư xóm Đông Yên xã Diêm Thụy, với những nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư xóm Đông Yên, xã Diêm Thụy.

2. Địa điểm: Xóm Yên Bình, xã Diêm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án xã Diêm Thụy.

4. Quy mô, phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

4.1. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: 6.904.7 m² (0,69ha).

- Quy mô dân số: Khoảng 80 người.

4.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp đường bê tông hiện trạng.

- Phía Nam: Giáp ranh giới quy hoạch Diêm dân cư nông thôn Đông Yên.

- Phía Đông: Giáp dân cư hiện trạng xóm Yên Bình.

- Phía Tây: Giáp đường bê tông hiện trạng và ranh giới quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2 Thượng Đình.

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch: Cải tạo chỉnh trang khu đất công nhằm mở rộng điểm dân cư nông thôn, tăng quỹ đất ở nông thôn, tăng hiệu quả sử dụng đất, đầu tư xây dựng điểm dân cư đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ và hiện đại.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Thực hiện theo 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; 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 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

7. Nội dung chính quy hoạch tổng mặt bằng

7.1. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc hài hòa với khu vực lân cận; kết nối đồng bộ không gian, kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch với các khu vực lân cận. Khu vực xây dựng nhà ở, khu cây xanh và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phù hợp với khu dân cư hiện hữu.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bao gồm chức năng sử dụng đất: Đất ở nông thôn, đất cây xanh cảnh quan, đất giao thông, cơ cấu sử dụng đất thống kê như sau:

Số TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	LK	3.033.0	43,93
2	Đất cây xanh	CX	947.5	13,72
3	Đất giao thông	GT	2.924.2	42,35
Tổng cộng			6.904.7	100

7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

- Sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế. Chênh cao giữa 2 đường đồng mức tối thiểu là 0,1m.

- Cao độ khống chế san nền của khu vực quy hoạch cơ bản dựa vào: Cao độ đường hiện trạng xung quanh dự án.

- Đồng thời cao độ khống chế san nền cũng phải phù hợp với cốt nền của các khu vực dân cư hiện có đã ổn định, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới và khu dân cư hiện có.

- Cao độ San nền cao nhất: 17.80m. Cao độ San nền thấp nhất: 17.00m.

- Độ dốc nền lô đất thiết kế $\geq 0,3\%$ đảm bảo thoát nước mặt.

- Hướng dốc chủ đạo là Nam lên Bắc. San nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước và thoát về phía các lưu vực.

b) Quy hoạch giao thông:

- Mặt cắt giao thông các trục đường:

+ Mặt cắt 1-1: Rộng 13m, bao gồm lòng đường 7m, vỉa hè rộng 2 x 3m.

+ Mặt cắt 2-2: Rộng từ 14,5-17,5m, bao gồm lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè 2 bên rộng (4m + 3 - 6m).

+ Mặt cắt 3-3: Rộng từ 11,0 - 11,4m, bao gồm lòng đường rộng 8,0m, vỉa hè một bên rộng từ 3 - 3,4m.

+ Mặt cắt 4-4 bao gồm lòng đường rộng 5,0m, vỉa hè 1 bên rộng 3m.

- Nền đường đắp, đầm nén chặt K95. Độ dốc ngang đường được lựa chọn đảm bảo thu nước về hệ thống thoát nước bố trí dọc đường. Độ dốc ngang mặt đường 2,0%. Độ dốc dọc đường căn cứ vào độ dốc san nền và hướng thoát nước chung trong toàn khu vực.

- Vỉa hè loại kết cấu lát gạch, đá tự nhiên, gạch bê tông giả đá hoặc các kết cấu tương tự, đặt trên lớp nền đồ BTXM dày 8cm mác 200#.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Mạng lưới thoát nước mưa của khu vực là mạng lưới thoát nước riêng với thoát nước thải.

- Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.

- Mạng lưới thoát nước được quy hoạch đồng bộ, đảm bảo kết nối với mạng lưới thoát nước hiện hữu, đối với khu vực xây dựng hiện trạng thì tiến hành đấu nối giữa mạng lưới hiện trạng với mạng lưới mới.

- Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách trung bình các giếng là 30-40m. Độ dốc dọc cống lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ nhằm hạn chế lắng cặn và đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

- Hệ thống cống thoát nước được xây dựng đồng bộ gồm cả hệ thống giếng thu nước mưa, các giếng kiểm tra và nạo vét tại các vị trí đầu nối, các điểm chuyển hướng và trên dọc các tuyến cống phục vụ bảo dưỡng cho hoạt động bình thường của hệ thống thoát nước.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bao gồm rãnh B400, B500, cống tròn D600 và các tuyến cống nối D400 để thu gom nước mặt đường.

d) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Đường dây hạ thế 0,4 kV: Sử dụng hệ thống cáp 0,4 kV được đi ngầm dưới vỉa hè và lòng đường cáp từ trạm biến áp hiện có gần khu vực quy hoạch đến tủ điện tổng của khu vực, tủ điện tổng này được đặt trên vỉa hè giữa hai lô đất.

- Lưới chiếu sáng:

+ Định hướng xây dựng lưới điện chiếu sáng đường giao thông cho các công trình sử dụng cáp điện lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp.

+ Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led công suất từ 100-120W hoặc sử dụng đèn năng lượng mặt trời; cột đèn đặt trên vỉa hè các trục đường, khoảng cách đèn trung bình là 30-35m.

đ) Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

- Xây dựng, phát triển hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực quy hoạch theo hướng hiện đại, đồng bộ, an toàn, đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ viễn

thông, Internet và các dịch vụ thông tin số của người dân trong khu vực.

- Hệ thống cáp viễn thông, cáp thông tin được quy hoạch đi trong hệ thống hào kỹ thuật hoặc ống kỹ thuật dùng chung, ưu tiên hạ ngầm, hạn chế tối đa việc bố trí cáp nổi, bảo đảm mỹ quan và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành.

- Bố trí hệ thống ống luồn cáp thông tin liên lạc đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là mạng lưới đường giao thông; tại các tuyến đường chính, đường nội bộ và các vị trí giao cắt cần bố trí ống chờ để phục vụ nhu cầu phát triển mạng lưới trong tương lai.

- Mạng lưới thông tin liên lạc được kết nối với hệ thống viễn thông hiện có của khu vực, bảo đảm khả năng cung cấp các dịch vụ điện thoại, Internet băng rộng, truyền hình và các dịch vụ viễn thông khác.

e) Quy hoạch hệ thống cấp nước và phòng cháy, chữa cháy:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ nguồn cấp hiện có đi dọc đường QL37 cách dự án khoảng 450m.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được đặt theo các trục đường giao thông của khu vực dự án, độ sâu đặt ống trung bình 0,7-1m.

- Tuyến chính dùng ống đường kính ống Ø110mm.

- Tuyến dịch vụ dùng ống đường kính Ø50- 63mm.

+ Trên các tuyến chính bố trí đồng hồ lưu lượng và van khóa điều hành.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy thiết kế đồng bộ, quy hoạch là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Trên các trục đường có tuyến ống cấp nước chính sẽ đặt các trụ cứu hỏa, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa trung bình khoảng 120m.

f) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Tổng lượng nước thải xử lý khu vực dự án khoảng 10,0 m³/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa. Sử dụng cống tròn Ø300mm, độ dốc dọc phù hợp với địa hình tự nhiên, nguồn xử lý dự kiến đầu nối với hệ thống xử lý nước thải hiện có khu vực, tương lai đầu nối với dự án Khu dân cư Đông Yên lân cận liền kề với khu quy hoạch.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày bằng các thùng rác lưu động sau đó tập kết về khu xử lý chung của khu vực.

8. Thành phần hồ sơ quy hoạch và các nội dung khác:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025 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.

Trên đây là nội dung chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư xóm Đông Yên xã Diêm Thụy, UBND xã yêu cầu Ban Quản lý dự án chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức các nội dung tiếp theo đúng quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Xây dựng, NNMT;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

JP

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



Nguyễn Viết Đài