

# BÁO CÁO TÓM TẮT

QUY HOẠCH CHUNG XÃ TÂN CƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN ĐẾN NĂM 2045

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN CƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN



**BÁO CÁO TÓM TẮT**  
**QUY HOẠCH CHUNG XÃ TÂN CƯƠNG,**  
**TỈNH THÁI NGUYÊN ĐẾN NĂM 2045**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TÂN CƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**XÃ TÂN CƯƠNG**

Cơ quan đại diện chủ đầu tư

**PHÒNG KINH TẾ**  
**XÃ TÂN CƯƠNG**

Đơn vị tư vấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH,**  
**KIẾN TRÚC VÀ ĐTXD VIỆT NAM**



**GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Quốc Việt*

# MỤC LỤC

MỞ ĐẦU.....	1
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã.....	1
2. Căn cứ chính lập quy hoạch.....	1
3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	2
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ.....	3
1. Vị trí và mối liên hệ vùng.....	3
2. Hiện trạng sử dụng.....	3
3. Hiện trạng hạ tầng xã hội từ cấp tỉnh, cấp vùng, cấp quốc gia trên địa bàn xã và phụ cận.....	4
4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	5
III. ĐỘNG LỰC, TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN.....	9
1. Động lực phát triển.....	9
2. Tiềm năng phát triển của xã.....	10
IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN.....	12
1. Dự báo phát triển kinh tế.....	12
2. Dự báo dân số, lao động.....	12
V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN.....	13
1. Cấu trúc không gian tổng thể.....	13
2. Định hướng các chức năng của xã.....	16
3. Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch.....	23
4. Định hướng kiến trúc cảnh quan.....	26
VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ.....	27
1. Chuẩn bị kỹ thuật.....	27
2. Định hướng thoát nước mặt.....	27
3. Hành lang bảo vệ sông suối.....	29
4. Giao thông.....	29
5. Cấp điện.....	34
6. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy.....	36
7. Thoát nước và xử lý nước thải.....	37
8. Định hướng thoát nước và xử lý nước thải.....	38
9. Vệ sinh môi trường.....	39
10. Hạ tầng viễn thông thụ động.....	39
11. Hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất.....	40
VII. DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ.....	41
1. Các chương trình, dự án đầu tư.....	41
2. Chi tiết các dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2035.....	42

## DANH MỤC BẢNG BIỂU

<i>Bảng 1: Dự báo dân số xã Tân Cương đến năm 2045.....</i>	<i>12</i>
<i>Bảng 2: Định hướng các khu dân cư mới, tái định cư trên địa bàn xã Tân Cương.....</i>	<i>17</i>
<i>Bảng 3: Định hướng khu vực phát triển nông nghiệp gắn với du lịch.....</i>	<i>18</i>
<i>Bảng 4: Quy hoạch cụm công nghiệp và công nghiệp xây dựng.....</i>	<i>19</i>
<i>Bảng 5: Định hướng Khu vực phát triển thương mại – dịch vụ.....</i>	<i>20</i>
<i>Bảng 6: Khu vực quốc phòng – an ninh trên địa bàn xã Tân Cương.....</i>	<i>21</i>
<i>Bảng 7: Quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn 2025-2035 và 2035-2045.....</i>	<i>24</i>
<i>Bảng 8: Lựa chọn chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán, trận mưa thiết kế.....</i>	<i>27</i>
<i>Bảng 9: Thống kê mạng lưới đường giao thông.....</i>	<i>34</i>
<i>Bảng 10: Thống kê bãi đỗ xe.....</i>	<i>34</i>
<i>Bảng 11: Chi tiết các dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2035.....</i>	<i>42</i>

# MỞ ĐẦU

## 1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xã

Xã Tân Cương được thành lập trên cơ sở nhập toàn bộ diện tích, dân số của 03 xã: Tân Cương, Thịnh Đức (thành phố Thái Nguyên), Bình Sơn (thành phố Sông Công), với diện tích 57,92 km<sup>2</sup>, dân số 25.302 người (6.614 hộ) theo 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.

Từ ngày 01/7/2025, việc hình thành đơn vị hành chính mới đòi hỏi xây dựng một quy hoạch chung thống nhất, thay thế các quy hoạch chung xây dựng các xã đã được phê duyệt trước đây, bảo đảm đồng bộ, liên thông về không gian phát triển, hạ tầng kỹ thuật - xã hội và quản lý đất đai. Trong bối cảnh tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp của tỉnh được kiện toàn, việc lập quy hoạch chung xã Tân Cương mới nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh, bảo vệ môi trường và gìn giữ bản sắc văn hóa theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, các quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan, đồng thời tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn cùng các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngày 11/7/2025, UBND tỉnh Thái Nguyên có văn bản số 408/UBND-CNN&XD về việc tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, trong đó xã Tân Cương nằm trong danh mục dự án quy hoạch chung xã kèm theo văn bản này.

Từ những cơ sở trên, việc lập Quy hoạch chung xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 là cần thiết và cấp bách, làm căn cứ quản lý, tổ chức lập quy hoạch chi tiết và định hướng phát triển, thu hút đầu tư.

## 2. Căn cứ chính lập quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- 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;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- 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 Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.
- Văn bản số 408/UBND-CNN&XD ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;
- Thông báo số 55/TB-UBND ngày 27/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Linh tại cuộc họp về công tác tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn

tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 1900/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045.

- Văn bản số 2033/UBND-CNN&XD ngày 20/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn các địa phương tổ chức lập quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Văn bản số 1345/SXD-QHKT ngày 22/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc hướng dẫn tổ chức thực hiện quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Văn bản số 1421/SXD-QHKT ngày 25/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai Công văn số 5141/BQP-TCHCKT ngày 19/8/2025 của Bộ Quốc phòng;

- Văn bản số 1560/SXD-QHKT ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng về việc triển khai nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Thông bố số 55/TB-UBND ngày 27/8/2025;

- Văn bản số 1642/SXD-QHKT ngày 05/9/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn về thời hạn lập quy hoạch, thành phần hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 19/8/2025 của Hội đồng nhân dân xã Tân Cương về việc thông qua phân bổ dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 xã Tân Cương;

- Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Tân Cương về phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chung xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045.

### **3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch**

Phạm vi lập quy hoạch có vị trí tại xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Cương theo 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. Ranh giới được xác định:

- Phía Bắc giáp xã Đại Phúc, phường Quyết Thắng ;
- Phía Nam giáp phường Phúc Thuận, Bá Xuyên;
- Phía Đông giáp các phường Bá Xuyên, Bách Quang, Tích Lương;
- Phía Tây giáp xã Đại Phúc, Phúc Thuận.

Quy mô diện tích khoảng 5.792,05 ha.

## **II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ**

### **1. Vị trí và môi liên hệ vùng**

Xã Tân Cương nằm về phía Nam tỉnh Thái Nguyên, có vị trí thuận lợi về giao thông và liên hệ vùng. Khu vực chỉ cách trung tâm tỉnh (khu vực đô thị loại I) khoảng 10 km và gần đô thị Sông Công (đô thị loại II), tạo điều kiện kết nối chặt chẽ với các trung tâm kinh tế – văn hóa quan trọng của tỉnh. Môi liên hệ vùng thông qua các tuyến giao thông đối ngoại quan trọng:

- Tuyến ĐT.267 đi qua khu vực phía Bắc xã, không chỉ kết nối trực tiếp đến khu du lịch Hồ Núi Cốc – một điểm đến du lịch nổi tiếng của tỉnh, còn có khả năng hình thành chuỗi du lịch nghỉ dưỡng – sinh thái – trải nghiệm văn hóa gắn với không gian vùng chè Tân Cương, góp phần nâng cao giá trị thương hiệu du lịch của địa phương.

- Tuyến ĐT.262 (đường vành đai 1) chạy qua khu vực phía Đông Bắc xã, liên thông với đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu với Thủ đô và các tỉnh lân cận, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm chè và dịch vụ du lịch cộng đồng.

- Xã nằm gần nút giao giữa cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên và quốc lộ 3, giúp tăng cường kết nối giao thương, du lịch và dịch vụ, thúc đẩy tiêu thụ chè Tân Cương như sản phẩm nông nghiệp chủ lực.

- Tuyến đường cao tốc vành đai 5 (quy hoạch mới) sẽ đi qua khu vực phía Nam xã Tân Cương, kết nối trực tiếp từ cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên đến khu vực Tây Bắc tỉnh Phú Thọ (tỉnh Vĩnh Phúc cũ). Đây là lợi thế chiến lược, góp phần mở rộng không gian phát triển, gắn kết xã Tân Cương với mạng lưới giao thông liên vùng, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội và du lịch bền vững cho địa phương, trong đó chè Tân Cương là sản phẩm hạt nhân để lan tỏa giá trị.

### **2. Hiện trạng sử dụng**

Diện tích đất tự nhiên xã Tân Cương năm 2024 sau sắp xếp đơn vị hành chính là 5.792,05 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Diện tích 4.464,96 ha, chiếm 77,09% tổng diện tích đất tự nhiên của xã. Phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp (48,63%) và đất lâm nghiệp (rừng sản xuất) chiếm 25,81%; đất nông nghiệp khác chiếm tỷ lệ thấp (2,64%). Trong đó, diện tích trồng chè là 615,4 ha, quỹ đất nông nghiệp của xã đảm bảo cho mở rộng vùng trồng chè của địa phương trong thời gian tới.

- Đất xây dựng: Diện tích 1.153,05 ha, chiếm 19,91% tổng diện tích tự nhiên của xã. Trong đó đất ở 326,72 ha. Diện tích đất xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng văn hóa, xã hội và cho phát triển kinh tế chiếm tỷ lệ rất nhỏ (0,74%). Cần khai thác, bố trí mặt bằng, quỹ đất cho các mục đích văn hóa, xã hội, kinh tế đảm bảo đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn tới.

- Đất khác: 174,04 ha, chiếm 3,0% tổng diện tích tự nhiên của xã.

### **3. Hiện trạng hạ tầng xã hội từ cấp tỉnh, cấp vùng, cấp quốc gia trên địa bàn xã và phụ cận**

Trên địa bàn xã có 01 di tích cấp quốc gia (Căng Bá Vân); 01 di tích cấp tỉnh (đình – chùa Bá Vân) và 07 di tích đã được kiểm kê (Hồ Ghềnh Chè; chùa Xuân Đăng; đình Xuân Đăng; địa điểm Trường sỹ quan lục quân Trần Quốc Tuấn; trường du kính Lam Sơn; địa điểm Đình Tân Cương; đình Thịnh Đức). Đây là những địa điểm mang giá trị lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng và giáo dục truyền thống cách mạng, đồng thời gắn bó mật thiết với đời sống tinh thần của cộng đồng. Trong định hướng phát triển, hệ thống di tích không chỉ cần được bảo tồn, trùng tu để gìn giữ giá trị nguyên gốc mà còn được khai thác như nguồn lực quan trọng cho phát triển du lịch văn hóa – tâm linh, du lịch lịch sử, kết hợp với trải nghiệm chè Tân Cương và cảnh quan sinh thái hồ Ghềnh Chè. Việc phát huy tiềm năng di tích gắn với sản phẩm du lịch đặc trưng sẽ tạo sức hút cho du khách, góp phần quảng bá hình ảnh địa phương, thúc đẩy kinh tế – xã hội và nâng cao đời sống người dân.

#### **3.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội cấp xã**

- Trụ sở các cơ quan xã: Hiện nay trên địa bàn xã Tân Cương có 03 trụ sở cơ quan chính được tận dụng từ các trụ sở xã cũ trước khi sáp nhập. Trụ sở UBND xã Thịnh Đức (cũ) tại xóm Cường, diện tích 9.235 m<sup>2</sup>, hiện là nơi làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND xã, gồm nhà làm việc, hội trường, trung tâm hành chính công và nhà bảo vệ. Trụ sở UBND xã Tân Cương (cũ), diện tích 4.175 m<sup>2</sup>, nay sử dụng làm trụ sở Ủy ban MTTQ xã và Trung tâm văn hóa xã, gồm hội trường, các khối nhà 1-2 tầng, phục vụ hoạt động văn hóa, thể dục thể thao. Trụ sở UBND xã Bình Sơn (cũ) tại xóm Trung Tâm, diện tích 2.668 m<sup>2</sup>, hiện là trụ sở Công an xã. Nhìn chung, hệ thống trụ sở được bố trí phân tán, tận dụng lại cơ sở vật chất cũ, cơ bản đáp ứng nhu cầu làm việc trước mắt, song còn hạn chế về tính tập trung, đồng bộ và cần từng bước được nâng cấp, sắp xếp hợp lý để phù hợp với quy mô xã mới sau sáp nhập.

- Trường học: Trên địa bàn xã Tân Cương hiện có hệ thống trường học khá đầy đủ từ bậc mầm non đến trung học cơ sở, phân bố tại nhiều xóm đã đảm bảo bán kính phục vụ:

+ Bậc mầm non gồm các trường: Mầm non Bình Sơn (4.765,7 m<sup>2</sup> tại xóm Trung Tâm), Mầm non Tân Cương (3.000 m<sup>2</sup>) và Mầm non Thịnh Đức (2.140 m<sup>2</sup>).

+ Bậc tiểu học gồm các trường: Trường Tiểu học Thịnh Đức (7.132 m<sup>2</sup>); Trường Tiểu học Bình Sơn I với 4 điểm trường tại các xóm Trung Tâm, Xuân Đăng, Tân Sơn, Bình Định, tổng diện tích 11.135 m<sup>2</sup>; Trường Tiểu học Bình Sơn II tại xóm Linh Sơn 1 (9.525 m<sup>2</sup>) cùng một điểm trường lẻ tại xóm Kim Long (1.376 m<sup>2</sup>, hiện không đưa vào sử dụng) và trường Tiểu học Tân Cương (6.119 m<sup>2</sup>).

+ bậc trung học cơ sở, gồm các Trường THCS Tân Cương (32.870 m<sup>2</sup>), trường THCS Bình Sơn (11.992 m<sup>2</sup>) và Trường THCS Thịnh Đức.

Các trường học trên địa bàn đều được bố trí đất xây dựng tương đối hợp lý, cơ sở vật chất cơ bản đáp ứng nhu cầu giảng dạy và học tập, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục của xã.

- Trạm y tế: Trên địa bàn xã có 03 Trạm y tế (Tân Cương, Thịnh Đức, Bình Sơn) và 01 Trạm y tế thuộc đơn vị là Trạm y tế Trung tâm Điều dưỡng và Phục hồi chức năng Tâm thần kinh Thái Nguyên; được xếp cấp chuyên môn kỹ thuật là cấp ban đầu.

- Chợ xã: Trên địa bàn xã Tân Cương hiện có 03 chợ chính gồm: chợ Bình Sơn (3.977 m<sup>2</sup>), chợ Chè Tân Cương (6.500 m<sup>2</sup>) và chợ Thịnh Đức (3.439 m<sup>2</sup>). Các chợ này giữ vai trò quan trọng trong cung cấp hàng hóa thiết yếu, tiêu thụ nông sản, đặc biệt là chè Tân Cương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Trong đó, chợ Chè Tân Cương có quy mô lớn nhất, vừa phục vụ tiêu thụ sản phẩm tại chỗ, vừa là điểm quảng bá chè đặc sản ra thị trường. Tuy nhiên, hạ tầng một số chợ còn hạn chế, quy mô chưa đồng đều, cần được cải thiện về cơ sở vật chất, quản lý và vệ sinh môi trường để hoạt động ổn định, văn minh, đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài.

- Nhà văn hóa xóm: Trên địa bàn xã Tân Cương hiện có hệ thống nhà văn hóa xóm được hình thành từ các đơn vị hành chính trước khi sáp nhập. Cụ thể, xã Tân Cương (cũ) có 25 cơ sở, xã Thịnh Đức (cũ) có 24 cơ sở và xã Bình Sơn (cũ) có 13 cơ sở. Các nhà văn hóa xóm cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, hội họp, tổ chức các hoạt động văn hóa – văn nghệ, thể dục – thể thao của người dân. Tuy nhiên, chất lượng và quy mô các cơ sở còn không đồng đều, nhiều công trình xuống cấp, cần được quan tâm đầu tư cải tạo, nâng cấp nhằm nâng cao hiệu quả phục vụ cộng đồng và đáp ứng yêu cầu phát triển của xã sau sáp nhập.

#### **4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

##### ***4.1. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn xã và phụ cận***

###### ***4.1.1. Hệ thống giao thông***

- Cao tốc Hà Nội- Thái Nguyên: Kết nối tỉnh Thái Nguyên với thủ đô Hà Nội, là tuyến đường giao thông đối ngoại quan trọng của tỉnh Thái Nguyên. Tuyến giúp tỉnh Thái Nguyên kết nối thuận lợi với các tỉnh phía Nam, thông qua các tuyến cao tốc Hà Nội- Thái Nguyên sẽ kết nối với cả nước bằng hệ thống đường cao tốc và đường quốc lộ. Tuyến có bề rộng Bn=34,5m. Bm=18m, toàn tuyến thảm bê tông nhựa chất lượng tốt.

- Đường tỉnh 267: là tuyến đường nhựa chạy qua xã Tân Cương đóng vai trò quan trọng trong kết nối giao thông của khu vực. Tuy nhiên, trên tuyến đường này có hai ngàm tràn qua suối Đá và suối Cầu Tây, thường xuyên bị ngập lụt trong mùa mưa, gây gián đoạn giao thông và ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân.

Cụ thể, ngấm tràn suối Đá tại xóm Nam Thái đã xuống cấp, không đảm bảo thoát lũ, ảnh hưởng đi lại của người dân trên địa bàn. Để khắc phục tình trạng này, việc nâng cấp và cải tạo các ngấm tràn trên đường tỉnh 267 là cần thiết, nhằm đảm bảo an toàn giao thông và cải thiện chất lượng cuộc sống cho cư dân địa phương.

- Đường tỉnh 262: đoạn qua địa bàn xã dài 5,5km, có điểm bắt đầu tại ngã ba Dốc Lim là đường nhựa kết nối xã với trung tâm tỉnh Thái Nguyên.

#### *4.1.2. Hệ thống cấp điện*

- Trạm biến áp: trên địa bàn xã có trạm biến áp cao thế 220kV Lưu Xá mới đóng điện vận hành năm 2019, trạm có công suất 1x250MVA.  $P_{\max}$  trạm hiện tại=140MW. Các trạm biến áp hạ thế có công suất từ 50-630kVA đạt chuẩn 100% đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của Bộ Công Thương.

- Lưới điện cao thế: hiện trên địa bàn xã có các đường dây 220kV và 110kV đi nổi trên các trụ điện cao thế và đảm bảo hành lang an toàn điện theo quy định (5m mỗi bên đối với đường dây 220kV và 4m mỗi bên đối với đường dây 110kV):

+ Đường dây 220kV Thái Nguyên (lộ 271)- Lưu Xá, dây dẫn ACSR 2x330, đường dây đang vận hành mang tải 68%.

+ Đường dây 220kV Phú Bình- Lưu Xá dây dẫn ACSR 2x330, đường dây vận hành mang tải 52%.

+ Đường dây 110kV 171E6.2 Thái Nguyên - 175E6.20 Lưu Xá, dây dẫn ACSR 2x400, đường dây đang vận hành mang tải 70,5%.

+ Đường dây 110kV 172A6.15 An Khánh- 176E6.20 Lưu Xá, dây dẫn ACSR 2x400, đường dây đang vận hành mang tải 80%

+ Đường dây 110kV 174E6.20 Lưu Xá -172E6.5 Gang Thép- 172E6.9 VT 67, dây dẫn ACSR 2x400, đường dây đang vận hành mang tải 39%.

+ Đường dây 110kV 173E6.20 Lưu Xá - 172E6.21 Sông Công 2, dây dẫn ACSR 2x400, đường dây đang vận hành mang tải 26,9%.

+ Đường dây 110kV 174E6.20 Lưu Xá -172E6.5 Gang Thép- 172E6.9 VT 67, dây dẫn ACSR 2x400, đường dây đang vận hành mang tải 39%.

### **4.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật nội khu vực lập quy hoạch**

#### *4.2.1. Hệ thống giao thông*

Trên địa bàn xã 100% đường giao thông đôi nội được bê tông hóa, lộ giới từ 5,5-7m, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại của người dân.

#### *4.2.2. Chuẩn bị kỹ thuật*

##### a) Nền địa hình

Nền địa hình: Xã Tân Cương là xã miền núi, có đặc trưng địa hình đồi dốc xen kẽ thung lũng, trên địa bàn có hệ thống sông, suối chảy qua. Địa hình có cao độ dao động từ 11,5 m đến khoảng 304,4 m, với độ dốc trung bình phổ biến 0–

10%. Do đặc điểm địa hình và khí hậu, khu vực có khả năng chịu tác động của nhiều loại hình thiên tai như: mưa lớn gây ngập úng cục bộ, sụt lún, sạt lở đất, rét đậm – rét hại, sương muối, lốc xoáy, sét và mưa đá.

#### b) Thoát nước mặt

Khu vực xã chưa có hệ thống thoát nước mặt, riêng ở các khu vực trung tâm hay dân cư tập trung nước mưa thoát chủ yếu theo các rãnh thoát nước đã xây dựng sau đó ra các nguồn tiếp nhận: sông, suối hay các ao. Ở các khu vực còn lại nước mưa chảy theo địa hình hoặc tự thấm.

Thoát nước mặt của xã phân thành 04 lưu vực thoát nước: (1) Khu vực phía Tây Bắc thoát về sông Công; (2) khu vực phía Tây thoát về hồ Ghềnh Chè; (3) khu vực phía Đông Nam thoát về suối Chúa Thông; (4) khu vực phía Đông Bắc thoát về kênh đào Hồ Núi Cốc.

#### 4.2.3. Cấp nước

- Trên địa bàn hiện đang sử dụng hai nguồn cấp nước chính, gồm: (1) hệ thống giếng khoan, giếng đào do các hộ dân tự xây dựng; (2) hệ thống cấp nước sạch tập trung do Công ty Cổ phần Nước sạch Thái Nguyên quản lý và cung cấp.

- Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn đảm bảo cho sinh hoạt đạt 100%.

#### 4.2.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải: Trên địa bàn xã hiện chưa có hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung. Toàn xã đang sử dụng chung mương thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt; nguồn thải chủ yếu thoát ra các mương, rãnh và đổ trực tiếp xuống suối hoặc các khu vực trũng thấp.

#### b) Chất thải rắn

- Trên địa bàn xã có khu xử lý chất thải rắn Đá Mài, diện tích 51,95 ha, phục vụ xử lý chất thải rắn cho thành phố Thái Nguyên cũ. Công nghệ xử lý gồm tiêu hủy không thu hồi năng lượng và chôn lấp. Trung bình mỗi ngày khu xử lý chất thải rắn Đá Mài xử lý 200 tấn rác, trong đó 50% lượng rác được xử lý theo hình thức đốt tiêu hủy, còn lại là chôn lấp.

- Tỷ lệ rác thải sinh hoạt được thu gom trên địa bàn xã chưa cao. Ở nhiều khu vực, người dân vẫn tự xử lý bằng cách chôn lấp, gây nguy cơ ô nhiễm môi trường đất và nguồn nước ngầm.

#### c) Nghĩa trang

- Nghĩa trang tập trung: Trên địa bàn xã có các nghĩa trang tập trung: Nghĩa trang Ngân Hà Viên (cấp II) có diện tích 54,6ha; nghĩa trang An Lạc Viên (cấp I) có diện tích 27,72ha; nghĩa trang Dốc Lim (cấp III) có diện tích 26,5ha. Ngoài ra còn có nhà tang lễ An Lạc Viên phục vụ hoạt động tang lễ trong xã và khu vực lân cận.

- Nghĩa trang tại các xóm: Trên địa bàn xã còn có một số nghĩa trang rải

rác tại các xóm. Các nghĩa trang này được quản lý bởi Ban quản trang theo Quy chế tổ chức lễ tang, quản lý và sử dụng nghĩa trang do UBND xã Tân Cương ban hành, đồng thời tuân thủ hương ước, quy ước của xóm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Các hộ gia đình trên địa bàn xã cơ bản thực hiện đúng quy định về vệ sinh môi trường trong nghĩa trang trước, trong và sau khi thực hiện hoạt động mai táng, hỏa táng; sử dụng đất nghĩa trang đúng mục đích, tiết kiệm, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm.

#### 4.2.5. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Hệ thống cấp điện cho xã được lấy từ hệ thống điện quốc gia từ các trạm biến áp 110/22kV Thịnh Đán, trạm biến áp 220/110/35kV Lưu Xá (nằm trên địa bàn xã Tân Cương) và từ điện lực Sông Công.

- Lưới điện trung (35kV, 22kV) và hạ thế chủ yếu đi nổi trên các trụ điện, khoảng cách truyền tải xa nên tổn thất lớn và không đảm bảo an toàn điện.

- Điện chiếu sáng: Các khu dân cư tập trung trên địa bàn xã cơ bản đã có hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo nhu cầu dân sinh

- Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện thường xuyên và an toàn từ các nguồn đạt 100%.

#### 4.2.6. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: từ hệ thống cáp quang quốc gia và các bưu điện trên địa bàn xã.

- Đường dây thông tin hiện đang đi nổi trên các trụ điện trung và hạ thế gây ảnh hưởng không nhỏ tới mỹ quan. Khu vực chưa đầu tư hệ thống cáp, bê đi ngầm đường dây thông tin.

- Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 4 mạng thông tin di động bao gồm Vinaphone, Mobifone, Viettel, Vietnam Mobile. Hạ tầng cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động trên địa bàn chủ yếu là cột loại A2a công kênh chiếm diện tích lớn gây mất thẩm mỹ.

- 100% số hộ gia đình trên địa bàn có sử dụng một trong các phương thức truyền hình vệ tinh, truyền hình cáp, truyền hình số mặt đất, truyền hình internet; đảm bảo nhu cầu tiếp cận thông tin.

#### 4.2.7. Hạ tầng phục vụ sản xuất

Hệ thống thủy lợi của xã Tân Cương có tổng số 4 công trình kênh chính với tổng chiều dài 8,00 km. Các tuyến kênh tưới hiện tại là kênh tự chảy lấy nước từ đầu mỗi thủy lợi hiện có, chưa được kiên cố hóa. Ngoài ra còn có tuyến kênh N2B do Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi Thái Nguyên quản lý và một số tuyến kênh mương xây kiên cố.

### III. ĐỘNG LỰC, TIỀM NĂNG

#### 1. Động lực phát triển

Xã Tân Cương có 05 động lực phát triển chính:

##### *(1) Phát triển cây chè – nền tảng kinh tế phát triển chủ lực*

- Thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 03/02/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển ngành chè Thái Nguyên giai đoạn 2025 – 2030: mở rộng vùng chè tập trung, chuyển đổi giống chè chất lượng cao, tăng tỷ lệ sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP, hữu cơ, mã số vùng trồng và ứng dụng chuyển đổi số trong quản lý chuỗi giá trị.

- Phát triển hệ sinh thái chè Tân Cương theo chuỗi từ trồng, chế biến, thương mại, du lịch - văn hóa, gắn kết doanh nghiệp, hợp tác xã và hộ sản xuất, là cơ sở xây dựng Tân Cương là trung tâm sản xuất, chế biến và dịch vụ thương mại chè của tỉnh,

- Đa dạng hóa sản phẩm chế biến sâu, đồ uống, thực phẩm và sản phẩm OCOP 4–5 sao, hướng tới chuẩn xuất khẩu quốc tế.

##### *(2) Du lịch sinh thái – văn hóa trà – Hồ Ghềnh Chè*

- Hồ Ghềnh Chè là điểm nhấn du lịch của tỉnh Thái Nguyên, được định hướng phát triển Khu đô thị sinh thái Hồ Ghềnh Chè, khu phức hợp du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, giải trí trên mặt nước và ven hồ.

- Xây dựng các tuyến du lịch trải nghiệm văn hóa trà, du lịch cộng đồng vùng chè, kết nối du lịch Tân Cương với Festival Trà Thái Nguyên, Bảo tàng Trà và các sản phẩm du lịch nông nghiệp, du lịch học đường của tỉnh Thái Nguyên.

- Hình thành “Không gian văn hóa trà Tân Cương” kết hợp các hoạt động trải nghiệm, biểu diễn, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và tôn vinh nghề chè.

##### *(3) Phát triển thương mại – dịch vụ và kinh tế du lịch*

- Phát triển hệ thống trung tâm dịch vụ – thương mại – chợ nông sản, khu giới thiệu và xúc tiến tiêu thụ sản phẩm chè gắn với du lịch.

- Tăng cường ứng dụng thương mại điện tử, chuyển đổi số trong quảng bá và tiêu thụ sản phẩm, mở rộng kênh bán hàng trong nước và quốc tế.

- Hình thành trục thương mại – dịch vụ kết nối từ trung tâm hành chính xã đến Hồ Ghềnh Chè, tạo không gian kinh tế dịch vụ đa dạng, năng động.

##### *(4) Hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư và đô thị hóa nông thôn*

- Nâng cấp và xây dựng hạ tầng giao thông chiến lược theo Quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh: tuyến ĐT.262, ĐT.267, đường du lịch Sông Công – Núi Cốc, vành đai 5, tăng khả năng kết nối liên vùng.

- Phát triển các khu dân cư sinh thái, khu ở nông thôn mới kiểu mẫu, tích hợp hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Định hướng từng bước đô thị hóa nông thôn theo mô hình đô thị sinh

thái ven Hồ Ghềnh Chè, hài hòa giữa phát triển dân cư và bảo tồn cảnh quan.

*(5) Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp hỗ trợ nông nghiệp:*

- Khuyến khích đầu tư công nghiệp chế biến chè hiện đại, thân thiện môi trường, ứng dụng công nghệ tiên tiến trong bảo quản, đóng gói, nâng cao giá trị gia tăng.

- Định hướng hình thành một số cụm công nghiệp trên địa bàn như cụm công nghiệp Sơn Phú (72ha) và cụm công nghiệp Linh Sơn (74ha).

## **2. Tiềm năng phát triển của xã**

- *Về vị trí:* Xã Tân Cương có vị trí thuận lợi trong kết nối kinh tế, văn hóa – xã hội và quốc phòng, an ninh của tỉnh. Trên địa bàn xã hiện diện nhiều tuyến giao thông đối ngoại quan trọng như ĐT.267, ĐT.262 (Vành đai 1), cùng sự cận kề các tuyến cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, Quốc lộ 3; ngoài ra còn có tuyến cao tốc Vành đai 5 mới sẽ được đầu tư. Đây là điều kiện thuận lợi để xã Tân Cương liên thông trực tiếp với Thủ đô Hà Nội, các tỉnh Phú Thọ, Tuyên Quang, Cao Bằng và các tỉnh khác trong vùng Trung du và miền núi phía Bắc.

Nhờ lợi thế này, Tân Cương có khả năng phát triển không gian kinh tế đa dạng: từ mở rộng thị trường tiêu thụ chè – sản phẩm nông nghiệp chủ lực, đến phát triển dịch vụ, du lịch cộng đồng và sinh thái gắn với thương hiệu văn hóa trà. Đồng thời, vị trí địa lý và mạng lưới giao thông liên vùng giúp củng cố vai trò của xã trong bảo đảm quốc phòng – an ninh.

- *Về tiềm năng đất đai, địa hình, thủy văn thuận lợi cho xây dựng:* Xã Tân Cương sở hữu quỹ đất đai phong phú với thổ nhưỡng feralit đỏ vàng trên nền đá phiến và phù sa cổ, có độ bền kết cấu và khả năng chịu lực tốt, rất thuận lợi cho công tác xây dựng các công trình hạ tầng, khu dân cư và dịch vụ. Địa hình đồi thoải, xen kẽ các dải đất bằng tương đối rộng, đảm bảo thuận lợi trong việc san gạt mặt bằng, tiết kiệm chi phí thi công, đồng thời tạo cảnh quan hài hòa với thiên nhiên. Hệ thống thủy văn gồm các hồ, suối và đặc biệt là hồ Ghềnh Chè không chỉ cung cấp nguồn nước tưới ổn định cho sản xuất nông nghiệp mà còn bảo đảm nguồn nước phục vụ sinh hoạt, xây dựng và phát triển đô thị – dịch vụ. Đây là những điều kiện quan trọng giúp Tân Cương có lợi thế vượt trội trong việc phát triển hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, đồng thời kết hợp hài hòa giữa xây dựng, phát triển nông nghiệp đặc sản và du lịch sinh thái.

Đặc biệt điều kiện thuận lợi về thổ nhưỡng, khí hậu xã Tân Cương thích hợp cho cây chè sinh trưởng, tạo nên sản phẩm chè đặc sản nổi tiếng cả nước – thương hiệu “Chè Tân Cương”. Nhờ đó, cây chè khẳng định là cây trồng chủ lực, có vai trò quan trọng trong sản xuất nông nghiệp và phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- *Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh trên địa bàn:* Là một trong những tiềm năng quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội của địa phương. Các tuyến giao thông huyết mạch như cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, cùng với các tuyến đường tỉnh ĐT.262, ĐT.267 và đường vành đai 5

(quy hoạch mới) không chỉ tạo sự kết nối thuận lợi với các tỉnh trung du miền núi phía Bắc, mà còn mở rộng không gian giao lưu thương mại, dịch vụ, du lịch.

Bên cạnh đó, hệ thống điện lưới quốc gia, mạng viễn thông – công nghệ thông tin, cùng với các công trình thủy lợi, hồ chứa nước và kênh mương tưới tiêu hiện hữu đã và đang bảo đảm sản xuất nông nghiệp, cấp nước sinh hoạt và phục vụ phát triển du lịch, công nghiệp chế biến. Đây là nền tảng quan trọng để Tân Cương khai thác hiệu quả lợi thế về chè đặc sản, phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng, đồng thời thúc đẩy đô thị hóa gắn với mục tiêu phát triển bền vững.

- **Về văn hóa, xã hội:** Xã Tân Cương có bề dày truyền thống văn hóa gắn với nghề trồng và chế biến chè đặc sản nổi tiếng cả nước, được bảo hộ chỉ dẫn địa lý, tạo dựng thương hiệu “Chè Tân Cương” có uy tín trong và ngoài nước. Đây là nguồn lực văn hóa – kinh tế quan trọng, vừa bảo tồn bản sắc vừa mở ra tiềm năng phát triển du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng gắn với trải nghiệm không gian chè.

Bên cạnh đó, đời sống cộng đồng đa dạng với nhiều dân tộc anh em, phong tục tập quán và lễ hội đặc sắc, cùng hệ thống trường học, y tế, chợ ... ngày càng phát triển, tạo nền tảng vững chắc cho phát triển kinh tế – xã hội địa phương.

- **Về du lịch:**

+ Tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng: Xã Tân Cương có cảnh quan đồi chè đặc trưng, địa hình bán sơn địa với đồi thấp, khe suối, rừng trồng và môi trường sinh thái trong lành, khí hậu tương đối mát mẻ, thuận lợi phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cuối tuần. Xã có hồ Ghềnh Chè và khả năng kết nối với các khu du lịch lân cận như Hồ Núi Cốc, ... tạo điều kiện hình thành các tour du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với nông trại và trải nghiệm thiên nhiên.

+ Tiềm năng phát triển du lịch văn hóa: Tân Cương là vùng chè đặc sản nổi tiếng với lịch sử hình thành và phát triển lâu đời, gắn với lễ hội “Hương sắc Trà xuân – Vùng chè đặc sản Tân Cương”, không gian làng nghề chè truyền thống; đặc biệt Không gian văn hóa Trà Tân Cương đã được công nhận là điểm du lịch cấp tỉnh. Đây là cơ sở quan trọng để phát triển du lịch văn hóa trà, du lịch trải nghiệm quy trình chế biến, thưởng trà và quảng bá giá trị văn hóa đặc trưng của địa phương.

+ Tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng: Cộng đồng dân cư xã Tân Cương có truyền thống lâu đời gắn với nghề chè, người dân thân thiện, giàu kinh nghiệm sản xuất và có ý thức gìn giữ bản sắc văn hóa địa phương. Trên địa bàn có làng nhà sàn Thái Hải – không gian văn hóa tiêu biểu, tạo nền tảng quan trọng cho phát triển du lịch cộng đồng. Đây là điều kiện thuận lợi để hình thành và mở rộng các mô hình du lịch cộng đồng như homestay, trải nghiệm sinh hoạt làng nghề, tham gia quy trình sản xuất, chế biến chè và giới thiệu, tiêu thụ các sản phẩm chè đặc sản đạt chuẩn OCOP, qua đó góp phần nâng cao thu nhập cho cộng đồng địa phương.

## IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

### 1. Dự báo phát triển kinh tế

- Giai đoạn đến năm 2030: Kinh tế xã Tân Cương được dự báo tiếp tục tăng trưởng ổn định với tốc độ tăng giá trị sản phẩm bình quân hàng năm từ 10,5% trở lên, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng giảm dần tỷ trọng nông nghiệp thuần túy, tăng nhanh tỷ trọng dịch vụ – du lịch và các ngành kinh tế giá trị gia tăng cao, gắn với chuyển đổi số và tăng trưởng xanh; đảm bảo tiêu chí đạt chuẩn xã nông thôn mới kiểu mẫu.

Cơ cấu kinh tế: Công nghiệp – xây dựng chiếm khoảng 50–55%; dịch vụ 35–40%; nông, lâm nghiệp và thủy sản khoảng 8–10%. Thu nhập bình quân đầu người tăng gấp 1,5 lần so với năm 2025, đạt 90 triệu đồng/người/năm.

- Giai đoạn 2031-2045: Kinh tế xã Tân Cương được dự báo phát triển theo hướng hiện đại, bền vững và dịch vụ hóa rõ nét. Khu vực thương mại – dịch vụ và du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với văn hóa trà đặc sản Tân Cương và du lịch hồ Ghềnh Chè giữ vai trò chủ đạo trong cơ cấu kinh tế; nông nghiệp giảm về tỷ trọng nhưng tiếp tục tăng mạnh về giá trị, chất lượng và đóng góp vào chuỗi kinh tế du lịch – văn hóa.

Đến năm 2045, xã Tân Cương hình thành các không gian du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm vùng chè và không gian ở sinh thái; phát triển đồng bộ hệ thống dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại và kinh tế ban đêm. Kinh tế số, du lịch thông minh và mô hình tăng trưởng xanh được triển khai sâu rộng, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân, tạo việc làm ổn định và đóng góp tích cực vào phát triển chung của tỉnh Thái Nguyên và vùng trung du miền núi phía Bắc.

### 2. Dự báo dân số, lao động

- Dự báo dân số xã Tân Cương đến năm 2030 là 68.500 người; đến năm 2045 là 89.800 người. Chi tiết dưới bảng sau:

Bảng 1: Dự báo dân số xã Tân Cương đến năm 2045

Stt	Dân số	2025	2030	2045
	<b>Tổng cộng (I+II)</b>	<b>25.302</b>	<b>68.500</b>	<b>89.800</b>
<b>I</b>	<b>Dân số thường trú</b>		<b>64.500</b>	<b>85.400</b>
<b>1</b>	<b>Dân số tự nhiên</b>	<b>25.302</b>	<b>29.000</b>	<b>33.000</b>
	<i>Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên</i>	<i>1,40%</i>	<i>1,30%</i>	<i>1,2%</i>
<b>2</b>	<b>Dân số cơ học</b>		<b>35.500</b>	<b>52.400</b>
<b>II</b>	<b>Dân số quy đổi</b>		<b>4.000</b>	<b>4.400</b>

- Dự báo lao động: Lao động xã Tân Cương đến năm 2030 đạt 41.100 người, chiếm khoảng 60%; đến năm 2045 đạt 58.400 người, chiếm khoảng 65% dân số

xã. Năm 2030, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 75%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt từ 38% trở lên; Năm 2045, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 85%, trong đó có bằng cấp, chứng chỉ đạt từ 50% trở lên.

## **V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN**

### **1. Cấu trúc không gian tổng thể**

Căn cứ điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng phát triển đặc thù của xã, không gian xã Tân Cương được tổ chức theo mô hình hai vùng phát triển chính, bảo đảm hài hòa giữa bảo tồn không gian văn hóa chè truyền thống, phát triển du lịch – dịch vụ và hình thành đô thị sinh thái hiện đại, tạo động lực tăng trưởng cho địa phương.

#### **1.1. Vùng phía Bắc – Vùng bảo tồn sinh thái và du lịch cộng đồng (khoảng 3.074 ha)**

- Tính chất:

+ Là khu vực bảo tồn giá trị văn hóa – cảnh quan chè đặc trưng của Tân Cương, ưu tiên phát triển hạ tầng xanh và các mô hình du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm gắn với cộng đồng.

+ Là vùng đệm sinh thái, tạo ranh giới chuyên tiếp giữa không gian đô thị – dịch vụ phía Nam và khu vực sản xuất chè đặc sản phía Bắc, góp phần duy trì cấu trúc không gian xanh tổng thể của toàn xã.

- Lợi thế: Đây là khu vực đồi thấp, thung lũng hẹp, mật độ dân cư thưa, tập trung các vùng chè truyền thống nổi tiếng.

- Nguyên tắc tổ chức không gian:

+ Bảo tồn các khu vực canh tác chè truyền thống của Tân Cương.

+ Kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và mô hình kiến trúc, nhằm đảm bảo hài hòa với địa hình và cảnh quan trồng chè.

+ Khai thác mô hình du lịch sinh thái gắn với văn hóa, trải nghiệm theo hướng cộng đồng.

+ Kiểm soát các hoạt động ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường, đảm bảo không làm suy giảm giá trị về cảnh quan và văn hóa vùng.

- Định hướng:

+ Bảo vệ cảnh quan sinh thái nông nghiệp, hạn chế chuyển đổi sang các chức năng phi nông nghiệp. Giữ gìn cấu trúc làng xóm truyền thống, ưu tiên mô hình kiến trúc hài hòa với cảnh quan đồi chè, đường làng, suối nhỏ.

+ Khuyến khích phát triển các mô hình du lịch trải nghiệm văn hóa trà, du lịch sinh thái cộng đồng (homestay, farmstay) gắn với làng nghề và trang trại chè, tạo sinh kế bền vững cho người dân.

+ Phát triển du lịch sinh thái và du lịch trải nghiệm văn hóa trà đặc trưng, khai thác “Không gian văn hóa trà Tân Cương”, tổ chức các tuyến du lịch trải

nghiệm như tham quan đồi chè, thu hái – sao chè thủ công, thưởng trà tại vườn, gắn với các hoạt động giáo dục nông nghiệp.

- Các chức năng chính:

+ Khu dân cư hiện trạng (cải tạo, chỉnh trang): Bao gồm các khu dân cư hiện hữu tại các xóm, được định hướng cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và không gian cảnh quan; khai thác các hoạt động du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà, gắn với sinh hoạt, sản xuất và làng nghề truyền thống của người dân địa phương.

+ Khu phát triển dân cư mới: Bao gồm các khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư được bố trí tại các vị trí phù hợp, giao thông thuận lợi, quy mô và mật độ xây dựng được kiểm soát nhằm hài hòa với cảnh quan dân cư hiện trạng.

+ Khu sản xuất nông nghiệp: Là khu vực sản xuất nông nghiệp, trong đó vùng nguyên liệu chè giữ vai trò chủ đạo, gắn với phát triển du lịch cộng đồng tại các xóm (Soi Vàng, Đồi Cẩn, Y Na, Gò Pháo,...) chủ yếu thuộc khu vực xã Tân Cương (cũ); đồng thời bao gồm các vùng sản xuất nông nghiệp khác phục vụ phát triển kinh tế nông thôn bền vững và bảo tồn cảnh quan sinh thái phía Đông của xã.

+ Khu thương mại, dịch vụ du lịch: Phát triển các khu thương mại, dịch vụ du lịch sinh thái gắn với văn hóa trà Tân Cương dọc trục đường tỉnh 267, hình thành các làng/xóm du lịch sinh thái văn hóa trà, các điểm dịch vụ phục vụ tham quan, trải nghiệm, nghỉ dưỡng quy mô phù hợp, hạn chế tác động đến cảnh quan nông nghiệp.

## ***1.2. Vùng 2: Trung tâm hành chính – dịch vụ du lịch– công nghiệp (khoảng 2.718 ha)***

- Tính chất:

+ Là khu vực trọng điểm, động lực tăng trưởng của xã.

+ Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa; hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội của xã.

+ Là đầu mối liên kết vùng, kết nối xã Tân Cương với các xã phường lân cận và trung tâm tỉnh Thái Nguyên.

- Lợi thế về vị trí và khả năng kết nối vùng thông qua các trục giao thông chính như tuyến Sông Công – Núi Cốc và đường vành đai 5.

- Nguyên tắc tổ chức không gian:

+ Tổ chức không gian khai thác hiệu quả lợi thế vị trí, các tuyến giao thông liên kết vùng (đường Sông Công – Núi Cốc, đường vành đai 5).

+ Ưu tiên tổ chức không gian xã theo mô hình sinh thái, khai thác hợp lý cảnh quan mặt nước hồ Ghènh Chè, ven Sông Công.

+ Các chức năng trung tâm hành chính – thương mại – dân cư – du lịch – công nghiệp kiểm soát chặt chẽ về mật độ, tầng cao, chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Ưu tiên phát triển cụm công nghiệp theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao, đảm bảo khoảng cách an toàn (đặc biệt giữa khu công nghiệp, hạ tầng và khu dân cư).

- Định hướng:

+ Phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, kết hợp hài hòa giữa trung tâm hành chính, thương mại – dịch vụ, khu dân cư, du lịch và công nghiệp sạch.

+ Hình thành trung tâm hành chính mới, các khu thương mại – dịch vụ tổng hợp, từng bước phát triển thành lõi đô thị hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhân dân và cải thiện chất lượng phục vụ cộng đồng.

+ Tổ chức các khu dân cư mới và khu tái định cư hiện đại, ưu tiên mô hình đô thị sinh thái mật độ trung bình, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội đồng bộ, gắn kết với cảnh quan mặt nước Hồ Ghềnh Chè.

+ Phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao và đô thị sinh thái chất lượng cao quanh hồ Ghềnh Chè như Khu phức hợp đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghềnh Chè, KĐT sinh thái hồ Ghềnh Chè..., tạo điểm nhấn không gian và thu hút đầu tư.

+ Bố trí các cụm công nghiệp Sơn Phú (72 ha) và Linh Sơn (74 ha) theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao, kiểm soát chặt chẽ môi trường và khoảng cách an toàn với khu dân cư, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tạo việc làm ổn định cho người dân.

- Các chức năng của vùng:

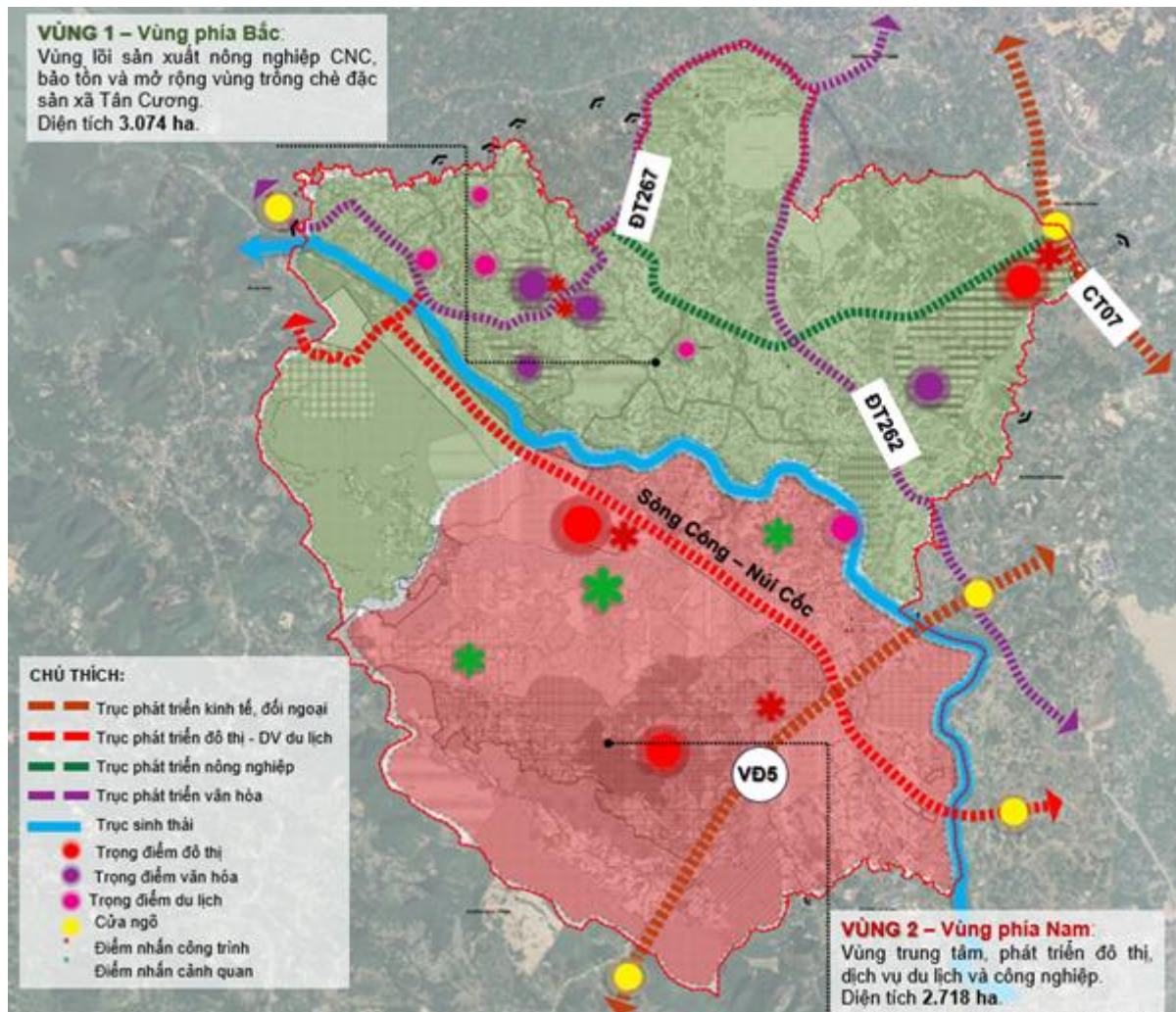
+ Khu trung tâm hành chính tại xóm Bình Định (xã Bình Sơn cũ): Quy hoạch xây dựng mới hệ thống công trình hạ tầng xã hội cấp xã gồm Trụ sở UBND, HĐND, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự, Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, quảng trường và các công trình thương mại – dịch vụ, tổ chức kết nối với trục đường Sông Công – Núi Cốc, nhằm hình thành không gian trung tâm hành chính – dịch vụ đồng bộ, tạo dựng bộ mặt kiến trúc đô thị của khu trung tâm xã. Phát triển khu nhà ở sinh thái phía Bắc theo mô hình khu ở kết hợp dịch vụ vui chơi, giải trí, khai thác hiệu quả lợi thế cảnh quan đồi núi và vị trí gần Hồ Ghềnh Chè, đảm bảo hài hòa giữa phát triển xây dựng và bảo tồn cảnh quan sinh thái.

+ Khu dân cư hiện trạng: định hướng cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp hạ tầng.

+ Khu dân cư mới: Bố trí tại các khu vực có quỹ đất và điều kiện hạ tầng thuận lợi, gắn với các trục giao thông đối ngoại. Bao gồm các khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư cho các dự án hạ tầng trọng điểm như tuyến đường Vành đai 5, đồng thời phát triển các khu dân cư mới dọc hai bên tuyến đường Sông Công – Núi Cốc. Phát triển theo mô hình khu ở sinh thái khu vực hồ Ghềnh Chè, mật độ trung bình, hạ tầng kỹ thuật – xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển.

+ Khu phát triển công nghiệp: Tập trung tại Cụm công nghiệp Linh Sơn (khoảng 74 ha) và Cụm công nghiệp Sơn Phú (khoảng 72 ha) được quy hoạch dọc theo tuyến đường Vành đai 5 nhằm thuận lợi cho kết nối giao thông và vận chuyển hàng hóa. Ưu tiên các ngành chế biến chè, nông sản, thực phẩm, kho bãi và các ngành ít gây ô nhiễm, đảm bảo khoảng cách ly an toàn với khu dân cư và yêu cầu bảo vệ môi trường.

+ Khu dịch vụ, du lịch: Phát triển các khu, điểm dịch vụ – du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao và vui chơi giải trí gắn với cảnh quan Hồ Ghềnh Chè. Trọng tâm là Khu phức hợp đô thị sinh thái – thể thao Hồ Ghềnh Chè, kết hợp không gian đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng và hoạt động thể thao trên mặt nước. Phát triển khu dịch vụ du lịch Bình Sơn và các điểm dịch vụ du lịch ven sông Công. Các khu vực này đóng vai trò quan trọng trong việc hình thành sản phẩm du lịch đặc trưng, tạo động lực phát triển kinh tế – dịch vụ cho vùng phía Nam của xã.



Hình 1: Cấu trúc phát triển không gian xã Tân Cương

## 2. Định hướng các chức năng của xã

### 2.1. Các khu vực đô thị hóa, khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ -du lịch sinh thái

- Khu vực đô thị hóa và khu dân cư mới, tái định cư (859,04 ha): Định

hướng phát triển các khu dân cư mới, khu tái định cư và khu đô thị sinh thái tại khu vực phía Nam và ven hồ Ghềnh Chè – nơi có điều kiện thuận lợi về hạ tầng và khả năng kết nối vùng. Các khu vực này tập trung dọc theo các trục giao thông chính như tuyến Sông Công – Núi Cốc, đường ĐT.262, ĐT.267, đường ven kênh và đường Vành đai 5, tạo động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn theo hướng bền vững.

*Bảng 2: Định hướng các khu dân cư mới, tái định cư trên địa bàn xã Tân Cương*

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục khu dân cư, tái định cư</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Quy mô (ha)</b>
1	Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư, thương mại dịch vụ và du lịch sinh thái gắn với văn hóa Trà Tân Cương, xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên.	xã Tân Cương cũ	120,00
2	Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của dự án đường vành đai V (địa phận xã Tân Cương), xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên	xã Tân Cương cũ	55,00
3	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà (Khu số 1)	xã Tân Cương cũ	32,50
4	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà (Khu số 2)	xã Tân Cương cũ	20,50
5	Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của Dự án tuyến đường kết nối từ đường ĐT.267 đến 262 (Khu số 1)	xã Thịnh Đức cũ	4,50
6	Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của Dự án tuyến đường kết nối từ đường ĐT.267 đến 262 (Khu số 2)	xã Thịnh Đức cũ	11,50
7	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè+ Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	Xã Bình Sơn cũ	494,84
8	Các Khu dân cư hai bên tuyến đường Du lịch Sông Công - Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên (địa phận Sông Công)	Xã Bình Sơn cũ	120,2
9	Khu phức hợp đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hóa trà hồ Ghềnh Chè	Xã Bình Sơn cũ	500
10	Khu tái định cư và khu dân cư hai bên đường Sông Công - Núi Cốc (giai đoạn 2)	Xã Bình Sơn cũ	80
	<b>Tổng cộng</b>		<b>859,04</b>

## **2.2. Khu sản xuất nông nghiệp gắn với phát triển du lịch**

- Không gian sản xuất nông nghiệp của xã Tân Cương được định hướng phát triển theo mô hình nông nghiệp sinh thái gắn với du lịch cộng đồng và du lịch trải nghiệm, phân bố chủ yếu tại các vùng chè tập trung và các khu vực sản

xuất nông nghiệp hiện trạng. Định hướng ưu tiên bảo vệ, ổn định và phát huy giá trị quỹ đất trồng chè đặc sản Tân Cương, hạn chế chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các chức năng phi nông nghiệp, nhằm bảo tồn thương hiệu, cảnh quan và sinh kế truyền thống của địa phương.

- Các khu vực phát triển du lịch nông nghiệp được tổ chức gắn với không gian văn hóa trà, khai thác chuỗi giá trị từ sản xuất – chế biến – trải nghiệm – tiêu thụ sản phẩm chè. Hoạt động du lịch tập trung vào các mô hình du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái quy mô phù hợp, như tham quan đồi chè, trải nghiệm thu hái – sao chè, thưởng trà, lưu trú homestay, farmstay gắn với làng nghề và hợp tác xã chè. Việc phát triển các mô hình này được kiểm soát chặt chẽ về mật độ xây dựng, quy mô công trình và hình thức kiến trúc, bảo đảm hài hòa với địa hình, cảnh quan nông nghiệp và môi trường sinh thái.

- Cùng với các khu phát triển du lịch cộng đồng, các vùng nguyên liệu chè được xác định và bảo vệ nhằm duy trì ổn định diện tích trồng chè chất lượng cao, đồng thời đóng vai trò là không gian nền cho phát triển du lịch trải nghiệm và giáo dục nông nghiệp. Các khu vực này được định hướng đầu tư hạ tầng kỹ thuật tối thiểu, cải thiện giao thông nội đồng, hệ thống thủy lợi và cảnh quan, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất, tăng giá trị gia tăng cho sản phẩm chè, tạo việc làm và thu nhập bền vững cho người dân, đồng thời giữ gìn bản sắc không gian nông nghiệp đặc trưng của xã Tân Cương.

*Bảng 3: Định hướng khu vực phát triển nông nghiệp gắn với du lịch*

TT	Hạng mục	Địa điểm	Quy mô (ha)
1	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 1 (khu số 1)	xã Tân Cương cũ	69
2	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 1 (khu số 2)	xã Tân Cương cũ	21
3	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 2	xã Tân Cương cũ	50
4	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Gò Pháo và Y Na	xã Tân Cương cũ	36
5	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Nam Thái, Đội Cán và Gò Pháo	xã Tân Cương cũ	46
6	Vùng nguyên liệu gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Đội Cán, Y Na và Gò Pháo	Xã Tân Cương cũ	130
7	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Y Na	xã Tân Cương cũ	30
8	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng (HTX Hảo Đạt)	xã Tân Cương cũ	13
9	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Phúc Hòa	xã Tân Cương cũ	18
10	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Guộc	xã Tân Cương cũ	84

TT	Hạng mục	Địa điểm	Quy mô (ha)
11	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Soi Vàng	xóm Thịnh Đức cũ	74
12	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Lam Sơn và xóm Guộc	xóm Thịnh Đức	12
13	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Cương Lãng	Xã Bình Sơn cũ	81
	<b>Tổng</b>		<b>630</b>

### 2.3. Khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề

#### 2.3.1. Cụm công nghiệp và công nghiệp xây dựng

- Quy hoạch Cụm công nghiệp Sơn Phú (khoảng 72 ha) và Cụm công nghiệp Linh Sơn (khoảng 74 ha) tại khu vực phía Nam xã Tân Cương (thuộc địa bàn xã Bình Sơn cũ), bố trí gần tuyến đường vành đai 5 nhằm bảo đảm khả năng tiếp cận giao thông thuận lợi và kết nối hiệu quả với các khu vực lân cận. Việc bố trí các cụm công nghiệp bảo đảm không chồng lấn với đất quốc phòng, phù hợp định hướng sử dụng đất và các khu vực địa hình ưu tiên phục vụ nhiệm vụ quốc phòng. Các cụm công nghiệp được định hướng đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường, gắn với yêu cầu kiểm soát chặt chẽ về khoảng cách an toàn với khu dân cư, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tạo việc làm cho người dân địa phương.

- Quy hoạch mỏ đất và khu nhà máy bê tông tại xã Tân Cương cũ phục vụ nhu cầu vật liệu xây dựng cho các dự án hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị trên địa bàn và khu vực lân cận; việc khai thác, sản xuất được quản lý chặt chẽ theo quy định pháp luật, bảo đảm an toàn môi trường, hạn chế tác động tiêu cực đến cảnh quan, đất đai và khu dân cư xung quanh.

Bảng 4: Quy hoạch cụm công nghiệp và công nghiệp xây dựng

Stt	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Quy mô (ha)
1	Cụm công nghiệp Sơn Phú	Xã Bình Sơn cũ	72
2	Cụm công nghiệp Linh Sơn	Xã Bình Sơn cũ	74
3	Mỏ đất	Xã Tân Cương cũ	23
4	Nhà máy bê tông	Xã Tân Cương cũ	1,3

#### 2.3.2. Khu vực làng nghề và tiểu thủ công nghiệp

- Các làng nghề chè truyền thống hiện hữu: Bảo tồn và phát triển gắn với nâng cao chất lượng, giá trị gia tăng và xây dựng thương hiệu sản phẩm, đồng thời thúc đẩy phát triển du lịch trải nghiệm văn hóa chè. Các hoạt động sản xuất, chế biến chè được tổ chức chủ yếu tại các vùng chè và làng nghề hiện hữu, khuyến khích áp dụng công nghệ chế biến sạch, tiết kiệm năng lượng, bảo đảm vệ sinh an toàn thực phẩm và yêu cầu bảo vệ môi trường; kiểm soát chặt chẽ quy mô

xây dựng, mật độ và kiến trúc nhằm hài hòa với cảnh quan đồi chè và không gian làng truyền thống.

- Khu vực phát triển tiêu thụ công nghiệp quy mô nhỏ và vừa phục vụ chế biến nông sản, thủ công mỹ nghệ và dịch vụ hậu cần nông nghiệp tại các khu vực có hạ tầng phù hợp, gắn với các cụm công nghiệp và trục giao thông chính, bảo đảm khoảng cách an toàn với khu dân cư.

#### **2.4. Khu phát triển thương mại – dịch vụ**

Phát triển khu dịch vụ – thương mại tập trung dọc sông Công và bám theo trục đường vành đai 1, đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên với tổng diện tích 177 ha. Các khu vực này được tổ chức thành các điểm, cụm dịch vụ quy mô phù hợp, phục vụ tham quan, trải nghiệm văn hóa trà, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí.

*Bảng 5: Định hướng Khu vực phát triển thương mại – dịch vụ*

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Quy mô</b>
1	Khu sinh thái văn hóa dân tộc Mỹ Hào (mở rộng)	xã Thịnh Đức cũ	54
2	Khu dịch vụ du lịch Bình Sơn	Xã Bình Sơn cũ	10,5
3	Làng du lịch thái văn hóa xóm Soi Vàng	xã Tân Cương cũ	23,5
4	Khu thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hóa trà	xã Thịnh Đức cũ	89
	<b>Cộng</b>		<b>177</b>

#### **2.5. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã**

Quy hoạch 02 khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn nhằm hình thành các đầu mối dịch vụ, logistics và chế biến, góp phần nâng cao giá trị gia tăng cho sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là ngành chè – sản phẩm chủ lực của địa phương; đồng thời tăng cường liên kết sản xuất – chế biến – tiêu thụ trong không gian kinh tế nông thôn gắn với đô thị hóa và phát triển công nghiệp – dịch vụ.

- (1) *Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại trung tâm xã Tân Cương cũ*

Khu vực được lựa chọn trên cơ sở lợi thế vị trí trung tâm hành chính – dịch vụ truyền thống, nằm trên trục đường tỉnh TL.267, có khả năng kết nối thuận lợi với các vùng sản xuất chè và các khu vực nông nghiệp trọng điểm của xã. Khu chức năng này định hướng phát triển các hoạt động thương mại – dịch vụ nông sản, bao gồm thu mua, sơ chế, bảo quản, trưng bày, giới thiệu và giao dịch sản phẩm chè và các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của địa phương; đồng thời gắn với các không gian dịch vụ hỗ trợ, xúc tiến thương mại, quảng bá thương hiệu và phục vụ du lịch trải nghiệm nông nghiệp. Việc bố trí khu chức năng tại trung tâm xã góp phần củng cố vai trò hạt nhân dịch vụ nông thôn, nâng cao hiệu quả tổ chức không gian sản xuất và tiêu thụ nông sản.

- (2) *Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại khu vực Cụm công nghiệp Linh Sơn và cụm công nghiệp Sơn Phú*

Khu vực này có lợi thế nổi trội về kết nối giao thông đối ngoại, nằm trên trục đường vành đai V (VD5), cho phép kết nối nhanh với các đô thị, khu công nghiệp và các vùng kinh tế trong và ngoài tỉnh. Khu chức năng được định hướng phát triển các hoạt động sản xuất, chế biến sâu nông sản, logistics, kho bãi, đóng gói, vận chuyển và dịch vụ hậu cần, gắn với chuỗi cung ứng nông nghiệp hiện đại. Việc bố trí khu chức năng tại khu vực này góp phần tăng cường liên kết giữa nông nghiệp – công nghiệp – dịch vụ, nâng cao năng lực cạnh tranh của kinh tế nông thôn, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu lao động và tạo động lực phát triển kinh tế cho xã Tân Cương trong dài hạn.

## **2.6. Các khu vực cần bảo tồn**

- Hệ thống di tích trên địa bàn xã Tân Cương, gồm 01 di tích quốc gia (Căng Bá Vân), 01 di tích cấp tỉnh (đình – chùa Bá Vân) và các di tích đã được kiểm kê, được xác định là khu vực bảo tồn trọng điểm về lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng và giáo dục truyền thống. Các di tích được bảo tồn, tu bổ và quản lý chặt chẽ theo quy định pháp luật, đồng thời khai thác hợp lý gắn với phát triển du lịch văn hóa – lịch sử – tâm linh, góp phần phát huy giá trị di sản và phục vụ cộng đồng.

- Không gian bảo tồn được mở rộng và kết nối với các không gian văn hóa đặc trưng như không gian văn hóa trà, khu sinh thái văn hóa dân tộc Mỹ Hào và cảnh quan Hồ Ghềnh Chè; trong đó quy hoạch mở rộng chùa Y Na về phía Bắc nhằm bảo tồn không gian tâm linh và tạo điểm nhấn cho du lịch văn hóa – tâm linh. Việc khai thác du lịch được định hướng theo hướng bền vững, hài hòa giữa bảo tồn giá trị di sản, cảnh quan và phát triển kinh tế – xã hội địa phương.

## **2.7. Khu an ninh - quốc phòng**

- Các khu vực an ninh, quốc phòng trên địa bàn xã Tân Cương được xác định là không gian chức năng đặc thù, phải được quản lý và bảo vệ nghiêm ngặt theo quy định của pháp luật, hạn chế tối đa các hoạt động xây dựng và sử dụng đất không phù hợp, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quốc phòng, an ninh. Việc tổ chức không gian và khai thác quỹ đất xung quanh các khu vực này cần được xem xét thận trọng, bảo đảm hài hòa với định hướng phát triển kinh tế – xã hội chung của địa phương.

- Quỹ đất quốc phòng, đặc biệt tại các khu vực địa hình loại I, loại II, được ưu tiên phục vụ nhiệm vụ quân sự, quốc phòng nhằm tránh chông lán chức năng và tác động tiêu cực đến yêu cầu sẵn sàng chiến đấu, huấn luyện và xây dựng lực lượng.

- Trên địa bàn xã Tân Cương có các khu chức năng an ninh – quốc phòng chủ yếu gồm: khu quốc phòng núi Guộc (khoảng 32 ha), khu an ninh – quốc phòng (khoảng 35 ha), khu căn cứ hậu phương (khoảng 70 ha) và doanh trại, thao trường huấn luyện của Trung đoàn 209 (khoảng 25 ha). Các khu vực này được giữ ổn định về ranh giới và quy mô, là cơ sở quan trọng bảo đảm nhiệm vụ quốc phòng, an ninh lâu dài của địa phương và khu vực.

*Bảng 6: Khu vực quốc phòng – an ninh trên địa bàn xã Tân Cương*

Tt	Hạng mục	Địa điểm	Quy mô (ha)
----	----------	----------	-------------

1	Khu quốc phòng (núi Guộc)	Xã Tân Cương cũ	32
2	Khu an ninh quốc phòng	Xã Tân Cương cũ	35
3	Khu căn cứ hậu phương	Xã Bình Sơn cũ	70
4	Doanh trại và thao trường huấn luyện của trung đoàn 209	Xã Bình Sơn cũ	25

## **2.8. Trung tâm xã Tân Cương**

- Vị trí trung tâm xã: Bố trí tại vùng phía Nam xã Tân Cương, gần với trục đường Sông Công – Núi Cốc; vị tại xóm Bình Định (xã Bình Sơn cũ).

- Quy mô: Khoảng 44 ha, không bao gồm khu dân cư sinh thái phía Bắc.

- Tính chất, vai trò: Là trung tâm hành chính – chính trị, văn hóa – xã hội và dịch vụ của xã; đóng vai trò hạt nhân phát triển không gian đô thị và dịch vụ của toàn xã.

- Chức năng chính: Trung tâm hành chính; trung tâm văn hóa; quảng trường; thể dục thể thao; thương mại – dịch vụ; hệ thống hạ tầng xã hội cấp xã.

- Các hạng mục công trình chủ yếu: Trụ sở UBND xã; trụ sở HĐND xã; Trung tâm văn hóa; Quảng trường trung tâm; Trung tâm thể dục thể thao; Trụ sở Công an xã; Ban Chỉ huy Quân sự; công trình giáo dục; cơ sở y tế; công trình thương mại – dịch vụ.

- Tổ chức không gian: Quy hoạch đồng bộ, hiện đại; kết hợp khu nhà ở sinh thái; tạo điểm nhấn kiến trúc – cảnh quan; bảo đảm khoảng cách an toàn với các khu vực quốc phòng, an ninh.

*Quy mô, ranh giới và các hạng mục cụ thể sẽ được xác định chi tiết trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết trung tâm xã.*

### **3. Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch**

Quy mô sử dụng đất đến năm 2045 là 5.792,05 ha, cụ thể theo từng giai đoạn dưới bảng sau:

Bảng 7: Quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn 2025-2035 và 2035-2045

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG 2025			QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO TỪNG GIAI ĐOẠN							
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)	Giai đoạn 2025-2035				Giai đoạn 2035-2045			
					DIỆN TÍCH (ha)	Biến động (+-)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)	DIỆN TÍCH (ha)	Biến động (+-)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>5.792,05</b>	<b>100,00</b>		<b>5.792,05</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>		<b>5.792,05</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Dân số</b>	<b>25.302</b>			<b>68.500,00</b>	<b>43.198</b>			<b>89.800</b>	<b>64.498</b>		
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>4.464,96</b>	<b>77,09</b>		<b>3.139,96</b>	<b>-1.325,00</b>	<b>54,21</b>		<b>2.034,96</b>	<b>-2.430,00</b>	<b>35,13</b>	
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.816,85	48,63		1.966,85	-850,00	33,96		1.066,85	-1.750,00	18,42	
2	Đất lâm nghiệp	1.494,92	25,81		1.044,92	-450,00	18,04		849,92	-645,00	14,67	
3	Đất nông nghiệp khác	153,19	2,64		128,19	-25,00	2,21		118,19	-35,00	2,04	
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>1.153,05</b>	<b>19,91</b>		<b>2.482,55</b>	<b>1.329,50</b>	<b>42,86</b>		<b>3.587,55</b>	<b>2.434,50</b>	<b>61,94</b>	
1	Đất ở	326,72	5,64	129,13	799,72	473,00	13,81	116,75	952,72	626,00	16,45	106,09
2	Đất công cộng	42,72	0,74	16,88	86,72	44,00	1,50	12,66	86,72	44,00	1,50	9,66
3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,23	0,02	0,49	101,23	100,00	1,75	14,78	221,23	220,00	3,82	24,64
4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,35	0,06		4,35	1,00	0,08		4,35	1,00	0,08	
5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,00		146,00	146,00	2,52		146,00	146,00	2,52	
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	32,67	0,56		56,97	24,30	0,98		56,97	24,30	0,98	
7	Đất xây dựng các chức năng khác	42,10	0,73		268,10	226,00	4,63		984,10	942,00	16,99	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	536,22	9,26		704,42	168,20	12,16		840,42	304,20	14,51	
	<i>Đất giao thông</i>	<i>251,56</i>			<i>411,96</i>	<i>160,40</i>			<i>547,96</i>	<i>296,40</i>		

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG 2025			QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO TỪNG GIAI ĐOẠN							
		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/người)	Giai đoạn 2025-2035				Giai đoạn 2035-2045			
					DIỆN TÍCH (ha)	Biến động (+-)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/người)	DIỆN TÍCH (ha)	Biến động (+-)	TỶ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m2/người)
	Đất xử lý chất thải rắn	72,22			72,22	0,00			72,22	0,00		
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	208,30			208,30	0,00			208,30	0,00		
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	4,14			11,94	7,80			11,94	7,80		
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	115,31	1,99		100,31	-15,00	1,73		80,31	-35,00	1,39	
10	Đất quốc phòng, an ninh	52,73	0,91		214,73	162,00	3,71		214,73	162,00	3,71	
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>174,04</b>	<b>3,00</b>		<b>169,54</b>	<b>-4,50</b>	<b>2,93</b>		<b>169,54</b>	<b>-4,50</b>	<b>2,93</b>	
1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	165,56	2,86		165,56	0,00	2,86		165,56	0,00	2,86	
2	Đất chưa sử dụng	8,48	0,15		3,98	-4,50	0,07		3,98	-4,50	0,07	

#### **4. Định hướng kiến trúc cảnh quan**

Định hướng kiến trúc cảnh quan xã Tân Cương nhằm tạo dựng không gian sống hài hòa giữa khu vực đô thị hóa và vùng nông thôn, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan đồi chè, mặt nước hồ Ghềnh Chè và hệ sinh thái tự nhiên; đồng thời bảo tồn bản sắc văn hóa trà đặc trưng của địa phương, đảm bảo phát triển bền vững và thích ứng với điều kiện địa hình.

- Khu dân cư hiện trạng: Giữ gìn cấu trúc làng xóm truyền thống, hạn chế cải tạo lớn; khuyến khích chỉnh trang, cải tạo nhà ở theo hướng nâng cao chất lượng sống, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và hài hòa với cảnh quan nông nghiệp, đồi chè và không gian sinh thái xung quanh.

- Khu dân cư mới: Phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, mật độ xây dựng trung bình khoảng 30–60%, tầng cao trung bình 2–5 tầng; kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường, có kiểm soát chiều cao và hình thức kiến trúc để phù hợp địa hình, đồng thời bố trí đủ không gian cây xanh, mặt nước và hạ tầng xã hội.

- Khu công trình công cộng: Mật độ xây dựng trung bình 20–60%, tầng cao trung bình 2–5 tầng; kiến trúc có điểm nhấn, hình khối rõ ràng, phù hợp vai trò trung tâm hành chính – văn hóa xã hội của xã; gắn kết hài hòa với quảng trường, cây xanh và không gian mở.

- Khu cây xanh, không gian mở: Mật độ xây dựng thấp khoảng 1–5%, chủ yếu là công trình phụ trợ 1 tầng; ưu tiên hình thành hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước liên tục, đóng vai trò điều hòa vi khí hậu, bảo vệ cảnh quan sinh thái và tạo không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Khu phát triển công nghiệp: Mật độ xây dựng trung bình 40–70%, tầng cao trung bình 1–5 tầng; bố trí nhà xưởng, kho tàng và công trình phụ trợ theo hướng gọn gàng, hiện đại; đảm bảo khoảng cách ly an toàn, hạn chế tác động đến khu dân cư và cảnh quan chung.

- Khu phát triển thương mại dịch vụ, du lịch: Mật độ xây dựng trung bình 10–25%, tầng cao trung bình 1–5 tầng; kiến trúc đa dạng nhưng thống nhất, khai thác tối đa yếu tố cảnh quan đồi chè, hồ Ghềnh Chè và sông Công; ưu tiên các không gian mở, lối đi bộ phục vụ tham quan, trải nghiệm và nghỉ dưỡng.

# VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ

## 1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Xã Tân Cương có địa hình phức tạp, phía Tây và Tây Nam là khu vực đồi núi cao, phía Đông là vùng đồng bằng thấp dần về sông Công. Mặc dù cao độ nền tự nhiên tương đối cao, song do hệ thống sông, suối nhỏ và quanh co, vào mùa mưa thường xảy ra lũ ngắn gây ngập úng cục bộ. Do đó, quy hoạch cao độ nền được định hướng gắn với cải thiện hệ thống tiêu thoát nước và phòng chống ngập lụt cho khu vực.

- Các giải pháp chủ yếu gồm: Cải tạo, chỉnh trị các tuyến tiêu thoát nước chính như sông Công, hồ Ghềnh Chè và các suối chính thông qua nạo vét, mở rộng lòng dẫn, kè bờ tại các đoạn qua khu vực trung tâm; không bố trí đê trong phạm vi quy hoạch do cao độ nền phần lớn cao hơn mực nước thiết kế. Khu dân cư ven sông Công, suối có nền thấp được cải tạo nâng cao dần, bảo đảm cao hơn mực nước lũ thiết kế ( $P = 10\%$ ); các vùng ruộng trũng, đất canh tác thấp được duy trì làm vùng chậm lũ, góp phần giảm áp lực tiêu thoát nước.

- Khu vực trung tâm xã, công nghiệp và các khu xây dựng mới được xác định cao độ nền phù hợp với cao độ tự nhiên và mực nước thiết kế, ưu tiên san gạt cục bộ nhằm hạn chế khối lượng đào đắp.

- Giữ gìn tối đa địa hình tự nhiên, đặc biệt là các sườn đồi, vùng chè lâu năm và thung lũng cảnh quan. Việc san nền bảo đảm đồng bộ với hệ thống giao thông và thoát nước, duy trì độ dốc tối thiểu 0,4% cho thoát nước tự chảy; đồng thời tuân thủ các tiêu chuẩn kháng chấn trong xây dựng do khu vực nằm trong vùng có khả năng chịu ảnh hưởng của động đất cấp 6–8.

Bảng 8: Lựa chọn chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán, trận mưa thiết kế

TT	Tiêu chuẩn quy hoạch	Sông chính	Sông nhánh, suối, kênh mương chính	Kênh mương nhánh, cống thoát nước chính	Cống nhánh
1	Chu kỳ lặp trận mưa tính toán	50-100 năm và có tính đến lượng mưa tăng do BĐKH	10 năm và có tính đến lượng mưa tăng do BĐKH	10 năm cho các Khu công nghiệp; 5 năm cho các đô thị, các cụm công nghiệp	2 năm
2	Lượng mưa tính toán	310mm <sup>2</sup> ngày cho các khu, cụm công nghiệp; 280mm <sup>2</sup> ngày cho các khu vực khác			

- Cấp độ bảo vệ của xã ứng với tần suất mưa tính toán  $P \leq 10\%$

## 2. Định hướng thoát nước mặt

### a) Hệ thống thoát nước:

Tại các khu dân cư hiện hữu, trước mắt tiếp tục sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung hoặc nửa riêng; từng bước cải tạo, nâng cấp nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý thoát nước và bảo vệ môi trường. Các tuyến cống chung được bố trí

ga tách nước, thu gom nước thải đưa về trạm xử lý tập trung; nước sau xử lý đạt quy chuẩn được xả ra môi trường.

Đối với các khu vực xây dựng mới, áp dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải; ưu tiên sử dụng công ngầm nhằm bảo đảm khả năng tiêu thoát nước triệt để, hạn chế ngập úng. Đồng thời, thường xuyên nạo vét, chỉnh trị các mương, suối tự nhiên chảy qua khu vực để tăng khả năng tiêu thoát nước.

b) Mạng lưới và kết cấu công thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy; các tuyến công được thiết kế bảo đảm thu nước nhanh, tập trung và hạn chế dòng chảy vòng gây úng ngập. Mạng lưới công được chia thành các nhánh nhỏ, thu gom nước mưa và xả về các sông, suối, hồ điều hòa trong khu vực. Lưu lượng thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, hệ số dòng chảy xác định theo phương pháp trung bình; việc nối công tuân thủ nguyên tắc ngang đỉnh, với độ sâu chôn công tối thiểu 0,70 m.

Kết cấu công được lựa chọn phù hợp với điều kiện địa hình và kinh tế – kỹ thuật, bao gồm công tròn bê tông cốt thép, mương xây nắp đan hoặc mương xây hở; trong đó, khu vực xây dựng mới ưu tiên sử dụng công tròn BTCT, khu dân cư nông thôn sử dụng mương xây có nắp đan, các vị trí công qua đường sử dụng công tròn hoặc công hộp. Kích thước công mang tính định hướng và có thể được điều chỉnh trong các giai đoạn triển khai tiếp theo.

c) Lưu vực thoát nước

Căn cứ phân tích địa hình và hướng dòng chảy, toàn xã được chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:

- *Lưu vực phía Tây – Tây Nam*: Bao phủ phần lớn khu vực đồi núi phía tây và tây nam của xã; hướng thoát nước chủ đạo từ các khu vực đồi cao về phía Đông Nam, sau đó đổ vào hồ Ghềnh Chè và sông Công. Đây là lưu vực có diện tích tương đối lớn, địa hình phức tạp, gồm các dải đồi xen kẽ thung lũng hẹp; mạng lưới khe, suối phân bố dày với nhiều nhánh ngăn hợp lưu. Do có diện tích rộng và độ dốc lớn, lưu vực này hình thành dòng chảy mặt lớn, đặc biệt trong các trận mưa lớn; vận tốc dòng chảy tại các khe dốc có thể tăng nhanh, tiềm ẩn nguy cơ xói mòn sườn đồi, bồi lấp khu vực cửa hồ và gia tăng áp lực lên hệ thống thoát nước tại vùng đệm hồ. Trên các tuyến đường dọc sườn đồi, cần bố trí mương hở, mương xây hoặc mương có nắp đan để thu và dẫn nước từ sườn núi; đồng thời áp dụng các giải pháp gia cố taluy như trồng cỏ, kè rọ đá và các biện pháp kỹ thuật phù hợp nhằm bảo đảm ổn định mái dốc và an toàn thoát nước.

- *Lưu vực phía Bắc*: Nằm về phía bắc của xã; nước mưa thoát theo hướng Nam và Đông Nam, vào hệ thống sông suối và đổ ra sông Công. Đặc trưng địa hình: thoải, độ dốc vừa phải, mạng khe suối phân tán. Dòng chảy phân tán, tốc độ trung bình. Nước mưa được thu gom và thoát ra sông suối hoặc tự thấm theo địa hình.

- *Lưu vực phía Đông*: Khu vực gồm các khu dân cư xen kẽ địa hình đồi thấp, hướng thoát nước mưa theo các tuyến suối nhỏ về phía nam, sau đó chảy vào sông Công. Dòng chảy phân tán, tốc độ trung bình. Nước mưa được thu gom và thoát ra sông suối hoặc tự thấm theo địa hình.

- *Lưu vực phía Nam*: Địa hình xen kẽ vùng đồi và thung lũng ở phía nam-tây nam; hướng thoát nước về phía nam. Dòng chảy lớn. Nước mưa được thu gom và thoát ra sông suối hoặc tự thấm theo địa hình.

*Phương pháp tính toán hệ thống thoát nước mưa cụ thể tại phụ lục*

### 3. Hành lang bảo vệ sông suối

- Hành lang bảo vệ sông suối trên địa bàn xã Tân Cương tuân thủ theo Quyết định số 3460/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND thành phố Thái Nguyên phê duyệt Danh mục các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

- + Hành lang bảo vệ sông Công mỗi bên: 20m
- + Hành lang bảo vệ suối La Đà mỗi bên: 10m
- + Hành lang bảo vệ suối Cầu Tây mỗi bên: 10m

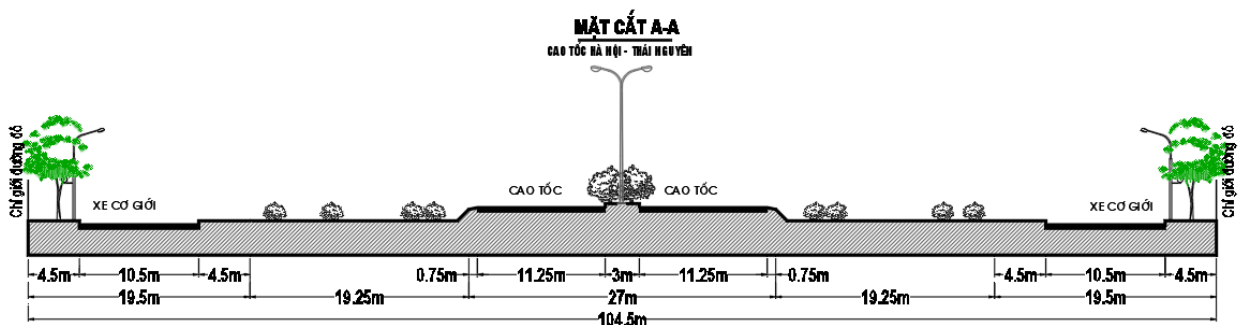
- Trường hợp hành lang bảo vệ nguồn nước quy định trên nhưng ở các đoạn sông, suối, kênh, rạch có công trình đê điều, đường bộ hoặc các công trình kết cấu hạ tầng khác ở ven nguồn nước thì phạm vi tối đa của hành lang bảo vệ nguồn nước không vượt quá chỉ giới hành lang bảo vệ đê về phía sông hoặc hành lang an toàn của các công trình đó về phía bờ.

- Các trường hợp còn lại tuân thủ theo quy định tại Điều 21 Luật Tài nguyên nước 2023.

### 4. Giao thông

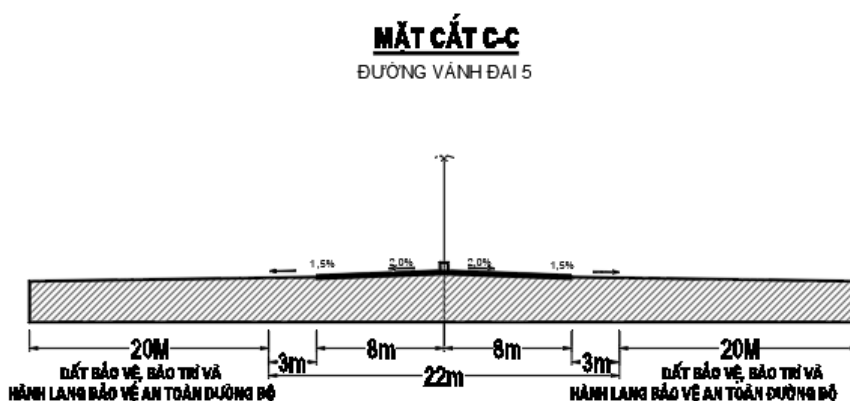
#### 4.1. Giao thông đối ngoại

- Cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên (CT.07): Tuyến cao tốc kết nối Hà Nội – Thái Nguyên – Bắc Kạn hoàn thiện với quy mô 6 làn xe cao tốc và hệ thống đường gom 2 bên.



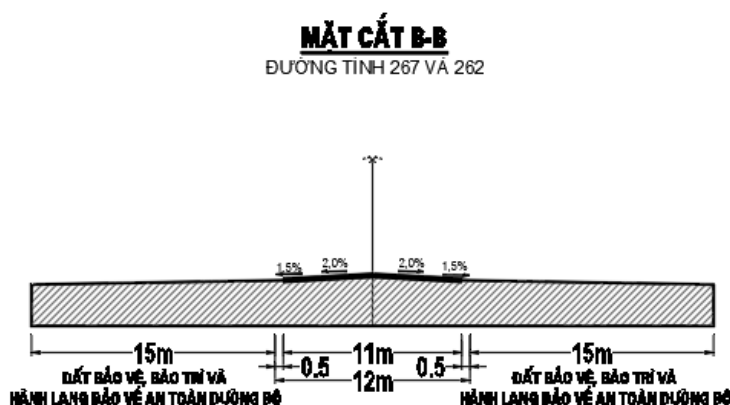
- Đường vành đai 5 là hành lang kết nối đa tỉnh, tạo kết nối cho Thái Nguyên tới Hà Nội, Phú Thọ, Bắc Ninh, Hải Phòng... theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch tỉnh Thái Nguyên có

quy mô là đường cao tốc, 6 làn xe bằng phương án xây dựng đường cao tốc trên cao hoặc đường thông thường.



- Đường tỉnh 262: Kết nối khu vực với Sông Công và các khu vực công nghiệp lân cận quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III- MN, 02 làn xe, bề rộng tối thiểu: bề rộng nền đường 12m, bề rộng mặt đường 11m.

- Đường tỉnh 267: Là tuyến đường phục vụ kết nối đi qua trung tâm đô thị và công Nam Hồ Núi Cốc đây là tuyến chính hiện tại phát triển du lịch văn hoá địa phương (Không gian văn hoá chè) quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III-MN.



## 4.2. Giao thông đối nội

### 4.2.1. Đường liên khu vực

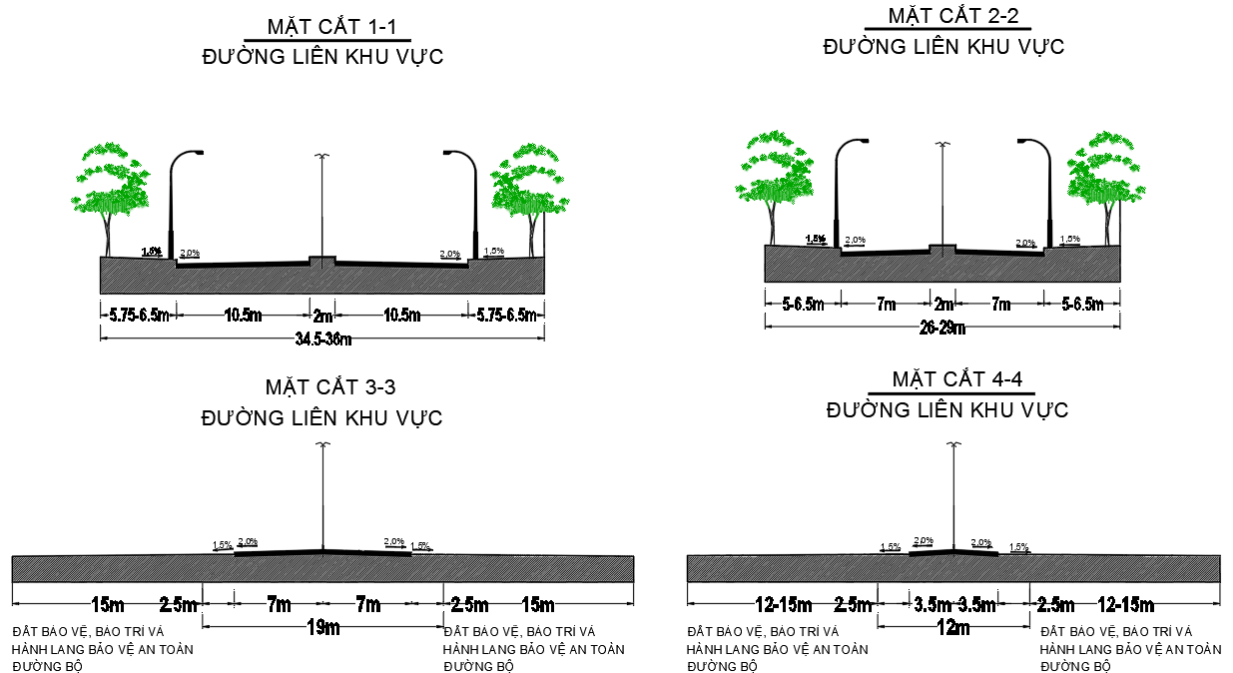
Đường liên khu vực: kết nối giữa các khu vực chức năng lớn (trung tâm, khu công nghiệp, khu dân cư lớn, khu du lịch...) và liên hệ với mạng lưới giao thông đối ngoại như quốc lộ, cao tốc, vành đai quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang từ 26-48m. Ký hiệu mặt cắt 1-1, mặt cắt 2-2, mặt cắt 3-3 và mặt cắt 4-4.

- Đường liên khu vực mặt cắt 1-1: Quy hoạch với lộ giới từ 34,5-36m, trong đó:

- + Lòng đường rộng: 2x10,5m
- + Hè đường rộng: 2x (5,75-6,5) m
- + Dải phân cách: 0-2m

- Đường liên khu vực mặt cắt 2-2: Quy hoạch với lộ giới từ 26-29m, trong đó:

- + Lòng đường rộng: 2x7,0m
- + Hè đường rộng: 2x (5-6,5) m
- + Dải phân cách: 0-2m
- Đường liên khu vực mặt cắt 3-3: Quy hoạch với lộ giới từ 49m, trong đó:
  - + Nền đường rộng: 2x7,0m
  - + Lề đường rộng: 2x2,5m
  - + Hành lang an toàn: 2x15m
- Đường liên khu vực mặt cắt 4-4: Quy hoạch với lộ giới từ 36-42m, trong đó:
  - + Nền đường rộng: 2x7,0m
  - + Hè đường rộng: 2x2,5 m
  - + Hành lang an toàn: 2x15m

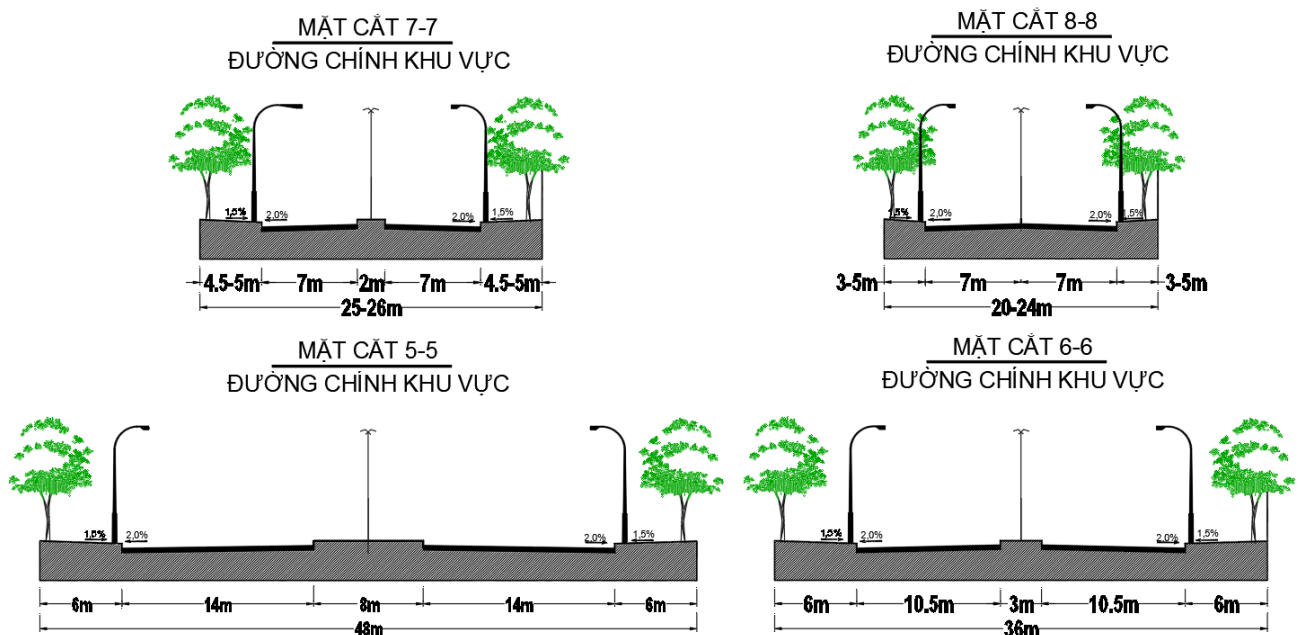


#### 4.2.2. Đường chính khu vực

Đường chính khu vực: có chức năng giao thông chính của khu vực là các tuyến đường chuyển tiếp giao thông các khu vực tới hệ thống đường liên khu vực và tới các đường đô thị. Kết nối giữa các tiểu khu trong cùng một khu vực hoặc giữa các khu chức năng liền kề với quy mô mặt cắt ngang từ 20-48m.

- Đường chính khu vực mặt cắt 5-5: lộ giới 48m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x14,0m
  - + Hè đường rộng: 2x6,0m
  - + Dải phân cách: 8m
- Đường chính khu vực mặt cắt 6-6: lộ giới từ 36m, trong đó:

- + Lòng đường rộng: 2x10,5m
- + Hè đường rộng: 2x6,5m
- + Dải phân cách: 3m
- Đường chính khu vực mặt cắt 7-7: lộ giới từ 25-26m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x7,0m
  - + Hè đường rộng: 2x(4,5-5,0)m
  - + Dải phân cách: 3m
- Đường chính khu vực mặt cắt 8-8: lộ giới từ 20-24m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x7,0m
  - + Hè đường rộng: 2x(3-5)m

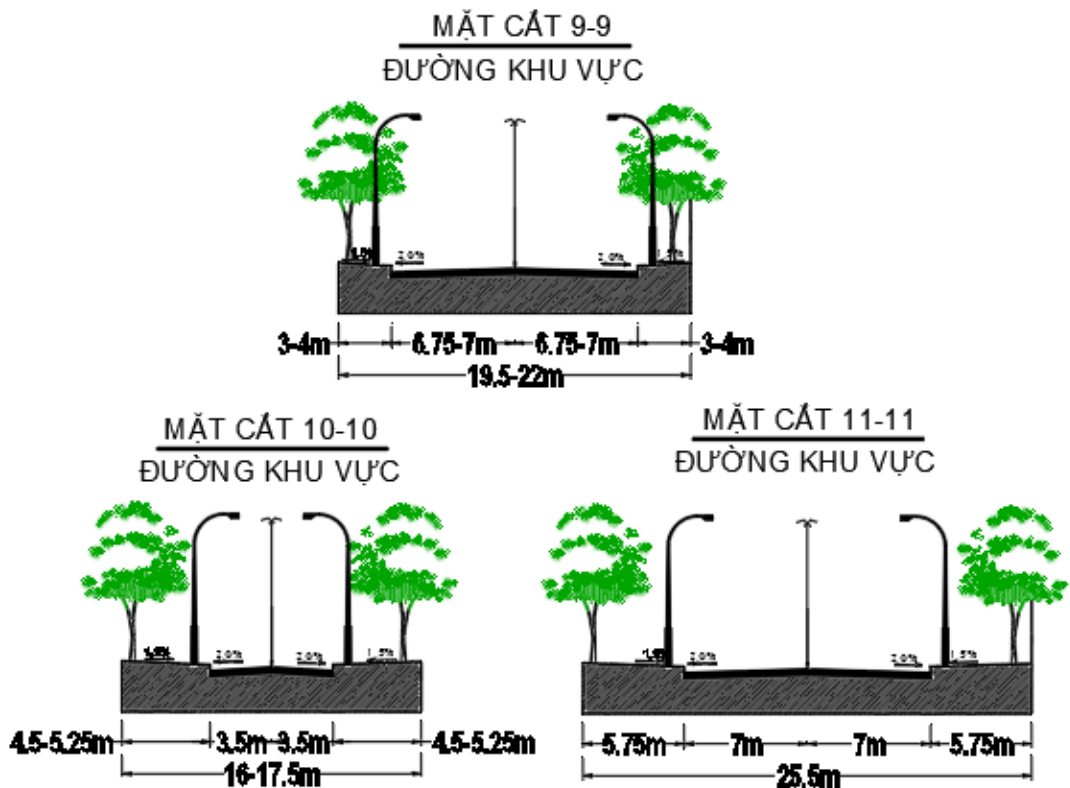


#### 4.2.3. Đường khu vực

Đường khu vực: Phục vụ lưu thông trong khu chức năng quy hoạch mặt cắt ngang từ 16-25,5m.

- Đường khu vực mặt cắt 9-9: lộ giới từ 19,5-22m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x(6,75-7,0)m
  - + Hè đường rộng: 2x(3-4)m
  - + Dải phân cách: 3m
- Đường khu vực mặt cắt 10-10: lộ giới từ 16-17,5m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x3,5m
  - + Hè đường rộng: 2x(4,5-5,25)m
  - + Dải phân cách: 3m

- Đường khu vực mặt cắt 11-11: lộ giới 25,5m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x7,0m
  - + Hè đường rộng: 2x5,75m



#### 4.2.4. Đường nông thôn

Đường giao thông nông thôn: kết nối khu vực nông thôn với trung tâm đô thị và các khu vực khác, lộ giới từ 6-13m, ký hiệu mặt cắt 12-12 và mặt cắt 13-13.

- Đường nông thôn mặt cắt 12-12: lộ giới từ 10-13m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 2x3,5m
  - + Lề đường rộng: 2x(1,5-3,0)m
- Đường nông thôn mặt cắt 13-13: lộ giới 6m, trong đó:
  - + Lòng đường rộng: 3,5m
  - + Hè đường rộng: 2x1,25m
- Bãi đỗ xe: Bố trí 4 bãi đỗ xe với tổng diện tích 10ha tại các khu vực như trung tâm hành chính, công cộng, khu du lịch... đảm bảo bán kính phục vụ.

Bảng 9: Thống kê mạng lưới đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy mô					
			Nền đường					
			Lòng đường (m)	Vĩa hè (m)	Lề đường (m)	Dải phân cách (m)	Hành lang an toàn (m)	Lộ giới (m)
<b>i</b>	<b>Giao thông ngoài đô thị</b>							
1	Đường cao tốc Hà Nội- Thái Nguyên (CT07)	<b>A-A</b>	43,5	2x4.5	2x0.75	50,5	-	104,5
2	Đường tỉnh 267 Đường tỉnh 262	<b>B-B</b>	11	-	2x0,5	-	2x15,0	42
3	Đường vành đai 5	<b>C-C</b>	16	-	2x3	-	2x20,0	62
4	Đường huyện	<b>D-D</b>	14	-	2x2,5	-	2x15,0	49
<b>ii</b>	<b>Giao thông trong đô thị</b>							
1	Đường liên khu vực	<b>1-1</b>	21	2x(5.75-6.5)	-	2,0	-	34.5-36
		<b>2-2</b>	14	2x(5-6.5)	-	2,0	-	26-29
		<b>3-3</b>	14	-	2x2.5	-	2x15	49
		<b>4-4</b>	7	-	2x2.5	-	2x(12-15)	36-42
2	Đường chính khu vực	<b>5-5</b>	28	2x6	-	8,0	-	48
		<b>6-6</b>	21	2x6	-	3,0	-	36
		<b>7-7</b>	14	2x(4.5-5,0)	-	2,0	-	25-26
3	Đường khu vực	<b>8-8</b>	14	2x(3-5)	-	-	-	20-24
		<b>9-9</b>	13,5-14	2x(3-4)	-	-	-	19.5-22
		<b>10-10</b>	7	2x(4.5-5.25)	-	-	-	16-17.5
		<b>11-11</b>	14	2x5.75	-	-	-	25.5
4	Đường nông thôn	<b>12-12</b>	7	-	2x(1.5-3)	-	-	10-13
		<b>13-13</b>	3.5	-	2x1.25	-	-	6

Bảng 10: Thống kê bãi đỗ xe

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)
1	Bãi Đỗ Xe 1	2,5
2	Bãi Đỗ Xe 2	2,5
3	Bãi Đỗ Xe 3	2,5
4	Bãi Đỗ Xe 4	2,5
<b>Tổng</b>		<b>10</b>

## 5. Cấp điện

### 5.1. Nhu cầu cấp điện

Nhu cầu cấp điện xã Tân Cương đến năm 2045 là 76,67 MVA được tính toán trong bảng sau.

### 5.2. Nguồn cấp

- Giai đoạn đầu: trước khi hoàn thành xây dựng trạm 110/22kV Thịnh Đức (công suất 2x63MVA) và trạm 110/22kV Núi Cốc 2 (công suất 40MVA), nguồn điện cấp cho xã được lấy từ hai nguồn hiện hữu là trạm biến áp 110/22kV Thịnh Đán (công suất 2x63MVA) thông qua lộ 473E6.4 và trạm và trạm biến áp 110kV Gò Đầm (công suất 3x63MVA) qua lộ 473 E6.3.

- Giai đoạn sau: sau khi hoàn tất việc đầu tư xây dựng trạm 110/22kV Thịnh Đức công suất 2x63MVA và trạm 110/22kV Núi Cốc 2 công suất 40MVA, nguồn cấp điện cho xã Tân Cương sẽ được chuyển đổi về hai trạm trên.

- Dự kiến quy hoạch xây dựng một nhà máy Điện rác tại khu xử lý chất thải rắn Đá Mài hiện hiện với công suất thiết kế 10MW.

- Trên địa bàn xã còn có trạm biến áp 220kV Lưu Xá công suất 250MVA đang vận hành.

### **5.3. Lưới điện**

- Mạng lưới điện cao thế:

+ Khu vực có trạm biến áp 220kV Lưu Xá. Dự kiến đầu tư xây dựng thêm: Trạm biến áp 110/22kV Thịnh Đức công suất 2x63MVA; Trạm biến áp 110/22kV Núi Cốc 2 công suất 40MVA.

+ Giữ nguyên các tuyến điện cao thế hiện hữu và đầu tư xây dựng: Tuyến điện cao thế 110kV mạch kép từ trạm biến áp 220/110kV Núi Cốc công suất 125MVA cấp điện cho trạm biến áp 110kV Núi Cốc 2; Tuyến điện 220kV mạch kép từ trạm biến áp 500kV Thái Nguyên- rẽ Lưu Xá- Phú Bình.

+ Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế với cấp điện 220kV và 110kV lần lượt là 6m và 4m mỗi bên tính từ đường dây ngoài cùng.

+ Đất xây dựng trạm biến áp dự kiến tuân thủ theo đúng QCVN 01/2021/BXD (đối với trạm biến áp 110/22kV diện tích không quá 1ha).

- Mạng lưới điện trung thế:

+ Giai đoạn đầu: Tiến hành cải tạo, nâng cấp và giữ nguyên mạng lưới điện trung thế hiện có, từng bước chuyển đổi ngầm hóa lưới điện và điện áp từ 35kV sang lưới điện 22kV ngầm hóa theo lộ trình phù hợp.

+ Giai đoạn sau: Tiến hành cải tạo hạ ngầm và xây dựng các xuất tuyến mới sau trạm biến áp 110/22kV Thịnh Đức và trạm biến áp 110/22KV Núi Cốc để cấp điện cho khu quy hoạch. Lưới điện cải tạo và xây dựng mới phải đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Tại khu vực đô thị hóa sử dụng cáp ngầm với cáp lõi đồng có cách điện cao phân tử (XLPE-24kV).

+ Điện chiếu sáng công cộng: Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (trên các tuyến đường làng ngõ xóm) và chiếu sáng giao thông tại khu vực trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng 1 bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư. Đèn chiếu sáng đường phố sử dụng đèn LED để tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo để chiếu sáng.

## **6. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy**

### **6.1. Cấp nước**

- Dự báo nhu cầu cấp nước của khu vực quy hoạch đến năm 2045 là 20.079,29m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Xã Tân Cương dự kiến được cấp nước từ 3 nhà máy cấp nước sạch:

+ Nhà máy nước Núi Cốc 1 công suất đến năm 2025 100.000m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2035 công suất 150.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Cấp nước cho khu vực phía Bắc sông Cầu.

+ Nhà máy nước Sông Công 3 công suất đến năm 2035 15.000m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2045 công suất 20.000m<sup>3</sup>/ngđ cấp nước chính cho xã Tân Cương bao gồm khu trung tâm hành chính mới tại khu vực phía Nam sông Công.

+ Ngoài ra nhà máy nước Sông Công 2 công suất 50.000m<sup>3</sup>/ngđ nằm giáp phía Tây xã cấp bổ sung nguồn nước cho khu vực.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông của khu vực, dự kiến bố trí những vòng khép kín với các đường ống chính được xây dựng mới. Các tuyến ống được thiết kế thành mạng vòng có kích thước từ D100 – D300mm vừa phục vụ truyền tải cho sinh hoạt và chữa cháy cho các hạng cứu hỏa. Sử dụng ống nhựa HDPE đối với đường kính ống D100 – D300mm. Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m. Để đảm bảo an toàn cho các tuyến ống, thuận lợi cho bảo dưỡng sửa chữa các tuyến ống được quy hoạch dọc theo các tuyến giao thông.

+ Cấu tạo mạng lưới đường ống là mạng lưới hình thành nhiều mạng lưới tiểu khu vực hoạt động tương đối độc lập trong điều kiện bình thường, nhưng tất cả đều liên kết với nhau để có thể hỗ trợ bất cứ tiểu khu vực nào khi có những đột biến về nhu cầu sử dụng hoặc trong trường hợp sự cố. Mạng lưới cấp nước được mở rộng phù hợp với công suất hệ thống cấp nước các giai đoạn quy hoạch.

+ Đối với khu vực dân cư hiện hữu hệ thống đường ống mới cải tạo cần kết hợp đấu nối hệ thống ống cũ và mới phải đảm bảo được lưu lượng cũng như áp lực yêu cầu. Tại các điểm áp lực và lưu lượng bị suy giảm sẽ xây dựng các trạm bơm tăng áp.

### **6.2. Phòng cháy chữa cháy**

- Trụ sở đơn vị Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH) được bố trí tại khu trung tâm xã Tân Cương, bảo đảm bán kính phục vụ theo quy định; vị trí, quy mô cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết. Hệ thống giao thông phục vụ chữa cháy phải đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo QCVN 06:2022/BXD, trong đó chiều rộng thông thủy mặt đường cho xe chữa cháy không nhỏ hơn 3,5 m; đối với các tuyến đường hẹp chỉ đủ một làn xe, cứ tối đa 100 m phải bố trí đoạn mở rộng có chiều rộng tối thiểu 7 m và chiều

dài 8 m. Chiều cao thông thủy cho phương tiện chữa cháy không nhỏ hơn 4,5 m; trường hợp đường hoặc bãi đỗ xe chữa cháy dạng cụt có chiều dài lớn hơn 46 m phải bố trí bãi quay xe theo quy định. Mặt đường phải bảo đảm khả năng chịu tải phù hợp với chủng loại phương tiện chữa cháy của lực lượng PCCC và CNCH.

- Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ công tác PCCC và CNCH được phát triển đồng bộ, bảo đảm khả năng kết nối, chia sẻ và tích hợp với hệ thống chỉ huy ứng phó sự cố, thiên tai và tìm kiếm cứu nạn từ trung ương đến địa phương, cơ sở dữ liệu nghiệp vụ của ngành Công an và các bộ, ngành liên quan; đáp ứng yêu cầu chuyên đôi số và cung cấp dịch vụ công trực tuyến trong lĩnh vực PCCC. Lưu lượng nước chữa cháy và số lượng đám cháy đồng thời được xác định phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD và các tiêu chuẩn PCCC hiện hành.

- Nguồn nước chữa cháy được bảo đảm từ hệ thống cấp nước tập trung kết hợp khai thác các nguồn nước mặt hiện có như sông, hồ, ao; tại các vị trí lấy nước phải có đường cho xe chữa cháy tiếp cận, chiều sâu mặt nước so với mặt đất không quá 4 m và chiều dày lớp nước không nhỏ hơn 0,5 m. Trên mạng lưới cấp nước phân phối, dọc theo các tuyến đường giao thông phải bố trí họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm) với khoảng cách từ 120 m đến 150 m; khoảng cách tối thiểu từ họng đến tường nhà là 5 m và khoảng cách tối đa từ họng đến mép đường không quá 2,5 m, bảo đảm thuận tiện cho công tác tiếp cận và vận hành thiết bị chữa cháy.

- Mạng đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được tổ chức theo dạng mạch vòng; cho phép sử dụng đường ống cụt để cấp nước chữa cháy hoặc sinh hoạt kết hợp chữa cháy khi chiều dài đường ống không vượt quá 200 m. Áp lực tự do tại điểm bất lợi nhất của mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp không nhỏ hơn 10 m tính từ mặt đất; chiều dài ống vòi rồng dẫn nước chữa cháy không vượt quá 150 m. Đường kính ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà không nhỏ hơn 100 mm và tuân thủ các quy định hiện hành về PCCC.

- Tại các khu dân cư có đường giao thông hẹp, chưa thể lắp đặt họng hoặc trụ nước chữa cháy, hoặc chưa có hệ thống cấp nước tập trung, cần bố trí các bể nước chữa cháy dự phòng theo hướng dẫn của cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH. Đối với các công trình nằm trong khu vực chưa có hoặc có nhưng chưa đáp ứng yêu cầu về hạ tầng cấp nước chữa cháy ngoài nhà, việc thực hiện phải tuân theo hướng dẫn của cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH có thẩm quyền. Các thông số kỹ thuật về đường kính, kích thước ống cấp nước mang tính định hướng và có thể được điều chỉnh ở các giai đoạn triển khai tiếp theo cho phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu phát triển.

## **7. Thoát nước và xử lý nước thải**

### **7.1. Nhu cầu thoát nước thải**

Nhu cầu phát sinh nước thải năm 2035 khoảng 9.958,40 m<sup>3</sup>/ngày đêm; năm 2045 là 12.207,68 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

## **8. Định hướng thoát nước và xử lý nước thải**

### **a) Nguyên tắc thu gom nước thải:**

- Thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt và công nghiệp, thương mại.

- Nước thải y tế phải được phân loại (Nước nhiễm bẩn, nước không nhiễm bẩn, nước độc hại...) trước khi thu gom và có giải pháp xử lý riêng.

- Nước thải sinh hoạt khu vực trung tâm, đô thị và chức năng khác phải được thu gom xử lý riêng đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến các cơ sở xử lý chất thải rắn. Bùn thải có chứa các chất gây hại từ hệ thống xử lý nước thải phải được thu gom, vận chuyển riêng bằng xe chuyên dụng đến các điểm xử lý tập trung chất thải rắn gây hại.

### **b) Nguyên tắc bố trí khoảng cách an toàn về môi trường của trạm bơm, trạm xử lý nước thải:**

- Trong khoảng cách ATVMT phải trồng cây xanh với chiều rộng tối thiểu  $\geq 10m$ .

- Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT, nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ  $\geq 3m$ ).

### **c) Phương án quy hoạch thoát nước thải:**

- Quy hoạch các nhà máy xử lý nước thải tập trung như sau:

+ Trạm xử lý nước thải số 1 được quy hoạch mới vị trí tại Cầu Tây, công suất thiết kế giai đoạn 2035 là 5000 m<sup>3</sup>/ngđ; giai đoạn 2045 là 7000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý nước thải số 2 được quy hoạch mới vị trí tại Bá Vân, công suất thiết kế giai đoạn 2035 là 2500 m<sup>3</sup>/ngđ; giai đoạn 2045 là 3500 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý nước thải CCN Sơn Phú công suất thiết kế 1200 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Trạm xử lý nước thải CCN Linh Sơn công suất thiết kế 1200 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường giao thông về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn >3m, đặt trạm bơm chuyển tiếp. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các cỡ đường kính D300-D500 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu  $i=1/d$ . Đường ống áp lực dùng ống HDPE, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song, chôn sâu 1m để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ước, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm diện tích đất và đảm bảo mỹ quan. Lưu ý: Đường kính hoặc kích thước cống( rãnh) thoát nước có thể được điều chỉnh ở các giai đoạn sau, tùy theo thực tế triển khai dự án hoặc để đáp ứng yêu cầu phát triển.

- Đối với các khu vực hiện hữu, dân cư hiện trạng: Khu vực đường có mặt

cắt hệ đường rộng sẽ được xây dựng mới đường ống thoát nước thải riêng, dẫn đến hệ thống thoát nước thải chung hoặc được thu gom về trạm xử lý phân tán.

- Đối với khu vực dân cư xa khu trung tâm: chủ yếu sử dụng hệ thống thoát nước chung và tùy theo địa hình và quy mô để áp dụng biện pháp thích hợp.

- Đối với khu vực dân cư xây dựng mới: Nước thải sinh hoạt từ khu xây dựng mới xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt, trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách, sau đó được thu gom bằng mạng lưới thoát nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực.

- Nước thải y tế: nước thải y tế phải được xử lý đạt tới giới hạn A theo QCVN 28:2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải từ các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, chăn nuôi tập trung phải được thu gom ra hệ thống tiêu thoát riêng và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống công thoát nước thải chung của khu vực sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

## **9. Vệ sinh môi trường**

### **9.1. Chất thải rắn**

Nhu cầu phát sinh chất thải rắn năm 2035 khoảng 114,11 tấn/ngày đêm; năm 2045 khoảng 133,71 tấn/ngày đêm.

Quy hoạch mới trạm thu gom, trung chuyển chất thải rắn, tổng diện tích 2,11 ha phù hợp với điều kiện thu gom CTR của địa phương và đảm bảo bán kính phục vụ.

- Phía Tây xã xây dựng khu xử lý rác thải và phát điện Thái Nguyên diện tích 8,7ha.

- Quy hoạch khu xử lý chất thải rắn Đá Mài tại xã Hồng Thái 1.

### **9.2. Nghĩa trang, nghĩa địa**

Địa điểm quy hoạch nghĩa trang: Phù hợp với khả năng khai thác quỹ đất; phù hợp với tổ chức phân bố dân cư và kết nối công trình hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng nhu cầu táng trước mắt và lâu dài.

- Giai đoạn đầu: Tiếp tục sử dụng quỹ đất hiện có và dần đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ theo lộ trình.

- Giai đoạn sau: Sử dụng các nghĩa trang tập trung (An Lạc Viên, Ngân Hà Viên, Dốc Lim) theo quy hoạch đã được phê duyệt. Chỉ tiêu diện tích nghĩa trang tập trung đảm bảo tối thiểu 0,04ha/1000 người.

## **10. Hạ tầng viễn thông thụ động**

- Tổng nhu cầu sử dụng thuê bao năm 2045 là 148.170 thuê bao

- Định hướng phát triển theo hướng ngầm hóa đồng bộ mạng cáp viễn thông và cáp truyền hình, ưu tiên sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt tại khu vực trung tâm xã, khu dân cư mới và các tuyến đường xây dựng, cải tạo, nâng cấp; từng bước hạn chế treo cáp, chỉ áp dụng tại các tuyến đường nhánh, ngõ hẻm hoặc khu vực chưa đủ điều kiện ngầm hóa, bảo đảm mỹ quan và an toàn. Đồng thời phát triển các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông, bưu chính công cộng; tại các công trình công cộng và dự án đầu tư xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí hạ tầng, không gian lắp đặt thiết bị viễn thông, điểm truy nhập và thùng thư công cộng theo quy định.

- Khu vực quy hoạch hiện đã cơ bản được phủ sóng thông tin di động trên nhiều băng tần, cung cấp đầy đủ các dịch vụ thoại và dịch vụ giá trị gia tăng; mạng di động đang vận hành chủ yếu trên nền tảng công nghệ 4G và định hướng phát triển, mở rộng công nghệ 5G trong thời gian tới. Quy hoạch hệ thống thông tin di động được xây dựng theo hướng bảo đảm khả năng mở rộng công nghệ, đáp ứng nhu cầu phát triển của các doanh nghiệp viễn thông mới và các công nghệ tiên tiến. Hệ thống cột ăng ten được quy hoạch theo nguyên tắc sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật giữa các doanh nghiệp, giảm số lượng cột ăng ten công kênh, ưu tiên sử dụng các loại cột không công kênh, thân thiện với môi trường, bảo đảm mỹ quan. Tại các tuyến đường và khu vực trung tâm hành chính, định hướng chuyển đổi cột ăng ten loại A2 sang loại A1; đồng thời bố trí bổ sung các cột ăng ten loại AI (không công kênh) tại các khu vực công cộng, công viên cây xanh và các vị trí lờn tín hiệu nhằm nâng cao chất lượng phủ sóng. Khuyến khích sử dụng cột anten Monopole và các giải pháp công nghệ mới như Hybrid WiFi Mesh tại các khu dân cư mới; tận dụng các trạm hiện có, kết hợp bổ sung trạm mới với quy mô từ 50-80m<sup>2</sup>, bán kính phục vụ có một trạm truy nhập thông tin di động (bao gồm cả small cells 5G) khoảng 300-500m.

## **11. Hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất**

### **11.1. Giao thông nội đồng**

Duy trì, nâng cấp, cải tạo các tuyến đường trục chính nội đồng hiện trạng với tổng chiều dài 4,5km, đảm bảo mặt đường 2,5-3m; nền đường 3-5m, kết cấu BTXM, phục vụ nhu cầu đi lại sản xuất của người dân.

### **11.2. Thủy lợi**

- Hệ thống thủy lợi xã Tân Cương hiện có 04 tuyến kênh chính với tổng chiều dài khoảng 8,0 km, chủ yếu là kênh tự chảy lấy nước từ các đầu mối thủy lợi hiện có; trong đó có tuyến kênh N2B do Công ty TNHH MTV Khai thác thủy lợi Thái Nguyên quản lý và một số tuyến kênh mương đã được kiên cố hóa. Định hướng nâng cấp, kiên cố hóa hệ thống kênh hiện hữu nhằm bảo đảm yêu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và cấp nước sinh hoạt cho người dân.

- Trong quá trình lập và triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, cần rà soát, đánh giá hiện trạng hệ thống kênh mương; có phương án sử

dụng, bảo vệ hoặc di dời, hoàn trả phù hợp theo quy định pháp luật về thủy lợi và đất đai. Các dự án trong phạm vi quy hoạch phải bảo đảm không ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước, có giải pháp xử lý nước thải, rác thải và kết nối đồng bộ với hệ thống tưới, tiêu thoát nước hiện trạng; đồng thời tuân thủ quy định về phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo Luật Thủy lợi năm 2017, có sự phối hợp với đơn vị quản lý chuyên ngành trong quá trình thực hiện.

## **VII. DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ**

### **1. Các chương trình, dự án đầu tư**

#### ***1.1. Nhóm chương trình, dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật – xã hội***

- Dự án đầu tư xây dựng, hoàn thiện trung tâm hành chính xã Tân Cương, các công trình công cộng cấp xã (văn hóa, y tế, giáo dục, thể thao).

- Chương trình nâng cấp, hoàn thiện hệ thống giao thông trục xã, liên xã, đường liên xóm, giao thông nội đồng phục vụ sản xuất chè và du lịch.

- Dự án đầu tư hệ thống cấp nước sạch tập trung, cải tạo hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải khu dân cư, khu du lịch.

- Dự án nâng cấp, mở rộng nghĩa trang, cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung.

#### ***1.2. Nhóm chương trình, dự án phát triển kinh tế – sản xuất***

- Chương trình bảo tồn và phát triển bền vững vùng chè đặc sản Tân Cương, gắn với chuyển đổi số, sản xuất hữu cơ, VietGAP, kinh tế tuần hoàn.

- Dự án xây dựng trung tâm chế biến sâu, bảo quản và logistics chè, phát triển sản phẩm OCOP, nâng cao giá trị chuỗi chè.

- Dự án đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Sơn Phú, cụm công nghiệp Linh Sơn theo hướng công nghiệp sạch, công nghiệp hỗ trợ.

#### ***1.3. Nhóm chương trình, dự án phát triển du lịch – dịch vụ***

- Dự án khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng hồ Ghèn Chè gắn với văn hóa trà đặc sản Tân Cương.

- Chương trình phát triển du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm vùng chè, làng nghề chè truyền thống, homestay sinh thái.

- Dự án hình thành không gian văn hóa trà, tuyến du lịch trải nghiệm chè – hồ – làng nghề, kết nối với các điểm du lịch trọng điểm của tỉnh.

#### ***1.4. Nhóm chương trình chuyển đổi số, tăng trưởng xanh***

- Chương trình chuyển đổi số trong sản xuất, quản lý vùng chè, thương mại điện tử.

- Dự án năng lượng tái tạo quy mô nhỏ, chiếu sáng công cộng tiết kiệm năng lượng.

- Chương trình xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu gắn với tăng trưởng

xanh.

## 2. Chi tiết các dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2035

Bảng 11: Chi tiết các dự án ưu tiên đầu tư đến năm 2035

STT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án		Quy mô (ha)
<b>I</b>	<b>DỰ ÁN CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, HÀNH CHÍNH</b>			44,00
1	Quy hoạch chi tiết Trung tâm hành chính xã Tân Cương và Khu đô thị du lịch sinh thái Hồ Ghềnh Chè, xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên. Trong đó:	xã Bình Sơn	xã Tân Cương	147,00
	<i>Khu trung tâm hành chính xã</i>			44,00
	<i>Khu dịch vụ và nhà ở sinh thái</i>			103,00
<b>II</b>	<b>DỰ ÁN KHU DÂN CƯ - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ - DU LỊCH ST</b>			899
1	Quy hoạch chi tiết Trung tâm hành chính xã Tân Cương và Khu đô thị du lịch sinh thái Hồ Ghềnh Chè, xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên. Trong đó:	xã Bình Sơn	xã Tân Cương	147,00
	<i>Khu trung tâm hành chính xã</i>			44,00
	<i>Khu dịch vụ và nhà ở sinh thái</i>			103,00
2	Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư phục vụ TĐC của dự án đường bờ kênh chính hồ Núi Cốc	xã Tân Cương	xã Tân Cương	40,00
3	Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của dự án đường vành đai V (địa phận xã Tân Cương), xã Tân Cương, tỉnh Thái Nguyên	xã Tân Cương	xã Tân Cương	72,00
4	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà (Khu số 1)	xã Tân Cương	xã Tân Cương	32,50
5	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà (Khu số 2)	xã Tân Cương	xã Tân Cương	20,50
6	Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của Dự án tuyến đường kết nối từ đường ĐT.267 đến 262 (Khu số 1)	xã Thịnh Đức	xã Tân Cương	4,50
7	Khu tái định cư và khu dân cư phục vụ tái định cư của Dự án tuyến đường kết nối từ đường ĐT.267 đến 262 (Khu số 2)	xã Thịnh Đức	xã Tân Cương	11,50
8	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	264,84
9	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè			230
10	Các Khu dân cư hai bên tuyến đường Du lịch Sông Công - Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên (địa phận Sông Công)	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	120
11	Các Khu dân cư hai bên tuyến đường Du lịch Sông Công - Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên (địa phận Sông Công) <b>MỞ RỘNG</b>	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	
12	Khu tái định cư và KDC hai bên đường Sông Công - Núi Cốc (GD2)	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	

STT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án		Quy mô (ha)
13	Khu phức hợp đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hóa trà hồ Ghềnh Chè	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	
14	Khu dân cư, thương mại dịch vụ, công viên trung tâm	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	
<b>III</b>	<b>DỰ ÁN THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ DU LỊCH</b>			177
1	Khu sinh thái văn hóa dân tộc Mỹ Hào (mở rộng)	xã Thịnh Đức	xã Tân Cương	54
2	Khu dịch vụ du lịch Bình Sơn	Xã Bình Sơn	xã Tân Cương	10,5
3	Làng du lịch thái văn hóa xóm Soi Vàng	xã Tân Cương	xã Tân Cương	23,5
4	Khu thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hóa trà	xã Thịnh Đức	xã Tân Cương	89
<b>IV</b>	<b>DỰ ÁN VÙNG NGUYÊN LIỆU CHÈ, KẾT HỢP DU LỊCH CỘNG ĐỒNG TRẢI NGHIỆM VĂN HÓA TRÀ</b>			630
1	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 1 (khu số 1)	xã Tân Cương	xã Tân Cương	69
2	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 1 (khu số 2)	xã Tân Cương	xã Tân Cương	21
3	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Hồng Thái 2	xã Tân Cương	xã Tân Cương	50
4	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Gò Pháo và Y Na	xã Tân Cương	xã Tân Cương	36
5	Khu du lịch cộng đồng và du lịch sinh thái trải nghiệm văn hóa trà xóm Nam Thái, Đội Cấn và Gò Pháo	xã Tân Cương	xã Tân Cương	46
7	Vùng nguyên liệu gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Đội Cấn, Y Na và Gò Pháo	xã Tân Cương	xã Tân Cương	30
8	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Y Na	xã Tân Cương	xã Tân Cương	32
9	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng (HTX Hảo Đạt)	xã Tân Cương	xã Tân Cương	18
10	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Phúc Hòa	xã Tân Cương	xã Tân Cương	84
11	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Guộc	xã Tân Cương	xã Tân Cương	98
12	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Soi Vàng	xóm Thịnh Đức	xã Tân Cương	21
13	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Lam Sơn và xóm Guộc	xóm Thịnh Đức	xã Tân Cương	57
14	Vùng nguyên liệu chè gắn với du lịch cộng đồng tại xóm Cương Lãng	Xã Bình Sơn	xã Tân Cương	68
<b>V</b>	<b>DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP, ĐẤT KHOÁNG SẴN, SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG</b>			
1	Cụm công nghiệp Sơn Phú	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	72

STT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện dự án		Quy mô (ha)
2	Cụm công nghiệp Linh Sơn	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	74
3	Mỏ đất	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	23
<b>VI</b>	<b>DỰ ÁN QUỐC PHÒNG</b>			<b>162</b>
1	Khu quốc phòng (núi Guộc)	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	32
2	Khu an ninh quốc phòng	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	35
3	Khu căn cứ hậu phương	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	70
4	Doanh trại và thao trường huấn luyện trung đoàn 209	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	25
<b>VII</b>	<b>DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>			
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý, điểm tập kết rác)	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	5,00
2	Nhà máy nước sạch Tân Cương	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	2,70
<b>VII</b>	<b>DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG</b>			
1	Đường du lịch Sông Công - Núi Cốc	Xã Bình Sơn	Xã Tân Cương	11km
2	Đường kết nối từ ĐT.262-ĐT.267	ĐT.267	ĐT.262	2km
3	Đường Vành đai 5 đoạn từ CT.07 đến ĐT.261	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	5,5km
4	Đường ven kênh Hồ Núi Cốc			8,1km
5	Nâng cấp ĐT.267 đoạn từ trung tâm đô thị Thái Nguyên kết nối đến đường Sông Công - Núi Cốc	Xã Tân Cương	Xã Tân Cương	7km
6	Đường kết nối ĐT.262 -Đường ven kênh Hồ Núi Cốc	ĐT.262	Đường ven kênh Hồ Núi Cốc	2,9km
7	Đường kết nối ĐT.262 -Đường du lịch Sông Công- Núi Cốc	ĐT.262	Đường du lịch Sông Công - Núi Cốc	2,9km
8	Đường ven sông Công	Xã Tân Cương	Xã Thịnh Đức	5,2km