

Số: *2900* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *15* tháng *9* năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị - du lịch phía Tây Nam xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;*

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

*Căn cứ Quyết định số 2228/QĐ-TTg ngày 18/11/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2486/QĐ-TTg ngày 20/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1577/QĐ-TTg ngày 15/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Thái Nguyên;*

*Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên tại Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 24/8/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 2143/SXD-QHKT ngày 12/7/2021 của Sở Xây dựng).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị - du lịch phía Tây Nam xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên với nội dung chính như sau:

**I. Tên quy hoạch:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị - du lịch phía Tây Nam xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Thuộc xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên.

**III. Nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch:**

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

- Phạm vi ranh giới:
  - + Phía Bắc: giáp Tỉnh lộ 270 (đường Tố Hữu);
  - + Phía Nam: giáp đất quy hoạch sân golf Hồ Núi Cốc và xóm Cao Trăng;
  - + Phía Đông: giáp xóm Xuân Hòa;
  - + Phía Tây: giáp Hồ Núi Cốc.
- Diện tích: khoảng 448,3ha.
- Tính chất: Là khu đô thị - du lịch sinh thái, bao gồm các loại hình: ở sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch cộng đồng, thương mại dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

**2. Một số chỉ tiêu cơ bản:**

- Dân số:
  - + Quy mô dân số dự kiến: khoảng 10.000 ÷ 12.000 người;
  - + Quy mô khách du lịch dự kiến: khoảng 400.000 ÷ 500.000 lượt khách;
  - + Quy mô buồng phòng (du lịch): khoảng 1.500 ÷ 2.000 buồng phòng.
- Chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đồ án
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1.1	Đất ở		
	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	≥30
	Đất nhà ở xã hội	% đất ở	20
1.2	Đất công trình công cộng		
	Cơ sở giáo dục đào tạo	m <sup>2</sup> /học sinh	10 ÷ 12
	Y tế	m <sup>2</sup> /trạm	500
	Văn hóa - thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,8
	Thương mại (chợ)	m <sup>2</sup> /công trình	2.000
	Đất cây xanh đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥2
<b>2</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
2.1	Giao thông		
	Vận tốc giao thông chính	km/h	60
	Vận tốc giao thông nội bộ	km/h	20 ÷ 40
	Tỷ lệ đất giao thông	%	25 ÷ 30
2.2	Cấp nước		
	Nước sinh hoạt (Q <sub>sh</sub> )	lít/người/ngày đêm	≥180
	Nước công cộng, dịch vụ	lít/m <sup>2</sup> sàn/ngày đêm	2
	Nước rửa đường	lít/m <sup>2</sup> /ngày đêm	0,5
	Nước tưới cây	lít/m <sup>2</sup> /ngày đêm	3
2.3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500
	Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	40
	Chiếu sáng đường	W/m <sup>2</sup>	1
	Chiếu sáng công viên cây xanh	W/m <sup>2</sup>	0,5
2.4	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	Lưu lượng nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	100
	Lượng chất thải rắn phát sinh	kg/người-ngày	1,3
	Lượng chất thải rắn khu dịch vụ công cộng phát sinh	kg/m <sup>2</sup> sàn/ngày đêm	0,3

Các chỉ tiêu khác tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

### 3. Các yêu cầu và nguyên tắc nghiên cứu

- Tuân thủ định hướng phát triển của khu vực theo các quy hoạch cấp cao hơn trong khu vực (*Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2030*). Đồ án quy hoạch phân khu phải đảm bảo phù hợp với yêu cầu quy định theo các quy hoạch cấp cao hơn về các chỉ tiêu như mật độ xây dựng, tầng cao, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, định hướng không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Không được san lấp hoặc triển khai các hoạt động làm thay đổi địa hình tự nhiên hiện có trong phần diện tích thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi.

- Những yêu cầu nghiên cứu khác:

+ Việc nghiên cứu của đồ án quy hoạch không được làm ảnh hưởng đến chất lượng nước Hồ Núi Cốc;

+ Việc nghiên cứu vào phần diện tích đất rừng trong phạm vi quy hoạch phải có ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành;

+ Rà soát, đánh giá, bảo tồn các di tích lịch sử, các cơ sở tín ngưỡng, tôn giáo (nếu có) trong khu vực.

### 4. Danh mục hồ sơ đồ án:

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013, số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

### 5. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND thành phố Thái Nguyên.

- Cơ quan trình thẩm định, trình phê duyệt: UBND thành phố Thái Nguyên.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thái Nguyên.

**Điều 2.** UBND thành phố Thái Nguyên tổ chức thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị - du lịch phía Tây Nam xã Phúc Xuân theo quy định; đồng thời căn cứ nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và các văn bản pháp lý liên quan, tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh: Đ/c Minh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.  
CNN&XD/QĐ48.T8

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**