

Số: *3026*/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *24* tháng *9* năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gò Cao 1  
thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;*

*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 các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018-2020, định hướng đến năm 2035; số 1869/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021- 2025, định hướng đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gò Cao 1 thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2794/TTr-SXD ngày 22/9/2021 (kèm theo Văn bản thẩm định số 2793/SXD-QHKT ngày 22/9/2021); Báo cáo số 318/BC-UBND ngày 24/9/2021 của Chủ tịch UBND huyện Đông Hỷ.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gò Cao 1 thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên với nội dung chính như sau:

**I. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Gò Cao 1 thuộc đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

**II. Địa điểm quy hoạch:** thuộc xóm Gò Cao, xã Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

#### III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc: giáp Dự án Khu dân cư xóm Gò Cao, huyện Đông Hỷ và Khu dân cư hiện hữu xóm Gò Cao; Phía Nam: giáp Dự án Khu tái định cư xóm Gò Cao huyện Đông Hỷ và đất nông nghiệp; Phía Đông: giáp Dự án Khu dân cư xóm Gò Cao, huyện Đông Hỷ; Phía Tây: giáp Khu dân cư hiện hữu xóm Gò Cao và Đình làng Hóa Thượng.

1.2. Tính chất: là khu vực trong đô thị mới Hóa Thượng, được đầu tư xây dựng mới về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hoàn chỉnh.

**2. Quy mô dân số:** 1.000 người.

**3. Quy mô diện tích:** 58.516m<sup>2</sup>.

**4. Các chỉ tiêu cơ bản:** hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định có liên quan.

##### 5. Cơ cấu sử dụng đất:

| TT       | Chức năng sử dụng đất  | Diện tích<br>( m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>( % ) |
|----------|------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>Đất ở</b>           | <b>28.022</b>                   | <b>47,89</b>   |
| 1.1      | Đất ở liền kề          | 22.692                          | 38,78          |
| 1.2      | Đất hiện trạng giữ lại | 5.330                           | 9,11           |
| <b>2</b> | <b>Đất công cộng</b>   | <b>3.613</b>                    | <b>6,18</b>    |
| 2.1      | Nhà văn hóa            | 501                             | 0,86           |
| 2.2      | Dịch vụ thương mại     | 2.008                           | 3,43           |
| 2.3      | Nhà trẻ                | 602                             | 1,03           |
| 2.4      | Trạm y tế              | 502                             | 0,86           |

|             |                                    |               |               |
|-------------|------------------------------------|---------------|---------------|
| 3           | Đất cây xanh - vườn hoa - sân chơi | 3.303         | 5,64          |
| 4           | Đất hạ tầng kỹ thuật               | 981           | 1,68          |
| 5           | Đất giao thông                     | 22.597        | 38,61         |
| 5.1         | Bãi đỗ xe                          | 2.500         | 4,27          |
| 5.2         | Đất giao thông                     | 20.097        | 34,34         |
| <b>Tổng</b> |                                    | <b>58.516</b> | <b>100,00</b> |

### 6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất:

- Từ các tuyến đường liên khu vực rộng 27m và 19,5m đã hình thành, tổ chức các tuyến đường phân nhánh bề rộng từ 12m đến 15,5m phân chia thành các lô đất có chức năng khác nhau. Tại trung tâm khu vực quy hoạch, bố trí các hệ thống cây xanh, vườn hoa tập trung kết hợp sân chơi, sân tập luyện và bãi đỗ xe tạo điểm nhấn và không gian thông thoáng.

- Các công trình công cộng dịch vụ, trường học, nhà văn hóa được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong khu vực quy hoạch, tạo sự cân bằng về không gian, phân bố đồng đều về lưu lượng giao thông.

- Khu vực quy hoạch đất ở liền kề bố trí tiệm cận với các tuyến đường 27m, 19,5m, 15,5m và 12m; có hình thức kiến trúc hiện đại, thiết kế không gian đóng, mở kết hợp hài hòa giữa công trình và cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực.

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

#### 7.1. Quy hoạch giao thông:

- Cấp đường đô thị: Mặt cắt 1-1 (chiều rộng đường: 27m; lòng đường: 15m; dải phân cách: 2m; số làn xe 2 chiều: 04 làn; vỉa hè:  $5 \times 2 = 10\text{m}$ );

- Cấp đường khu vực: Mặt cắt 2-2 (chiều rộng đường: 19,5m; lòng đường: 7,5m; số làn xe 2 chiều: 02 làn; vỉa hè:  $6 \times 2 = 12\text{m}$ );

- Cấp đường nội bộ: Mặt cắt 3-3 (chiều rộng đường: 15,5m; lòng đường: 7,5m; số làn xe 2 chiều: 02 làn; vỉa hè:  $4 \times 2 = 8\text{m}$ ); Mặt cắt 4-4 (chiều rộng đường: 13,5m; lòng đường: 7,5m; số làn xe 2 chiều: 02 làn; vỉa hè:  $4\text{m} + 2\text{m} = 6\text{m}$ ); Mặt cắt 5-5 (chiều rộng đường: 12m; lòng đường: 6m; số làn xe 2 chiều: 02 làn; vỉa hè:  $3\text{m} \times 2 = 6\text{m}$ ).

#### 7.2. Quy hoạch san nền:

Cao độ thiết kế san nền cao nhất 38.30, cao độ thiết kế san nền thấp nhất 36.00. Hướng dốc san nền chủ đạo từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Các lô đất xây dựng có cao độ nền thiết kế lớn hơn cao độ các tuyến đường xung quanh từ  $0,15\text{m} \div 0,2\text{m}$ . Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước theo các trục đường và thoát dần theo các lưu vực. Độ dốc các ô đất san nền từ  $0,43\% \div 1,14\%$ .

### 7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 277m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: từ trạm bơm cấp nước sạch Hóa Thượng, nguồn nước ngầm với công suất sau khi đã được nâng cấp lên là 2100m<sup>3</sup>/ngày đêm. Vị trí được đặt tại xóm Đồng Thịnh cách khu vực quy hoạch khoảng 1.500m. Tiệm cận khu vực lập quy hoạch đã có hệ thống đường ống cấp nước D150 dọc theo tuyến đường Quốc lộ 1B cũ hướng từ Thái Nguyên đi Lạng Sơn cách khu lập quy hoạch khoảng 100m.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu quy hoạch. Nước được đầu nối từ đường ống D150 trên đường Quốc lộ 1B cũ sau đó được truyền tải bằng hệ thống ống HDPE. PN14: D110 mạng vòng quanh khu vực quy hoạch, hệ thống ống phân phối dùng ống HDPE - PN10 D63 vào các hộ dân. Mạng lưới đường ống phân phối được đầu nối với hệ thống các đường ống truyền dẫn đã có, phân phối nước vào đến các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch.

- Cấp nước cứu hỏa: đường ống cấp nước cứu hỏa đi chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên ống truyền tải D110. Các trụ cứu hỏa bố trí trên mạng lưới cấp nước ở các ngã ba, ngã tư và cách nhau tối đa 150m dọc các tuyến giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy.

### 7.4. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Mạng lưới toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra đường rồi chảy vào hệ thống cống thu nước mưa, sau đó thoát về phía mương thu nước phía Tây Nam khu vực quy hoạch. Thiết kế cống D600 và có phương án đầu nối với ao nước phía Bắc của khu quy hoạch, thiết kế hố ga D800 đầu nối hệ thống cống khu dân cư hiện trạng. Kết cấu cống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép D600, D800, D1000, khoảng cách các hố ga trung bình khoảng 35m đến 50m tùy theo độ dốc đáy cống.

### 7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải: 231,3m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng. Nước thải từ các công trình trong khu vực quy hoạch được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến chính. Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, tuyến cống BTCT D300 đưa nước thải đến bể xử lý công suất 300m<sup>3</sup>/ngày đêm bố trí tại phía Tây Nam khu vực quy hoạch. Nước thải được xử lý đến giới hạn cho phép trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

- Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế với hệ số an toàn 15 ÷ 20% về công suất và hàm lượng ô nhiễm.

- Rác thải được tập trung tại các điểm xác định trong khu vực, sau đó được thu gom, phân loại và vận chuyển đến bãi rác tập trung của huyện.

### 7.6. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng công suất: 960KVA.
- Nguồn cấp điện: định hướng cấp nguồn 35KV từ lộ đường dây ký hiệu 373 hiện đi nổi sát ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;
- Để đảm bảo mỹ quan đô thị và yêu cầu kỹ thuật, định hướng xây dựng đường dây trung thế mới 35KV đi ngầm trong hào kỹ thuật cấp vào các trạm biến áp trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.
- Xây dựng mới 02 trạm biến áp 35/0,4KV - 400KVA cấp điện cho các phụ tải. Trạm biến áp xây mới dùng loại trạm ki-ốt kiểu kín.
- Lưới 0,4KV đi ngầm trong hào kỹ thuật cấp đến các tủ điện tổng của từng công trình.
- Lưới điện chiếu sáng hạ ngầm đi trong hào kỹ thuật. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 100W đặt hai bên hè đường đối với các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường  $\geq 10m$ , đặt một bên hè đường đối với các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường  $< 10m$ . Khoảng cách đèn trung bình là 40m.

### 7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Theo quy hoạch tổng thể khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài Bưu điện huyện Đồng Hỷ. Từ tổng đài này bố trí các tuyến cáp (đi ngầm trong hào kỹ thuật chung với hệ thống điện).

Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

### 8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Dự án trong khu vực quy hoạch thực hiện theo pháp luật bảo vệ môi trường.

### 9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng;
- Xây dựng các công trình tiện ích: cây xanh, vườn hoa;
- Xây dựng công trình hạ tầng xã hội: dịch vụ công cộng, nhà văn hóa trường mầm non, trạm y tế;
- Xây dựng các công trình nhà ở;
- Hoàn thiện hạ tầng công cộng đô thị trong ranh giới lập quy hoạch.


**Điều 2.** UBND huyện Đồng Hỷ phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong Nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch; tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành đảm bảo ưu tiên đầu tư các hạng mục cây xanh, vườn hoa, công trình hạ tầng xã hội trong triển khai thực hiện quy hoạch.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng 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, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND huyện Đồng Hỷ và các đơn vị 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/QĐ73.T9

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**