

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng, 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;*

*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; số 18/2015/ND-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 2486/QĐ-UBND ngày 20/11/2016 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; 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; 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 3010/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên;*

*Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên tại Tờ trình số 323/TTr-UBND ngày 10/9/2021 (kèm theo Văn bản thông báo kết quả thẩm định số 2521/TBKQTĐ-SXD ngày 12/8/2021 của Sở Xây dựng).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên với nội dung chính như sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên

### **2. Địa điểm, quy mô, ranh giới lập quy hoạch**

*2.1. Địa điểm:* Xã Linh Sơn và xã Huống Thượng, thành phố Thái Nguyên.

*2.2. Quy mô:*

- Diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 527,25 ha (trong đó: khoảng 169,30 ha diện tích thuộc địa giới hành chính xã Linh Sơn và khoảng 357,95 ha diện tích thuộc địa giới hành chính xã Huống Thượng).

- Quy mô dân số: khoảng 29.000 người.

*2.3. Ranh giới được xác định như sau:*

- Phía Bắc: giáp Đất cây xanh thể dục thể thao.

- Phía Nam: giáp Đất dự trữ phát triển và bờ sông Cầu.

- Phía Đông: giáp Tuyến đường rộng 48m và đất ở đô thị mới.

- Phía Tây: giáp Tuyến đường rộng 27m và bờ sông Cầu.

### **3. Tính chất**

- Là khu đô thị sinh thái phát triển mới phía Đông của thành phố Thái Nguyên, kết hợp công viên, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí hài hòa với cảnh quan môi trường tự nhiên và dân cư bản địa; là khu đô thị có hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Quy hoạch phân khu nhằm phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi lập quy hoạch nhằm cụ thể hoá nội dung quy hoạch chung đô thị.

### **4. Mục tiêu**

- Xây dựng Khu đô thị Linh Sơn - Huống Thượng theo hướng là khu đô thị sinh thái, xanh với không gian xanh và mặt nước lớn; phát triển các trung tâm thương mại, mua sắm, bán lẻ, chợ, siêu thị.

- Tạo nhiều không gian mở kết nối với sông Cầu; thiết lập trục không gian kiến trúc hiện đại trên các trục chính khu vực, tạo dựng hình ảnh đô thị mới hiện đại phía Đông sông Cầu; khai thác quỹ đất dọc sông Cầu để phát triển công viên cây xanh, dịch vụ giải trí gắn với phát triển du lịch.

- Đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

### **5. Các phân khu chức năng**

Khu đô thị mới được quy hoạch, định hướng phân thành các khu chức năng theo tính chất, chức năng sử dụng đất, chia thành 03 đơn vị ở (Đơn vị ở I, II, III) và 14 tiểu khu cụ thể như sau:

- Khu A: Là khu cửa ngõ tiếp cận chính của dự án từ hướng Bắc, bố trí khu công viên cây xanh chuyên đề làm điểm nhấn kết hợp cảnh quan ven sông và dưới chân cầu qua sông, cùng với đất hỗn hợp thương mại dịch vụ công cộng, đất ở mới, khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Khu B: Là khu ở mới và khu trung tâm công viên vui chơi giải trí, có mảng cây xanh mặt nước lớn giúp điều hòa vi khí hậu cho khu vực. Kết hợp đất ở mới, khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất giáo dục và đất hỗn hợp thương mại dịch vụ.

- Khu C: Là khu vực có diện tích đất dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang chiếm phần lớn, kết hợp cùng tổ hợp khu nhà ở mới, biệt thự sinh thái ven hồ, đất cây xanh mặt nước (hồ điều hòa), một phần đất hỗn hợp thương mại dịch vụ, một phần đất hành lang an toàn lưới điện cao thế và bố trí đất hạ tầng kỹ thuật.

- Khu D: Là khu hỗn hợp dịch vụ thương mại cùng đất ở biệt thự sinh thái ven hồ kết hợp các khu nhà thương mại liên kế (shophouse) gắn với không gian cây xanh - mặt nước và các tiện ích công cộng dịch vụ, một phần đất dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang gắn với công viên sinh thái ven sông Cầu, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật.

- Khu E: Nằm trong lõi trung tâm bao gồm đất công cộng đô thị, y tế, hỗn hợp thương mại dịch vụ các loại đất nhà ở thấp tầng, biệt thự sinh thái ven hồ được xây dựng mới cùng một phần đất dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang gắn với không gian cây xanh - mặt nước lớn. Một phần là hành lang an toàn lưới điện cao thế.

- Khu F: Nằm trong lõi trung tâm bao gồm đất công cộng đô thị, công cộng đơn vị ở, cụm trường học liên cấp chất lượng cao, và đất ở biệt thự sinh thái ven hồ kết hợp các khu Shophouse gắn với không gian cây xanh - mặt nước lớn, đất hỗn hợp dịch vụ thương mại cùng các tiện ích hạ tầng xã hội.

- Khu G: Nằm phía Tây khu quy hoạch, bao gồm đất công cộng, y tế, đất hỗn hợp dịch vụ thương mại, đất ở mới và một phần đất dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang gắn với không gian cây xanh - mặt nước lớn kết nối trực cảnh quan ra công viên sinh thái ven sông Cầu.

- Khu H: Bao gồm tổ hợp khu đất hỗn hợp dịch vụ thương mại, đất giáo dục, đất ở mới, đất ở biệt thự sinh thái ven hồ kết hợp các khu Shophouse gắn với không gian cây xanh - mặt nước có trực cảnh quan mở hướng về các khu quy hoạch phát triển trong tương lai phía Đông khu quy hoạch.

- Khu I: Khu vực chủ yếu là đất dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang giáp với khu công viên cây xanh cảnh quan sinh thái ven sông Cầu, bố trí đất trường phổ thông trung học xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang trường trung học cơ sở hiện có.

- Khu J: Là khu vực cửa ngõ tiếp giáp với nút giao thông đối ngoại phía Đông khu quy hoạch, bao gồm đất công cộng đô thị, công cộng đơn vị ở, y tế, giáo dục, cùng tổ hợp khu nhà ở mới và khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang bố trí xen kẽ với mảng cây xanh thể dục thể thao cấp đơn vị ở, đất cơ quan tổ chức sự nghiệp, đất hạ tầng kỹ thuật.

- Khu K: Là khu vực cửa ngõ tiếp giáp với nút giao thông đối ngoại phía Đông khu quy hoạch, bao gồm đất công trình công cộng đô thị, đất hỗn hợp thương mại dịch vụ và tổ hợp khu nhà ở mới và khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Khu L: Là khu vực dân cư cải tạo chỉnh trang kết hợp tổ hợp khu nhà ở mới, khu hỗn hợp thương mại dịch vụ giáp công viên sinh thái ven sông Cầu.

- Khu M: Là khu vực chức năng phía Nam khu quy hoạch, bao gồm đất công cộng đô thị, công cộng đơn vị ở, y tế, đất hỗn hợp thương mại dịch vụ, đất giáo dục với hệ thống trường liên cấp xây dựng mới, tổ hợp khu nhà ở mới và khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất tôn giáo tín ngưỡng kết hợp bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa lịch sử, du lịch cùng tiện ích cây xanh cảnh quan.

- Khu N: Là khu vực chức năng phía Đông Nam khu quy hoạch, gồm đất khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, kết hợp đất ở mới, đất hỗn hợp thương mại dịch vụ, đất cây xanh thể dục thể thao cấp khu vực gắn liền với các tiện ích công cộng phục vụ sự phát triển của khu vực trong tương lai.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu kỹ thuật

### 6.1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	14,77	2,80
2	Đất giáo dục (trường học)	8,34	1,58

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
3	Đất cây xanh, mặt nước	88,78	16,84
4	Đất ở (nhóm nhà ở)	234,34	44,44
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	109,43	20,77
	Đất giao thông	102,94	
-	Đất nghĩa trang	0,34	
-	Đất hành lang bảo vệ đường điện 220kV	2,55	
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,6	
6	Đất khác	71,59	13,57
-	Đất cơ quan, tổ chức sự nghiệp	0,69	
-	Đất hỗn hợp - TMDV	68,14	
-	Đất tôn giáo	0,88	
-	Đất dự trữ phát triển	1,88	
	<b>Tổng</b>	<b>527,25</b>	<b>100,00</b>

- Đất dành cho nhà ở xã hội được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết.

- Các chỉ tiêu kỹ thuật: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng của các khu chức năng và các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

## 7. Quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan

### 7.1. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

Không gian quy hoạch kiến trúc toàn phân khu được xác định trên cơ sở mạng lưới đường giao thông cấp đô thị, kết hợp với các yếu tố cảnh quan đặc thù trong khu vực.

7.2. Định hướng khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

- Khu vực trọng tâm:

+ Công viên cây xanh tại khu C, E, G, H kết hợp với trục giao thông Bắc-Nam và kênh nước lớn gợi hình tượng ốc đảo sinh thái xanh, là biểu tượng cho chất lượng đô thị mới của thành phố Thái Nguyên;

+ Khu C, E, F, H, G là trung tâm của khu quy hoạch, bố trí cụm công trình khách sạn, resort, thương mại, dịch vụ tại lõi nhằm tạo không gian hấp dẫn, thu hút khách du lịch.

- Các trục không gian cảnh quan, tuyến giao thông công cộng chính:

+ Trục kết nối khu dân cư cũ và mới (trục Bắc - Nam): là trục không gian quan trọng về giao thông và cảnh quan cho toàn đô thị. Bố trí các công trình nhà ở kết hợp thương mại dọc hai bên đường và công trình thương mại tại khu vực đầu nút giao phía Nam.

+ Trục giao thông theo hướng Đông - Tây: kết nối khu quy hoạch với trung tâm thành phố qua sông Cầu và khu vực phía Đông (xã Linh Sơn và xã Huống Thượng, huyện Đông Hồ).

Tại các nút giao quan trọng, bố trí tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng làm điểm nhấn về không gian.

### 7.3. Định hướng không gian các khu chức năng

- Khu vực nghiên cứu được hình thành trên cơ sở:

+ Các tuyến đường giao thông chính đô thị phân chia thành các khu vực với trung tâm là công viên cây xanh.

+ Các điểm nhấn công cộng cao tầng nằm tại các vị trí giao cắt giữa các tuyến đường chính đô thị.

+ Các khu ở xây dựng theo hướng thấp tầng, mật độ thấp.

- Trên cơ sở đặc trưng cảnh quan và cấu trúc không gian đô thị, phân chia các khu vực, công trình cần kiểm soát kiến trúc cảnh quan như sau:

+ Khu vực trung tâm.

+ Khu vực dọc các trục đường chính.

+ Khu vực không gian mở - cây xanh công viên đô thị.

+ Các công trình điểm nhấn.

+ Khu vực các ô phố.

## 8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường bao quanh phía Đông, phía Bắc và tuyến đường cắt ngang khu quy hoạch kết nối với cầu Xuân Hòa (quy hoạch): Lộ giới là 48m, gồm lòng đường  $15\text{m} \times 2 = 30\text{m}$ , vỉa hè  $7,5\text{m} \times 2 = 15\text{m}$ , dải phân cách giữa 3m (Mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường cắt ngang khu quy hoạch kết nối với cầu Huống (quy hoạch): chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 41\text{m}$ , gồm lòng đường  $7,75\text{m} \times 2 = 15,5\text{m}$ , vỉa hè  $7,5\text{m} \times 2 = 15\text{m}$ , dải phân cách giữa 10,5m (Mặt cắt 2-2).

- Tuyến đường vành đai bao quanh phía Tây và phía Nam khu quy hoạch: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 27\text{m}$ , gồm lòng đường  $7\text{m} \times 2 = 14\text{m}$ , vỉa hè  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ , dải phân cách giữa  $3\text{m}$  (Mặt cắt 4-4).

b) Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực: Mặt cắt 3-3: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 37\text{m}$ , gồm lòng đường  $11\text{m} \times 2 = 22\text{m}$ , vỉa hè  $6\text{m} \times 2 = 12\text{m}$ , dải phân cách giữa  $3\text{m}$ .

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 25\text{m}$ , gồm lòng đường  $7,5\text{m} \times 2 = 15\text{m}$ , vỉa hè  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ .

+ Mặt cắt 7\*-7\*: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 15\text{m}$ , gồm lòng đường  $4,5\text{m} \times 2 = 9\text{m}$ , vỉa hè  $3\text{m} \times 2 = 6\text{m}$ .

- Đường khu vực: Mặt cắt 6-6: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 20,5\text{m}$ , gồm lòng đường  $5,25\text{m} \times 2 = 10,5\text{m}$ , vỉa hè  $5\text{m} \times 2 = 10\text{m}$ .

- Đường phân khu vực: Mặt cắt 7-7: chiều rộng mặt cắt ngang  $B = 15\text{m}$ , gồm lòng đường  $3,5\text{m} \times 2 = 7\text{m}$ , vỉa hè  $4\text{m} \times 2 = 8\text{m}$ .

- Đường nội bộ: sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

c) Các nút giao thông: Các nút giao trong khu vực chủ yếu là nút giao bằng. Nút giao cắt giữa các tuyến đường cấp liên khu vực với nhau và các nút giao thông lớn, cần bố trí đèn điều khiển giao thông, các đảo dẫn hướng.

d) Giao thông công cộng:

- Khoảng cách giữa các tuyến giao thông công cộng tối thiểu là  $600\text{m}$  và tối đa là  $1.200\text{m}$  (ở trung tâm khu đô thị tối thiểu là  $400\text{m}$ ); khoảng cách đi bộ từ nơi ở, nơi làm việc, nơi mua sắm, vui chơi giải trí... đến ga, bến xe công cộng tối đa là  $500\text{m}$ .

- Tại chỗ giao nhau giữa các tuyến đường có phương tiện giao thông công cộng, phải bố trí trạm chuyển xe từ phương tiện này sang phương tiện khác với chiều dài đi bộ nhỏ hơn  $200\text{m}$ .

- Bến xe buýt trên đường chính phải bố trí cách chỗ giao nhau ít nhất  $20\text{m}$ . Chiều dài bến xe một tuyến, chạy một hướng ít nhất  $20\text{m}$ , trên tuyến có nhiều tuyến hoặc nhiều hướng phải tính toán cụ thể, nhưng không ngắn hơn  $30\text{m}$ . Chiều rộng bến ít nhất  $3\text{m}$ .

- Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường chính khu vực trở lên. Xây dựng trạm đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn tắc giao thông trên tuyến đường, các trạm xe buýt hai bên tuyến đường được bố trí so le nhau, vị trí cụ thể sẽ được xác định theo quy hoạch chuyên ngành.

## e) Giao thông tĩnh:

- Các khu đất ngoài dân dụng cấp đô thị phải tự đảm bảo nhu cầu đỗ xe.
- Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này. Các gara và bãi đỗ xe này nằm trong khuôn viên các khu đất xây dựng công trình nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông.
- Các bãi đỗ xe tập trung (phục vụ nhu cầu đỗ xe vãng lai) được bố trí trong các khu đất công cộng, đất xây xanh, diện tích chiếm đất không vượt quá 20% tổng diện tích khu đất.

## 8.2. San nền:

- Các ô đất xây mới được san nền với mái dốc có độ dốc  $i \geq 0,004$ , thoát về các tuyến đường bao quanh, nơi đặt các tuyến cống thoát nước.
- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ không chế tim đường xung quanh ô đất: cao độ nền không chế xây dựng của khu vực  $H_{xd} \geq 25.70m$ .
- Đối với khu vực tiếp giáp giữa khu mới và khu cũ, cần có giải pháp khớp nối cao độ nền, kết hợp với xây dựng hệ thống thoát nước để tránh tác động của việc chênh cao nền và tránh ngập úng cục bộ cho khu vực.
- Giải pháp san nền kết hợp các giải pháp công trình như kè, tránh lấn chiếm nguồn nước mặt và hành lang bảo vệ các tuyến kênh thoát nước chính của khu vực.

## 8.3. Hệ thống thủy lợi:

Theo quy hoạch thủy lợi, khi xây dựng các tuyến đê sông Cầu đoạn qua thành phố Thái Nguyên, khu vực quy hoạch phân khu Linh Sơn - Huống Thượng nằm trong các vùng tiêu:

STT	Tên cống tiêu	Vị trí	Diện tích đảm nhiệm (ha)	Hình thức tiêu
1	Cống ML3	K2+840	286	Tự chảy
2	Cống MLT5	K3+140	141	Tự chảy
3	Cống TC10	K13+187	358	Tự chảy kết hợp động lực bằng trạm bơm xây mới TBHC12
4	Cống TC11	K14+131	133	
5	Cống TC12	K15+773	101	
6	Cống TC13	K16+553	71	

Giải pháp tiêu thoát nước: kết hợp giải pháp thoát nước bằng tự chảy và bơm cưỡng bức chống ngập, đảm bảo việc tiêu thoát nước của khu vực quy hoạch và các lưu vực tiêu thoát nước liên quan tới khu vực, đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng đô thị và Quy hoạch chuyên ngành thủy lợi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 8.4. Thoát nước mưa:

- Các lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực cống ML3: thoát nước tự chảy ra suối Mo Linh.

+ Lưu vực các cống MLT5, TC10, TC11: phối hợp tiêu thoát nước về hệ thống hồ điều hòa và thoát ra sông Cầu qua hệ thống cửa phai và bơm chuyên bậc tại cống TC10. Công suất trạm bơm số 8:  $8 \times 1000 \text{ m}^3/\text{h}$  tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên.

+ Lưu vực các cống TC12, TC13 và một phần lưu vực cống TC11: phối hợp tiêu thoát nước về trạm bơm tiêu công suất  $2 \times 4200 \text{ m}^3/\text{h}$  tại vị trí cống tiêu TC12.

- Mạng lưới đường cống: các tuyến cống được thiết kế là cống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước bẩn, được xây dựng dọc các tuyến đường quy hoạch với tiết diện từ D600mm đến D2000 và cống hộp BTCT B1200-B4500. Trên mạng lưới bố trí các công trình kỹ thuật như: giếng thu, giếng thăm, miệng xả,... theo quy định hiện hành. Mạng cống thiết kế mới đảm bảo kết nối, đồng bộ và thoát nước bình thường giữa khu vực xây mới với khu đã xây dựng hoặc đã có dự án được phê duyệt.

- Nguyên lý của hệ thống thoát nước: khi nước sông Cầu xuống thấp, nước mưa sẽ tự chảy ra ngoài. Khi nước sông Cầu lên cao, các cửa phai điều tiết tại các cống tiêu của các lưu vực sẽ đóng lại và sử dụng bơm cưỡng bức để thoát nước ra sông Cầu, đảm bảo tiêu thoát nước cho khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

#### 8.5. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu quy hoạch khoảng  $15.628 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

- Nguồn cấp: khu quy hoạch được cấp nước từ nhà máy nước Túc Duyên và mạng lưới cấp nước chung của thành phố Thái Nguyên.

- Mạng lưới đường ống:

+ Các tuyến ống truyền dẫn: nước được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của thành phố theo tuyến ống truyền dẫn D300 và tuyến ống phân phối D200 chạy dọc đường quy hoạch phía Tây khu vực lập quy hoạch. Xây dựng tuyến truyền dẫn D300mm dọc tuyến đường chính của khu vực, nối từ đường ống truyền tải chung của thành phố.

+ Các tuyến ống phân phối chính: bố trí mạng lưới đường ống phân phối D100 - D200mm đến các trục đường có mặt cắt ngang từ 16m trở lên.

+ Mạng lưới đường ống phân phối được bố trí mạng vòng, đường kính ống xác định trên cơ sở lưu lượng tính toán từng ô quy hoạch, đảm bảo đủ lưu lượng và an toàn cấp cho toàn khu vực, được cụ thể hóa trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Cấp nước chữa cháy: dọc theo các tuyến ống cấp nước đường kính từ D100 trở lên đặt một số họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa xác định theo tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành. Đối với các công trình cao tầng cần

có hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình. Xây dựng các hồ thu chữa cháy tại khu vực các hồ điều hòa, kênh mương thủy lợi trong khu quy hoạch. Vị trí các trụ cứu hỏa và hồ thu sẽ được xác định trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng.

#### 8.6. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải: khoảng 11.922 m<sup>3</sup>/ngđ;

- Hệ thống thu gom nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Đối với khu vực làng xóm, dân cư hiện có, sử dụng mạng lưới thoát nước nũa riêng. Nước thải từ các công trình được thoát chung vào rãnh và cống thoát nước chung trong khu vực làng xóm, sau đó thông qua hệ thống tách nước thải sẽ được tách về các cống bao và được vận chuyển về các trạm xử lý để làm sạch hoàn toàn.

- Xây dựng 03 trạm xử lý nước thải tập trung phục vụ khu đô thị, công suất từ 3.500 - 5.500 m<sup>3</sup>/ngđ. Các trạm xử lý dự kiến sử dụng công nghệ làm sạch sinh học, xử lý bùn bằng phương pháp cơ học để tiết kiệm diện tích chiếm đất. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại chỗ trước khi thoát ra hệ thống cống thoát chung.

- Mạng lưới cống thoát nước có đường kính từ D300mm đến D500mm với độ dốc  $i=1/D$ , có độ sâu chôn cống phù hợp để đảm bảo việc thoát nước ổn định. Bố trí các giếng thăm tại những vị trí cống giao nhau, cống thay đổi đường kính, độ dốc và để thuận tiện cho việc quản lý, kiểm tra, sửa chữa.

#### 8.7. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

##### a) Chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: 62,4 tấn/ngày đêm.

- Toàn bộ chất thải rắn trong khu vực sẽ được thu gom, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố thông qua các hình thức:

+ Đặt các thùng rác dọc theo các tuyến đường, phố;

+ Xe thu gom rác theo giờ cố định, các hộ gia đình trực tiếp đổ rác vào xe;

+ Đối với khu vực cơ quan, công trình dịch vụ, công cộng, chất thải rắn được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển chất thải rắn;

+ Chất thải rắn y tế được xử lý ngay tại các cơ sở y tế;

+ Tại các khu vực công viên cây xanh, bố trí các thùng rác dọc theo các đường dạo với khoảng cách 50m/thùng.

- Bố trí nhà vệ sinh công cộng tại các khu vực công viên cây xanh, nhà ga, bãi đỗ xe tập trung, các công trình công cộng lớn để đảm bảo vệ sinh môi trường.

##### b) Nghĩa trang, nghĩa địa:

- Nghĩa trang hiện có được khoanh vùng, đóng cửa và trồng cây xanh cách ly.
- Sử dụng các nghĩa trang tập trung của thành phố Thái Nguyên đã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### 8.8. Cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng: 53.598 KVA.
- Nguồn cấp điện: khu quy hoạch được cấp điện từ trạm biến áp 110/22KV Linh Sơn nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch, công suất dự kiến 2x40MVA.

#### - Giải pháp thiết kế:

+ Phạm vi thiết kế: cập nhật hệ thống mạng lưới đường dây cao thế, trung thế trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch theo các quy hoạch được phê duyệt. Thiết kế quy hoạch mạng trung thế 22 KV trên cơ sở các số liệu sử dụng đất, đảm bảo cấp điện ổn định cho toàn bộ các phụ tải tiêu thụ trong phạm vi khu quy hoạch.

+ Phân vùng phụ tải: trên cơ sở nguồn cấp điện, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, quy hoạch giao thông và nhu cầu tiêu thụ điện của các phụ tải trong khu vực hiện tại và dự kiến. Các phụ tải trong khu quy hoạch sẽ được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22KV Thái Nguyên đến.

+ Mạng trung thế: các tuyến cáp trục 22KV được thiết kế theo mạng mạch vòng vận hành hở, ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60%-70% công suất so với công suất mang cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi gặp sự cố. Cáp 22KV chủ yếu dùng loại XLPE-3x240mm<sup>2</sup>. Các tuyến cáp ngầm này được bố trí đi trong hào cáp hoặc tuy nèn kỹ thuật.

#### 8.9. Thông tin liên lạc:

- Nhu cầu thông tin liên lạc: khoảng 21.388 line.
- Nguồn cấp: lấy từ trung tâm viễn thông thành phố Thái Nguyên thông qua tuyến cáp quang quy hoạch trục dự kiến dọc đường quy hoạch kết nối từ cầu Huống Thượng.

- Phạm vi và giải pháp thiết kế: thiết kế đến tổng đài vệ tinh và mạng cáp trục. Dung lượng 01 tổng đài vệ tinh 30.000 số để phục vụ cho khu quy hoạch. Bán kính phục vụ của tổng đài vệ tinh khoảng 2-3km. Tổng đài vệ tinh đặt ở các khu đất công cộng, khu cây xanh công viên, gần đường giao thông và trung tâm vùng phục vụ.

- Phân vùng phục vụ: các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển (Trạm Host) bằng các tuyến cáp trục đặt dọc theo một số tuyến đường quy hoạch. Từ tổng đài vệ tinh xây dựng các tuyến cáp trung kế đến các tủ cáp thuê bao. Các tuyến cáp trung kế sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư xây dựng.

## 9. Đánh giá môi trường chiến lược

### 9.1. Dự báo diễn biến môi trường:

Việc thực hiện quy hoạch phân khu đô thị, chuyển đổi từ đất mặt nước, đất nông nghiệp sang đô thị hóa, quá trình thi công xây dựng,... có thể ảnh hưởng môi trường tự nhiên như: gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước, tạo nên tiếng ồn và độ chấn động cho khu vực.

9.2. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; giải pháp cải thiện môi trường:

- Trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch: đồ án quy hoạch thể hiện sự hợp lý trong xác định cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, bố trí hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường. Do vậy, đồ án quy hoạch không những không ảnh hưởng đến môi trường mà còn tạo điều kiện phát triển hài hòa giữa 3 yếu tố: kinh tế, xã hội, môi trường, nâng cao chất lượng môi trường tự nhiên, đảm bảo phát triển bền vững.

- Trong quá trình thi công xây dựng, khai thác sử dụng: lựa chọn các dự án ưu tiên, lựa chọn các nhà đầu tư có năng lực, có biện pháp, giải pháp thi công hợp lý, tuân thủ quy trình, quy phạm. Xác định các vấn đề môi trường chính để tập trung giải quyết như: vấn đề úng ngập khu vực; sử dụng tài nguyên đất, nhất là đất lúa, đất rừng, đất mặt nước; chất lượng môi trường nước, môi trường không khí tiếng ồn, môi trường đất; quản lý chất thải, bao gồm: nước thải, rác thải và khí thải; các vấn đề về xã hội (dân số, tái định cư, việc làm và sức khỏe...). Trên cơ sở các vấn đề môi trường đã được xác định trong giai đoạn lập dự án, phải xây dựng và triển khai các giải pháp nhằm phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường; lập kế hoạch giám sát môi trường, đảm bảo các yêu cầu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về môi trường.

- Trên cơ sở quy định quản lý đã xác lập theo đồ án quy hoạch, cần thực thi công tác quản lý sử dụng đất đai, hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực theo đúng quy định hiện hành.

## 10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư gồm: các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, môi trường...); các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu; các dự án khu đô thị mới và chỉnh trang các khu vực hiện hữu.

- Nguồn lực thực hiện: vốn ngân sách Nhà nước, vốn của nhà đầu tư và các nguồn hợp pháp khác.


**Điều 2.** UBND thành phố Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định; căn cứ Luật Xây dựng, Luật quy hoạch đô thị và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước tổ chức thực hiện quy hoạch bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

**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, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.  
CNN&XD/QĐ66.T9

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trịnh Việt Hùng**