

Số: 5870/QĐ-UBND

Đại Từ, ngày 26 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẠI TỪ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: 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 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 Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 Ban hành QCVN 02:2022/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 Ban hành QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; số 09/2023/TT-BXD ngày 16/10/2023 Ban hành Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 1929/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 2070/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ các Công văn của Sở Xây dựng: số 3045/SXD-QHKT ngày 10/11/2020 về việc hướng dẫn một số nội dung về quy hoạch, xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; số 3206/SXD-QHKT ngày 15/10/2024 về việc ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 2544/SCT-KHTCTH ngày 09/8/2024 của Sở Công thương về việc tham gia ý kiến nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 2697/SVHTTDL-KHTC ngày 20/8/2024 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến vào nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 2961/BCH-TM ngày 02/8/2024 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đại Từ: số 2640/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lạc, huyện Đại Từ; số 7578/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 về việc phê duyệt dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ; số 8390/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ; số 2560/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 về việc Kiện toàn Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Đại Từ thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện;

Căn cứ Công văn số 2458/UBND-TCKH ngày 24/10/2023 của UBND huyện Đại Từ về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã Phú Lạc;

Theo đề nghị của UBND xã Phú Lạc tại Tờ trình số 207/TTr-UBND ngày 8/11/2024 và của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 432/TTr-KT&HT ngày 13/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ với những nội dung chính sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm xã Phú Lạc, huyện Đại Từ.

II. Nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch:

1. Địa điểm quy hoạch: Tại các xóm Na Hoàn, Trại Tre, Tân Lập, Đồng Tiến, Văn Giang, xã Phú Lạc.

2. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp các quỹ đất nông nghiệp và các khu dân cư hiện hữu thuộc địa phận xóm Văn Giang, xóm Liên Minh.

- Phía Nam: Giáp các quỹ đất nông nghiệp và các khu dân cư hiện hữu thuộc địa phận xóm Na Hoàn.

- Phía Đông: Giáp các quỹ đất nông nghiệp và các khu dân cư hiện hữu thuộc địa phận xóm Trại Tre, Na Hoàn, Tân Lập.

- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp thuộc xóm Na Hoàn và Tân Lập.

3. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

- Tổng diện tích ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 75ha (Số liệu diện tích cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

- Dân số trong khu vực quy hoạch dự kiến khoảng: 8.000 người (Quy mô dân số, quy mô đất xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được nghiên cứu, luận chứng và xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển của địa phương, yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

4. Tính chất: Hình thành một trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa – thể thao, xã hội, dịch vụ thương mại của xã Phú Lạc, có đầu mối giao thông quan trọng, là điểm trung chuyển giao thông đường bộ trên tuyến ĐT.263 và ĐT.263C, gắn với thu hút phát triển dân cư tập trung theo hướng tăng cơ học và chỉnh trang khu dân cư hiện trạng.

5. Một số chỉ tiêu kỹ thuật của đồ án quy hoạch:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất ở	m ² /người	≥25
2	Đất công cộng		
	Đất công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
	Đất trụ sở cơ quan UBND	m ² /công trình	≥1000
	Đất trường mầm non	m ² /chỗ	≥12
	Trường tiểu học	m ² /chỗ	≥10
	Trường trung học	m ² /chỗ	≥10
	Đất nhà văn hóa (theo Thông tư 06/2011/TT-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch)	m ² /công trình	≥ 500
	Đất Chợ	m ² /1 chợ/xã	1.500
	Đất cửa hàng dịch vụ trung tâm	m ² /1 công trình/khu trung tâm	300
3	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
5	Trạm y tế xã	m ² /công trình	≥ 500 (không có vườn thuốc nam) ≥ 1000 (có vườn thuốc nam)
6	Văn hóa, thể thao công cộng		
	Nhà văn hóa	m ² /công trình	≥ 1000

	Phòng truyền thống	m ² /công trình	≥200
	Thư viện	m ² /công trình	≥200
	Hội trường	Chỗ/công trình	≥100
	Cụm công trình, sân bãi thể thao	m ² /cụm	≥ 5000
7	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	≥ 150 m ² /điểm
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước		
	Cấp nước cho sinh hoạt (cấp nước đến hộ gia đình)	l/ng-ng.đ	≥ 60
	Cấp nước cho sinh hoạt (cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng)	l/ng-ng.đ	≥ 40
	Nước cho trường mầm non	lit/học sinh/ng.đ	≥ 75
	Nước công cộng, dịch vụ	lit/m ² sàn/ng.đ	≥ 2
	Nước tưới cây	lit/m ² sàn/ ng.đ	≥ 3
	Nước rửa đường	lit/m ² sàn/ ng.đ	≥ 0,4
2	Thoát nước thải sinh hoạt	% Qsh	≥ 80
3	Rác thải	kg/ng-ng.đ	0,8
4	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 150
	Cấp điện công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	20-30
		% điện sinh hoạt	≥15
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	0,5
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1,0

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

6. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu:

6.1. Nguyên tắc nghiên cứu:

- Phù hợp với quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 16/8/2023; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 và phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lạc, huyện Đại Từ đã được UBND huyện Đại Từ phê duyệt tại Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 30/5/2023.

- Phù hợp định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Đại Từ và của tỉnh Thái Nguyên.

- Kết nối phù hợp về không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch với các khu vực lân cận.

- Hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối phù hợp với các dự án đã, đang triển khai và các khu dân cư hiện hữu lân cận dự án; đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

6.2. Các yêu cầu nghiên cứu:

6.2.1. Phân tích đánh giá, xác định chỉ tiêu quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung xã có liên quan đến điểm dân cư nông thôn.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

6.2.2. Đề xuất quy hoạch:

a. Về sử dụng đất và không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất cần xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan cần xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm; Tạo được sự kết nối hài hòa và hợp lý về không gian, hình khối với các dự án và khu vực lân cận, phù hợp với các quy định và Quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

- Đề xuất các quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

b. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn.

c. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

d. Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

7. Thành phẩm hồ sơ: Theo quy định tại Điều 27, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Đại Từ.
- Cơ quan ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đại Từ.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Phú Lạc.
- Tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch: được lựa chọn theo quy định pháp luật.
- Tiến độ thực hiện: Không quá 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao UBND xã Phú Lạc phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành triển khai công tác quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

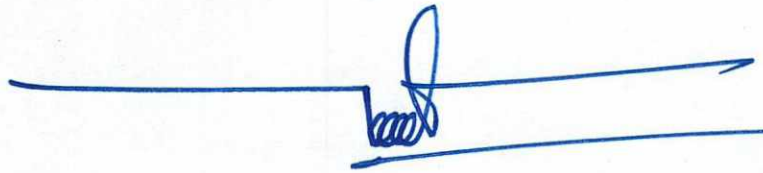
Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đại Từ; Chủ tịch UBND xã Phú Lạc và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Lưu: VP-UBND.

Hôm

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Nam Tiến