

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

..... ****

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2022

**THUYẾT MINH
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG
ĐÔ THỊ MỚI LA HIÊN
HUYỆN VÕ NAI, TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CHỦ ĐẦU TƯ
BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
HUYỆN VÕ NAI**

**ĐƠN VI TƯ VẤN
CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG THÁI NGUYÊN**

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	3
II. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ HIỆN TRẠNG.....	7
2.1 Đánh giá sơ bộ về hiện trạng	7
2.1.1 Điều kiện tự nhiên.....	7
2.1.2 Hiện trạng dân cư.....	8
2.1.3 Hiện trạng kinh tế, lao động	9
2.1.4 Hiện trạng sử dụng đất.	10
2.1.5 Hiện trạng cơ sở hạ tầng.	11
2.1.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.	13
2.2. Các quy hoạch và dự án đang triển khai trong ranh giới lập quy hoạch	14
2.3. Yêu cầu đối với việc thu thập tài liệu	14
III. YÊU CẦU VỀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ, BẢO TỒN CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN, DI SẢN, DI TÍCH, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC, QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG.....	16
3.1 Các tiền đề phát triển đô thị.....	16
3.2 Định hướng phát triển không gian đô thị:	18
3.3 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:	23
3.4. Nguyên tắc lập quy hoạch	28
IV. ĐỀ XUẤT MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI NGHIÊN CỨU Ở BƯỚC LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....	29
V. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT QUY HOẠCH	32
VI. DỰ BÁO SƠ BỘ VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, NGHỀ NGHIỆP, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	33
VII. HỒ SƠ ĐỒ ÁN.....	34
TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	36
KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ	37

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết phải lập quy hoạch:

Xã La Hiên là xã miền núi, nằm ở phía tây của huyện Võ Nhai, cách trung tâm huyện 17 km, cách thành phố Thái Nguyên 20 km có tổng diện tích đất tự nhiên là 3.797,45 ha.

La Hiên phía Đông giáp xã Cúc Đường và xã Lâu Thượng, phía Tây giáp xã Quang Sơn huyện Đồng Hỷ, phía Nam giáp xã Văn Hán và Khe Mo huyện Đồng Hỷ, phía Bắc giáp với Thần Sa. La Hiên được chia thành 16 xóm là Cây Bòng, Cây Thị, Đồng Dong, Đồng Đình, Hang Hon, Hiên Bình, Hiên Minh, Khuôn Vạc, La Đồng, Làng Giai, Làng Kèn, Làng Lai, Phố, Trúc Mai, Xuân Hòa, Khuôn Ngục.

Trong những năm qua công tác quy hoạch xây dựng đã có những đóng góp quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội tại các địa phương trong tỉnh. Cụ thể là các đồ án quy hoạch xây dựng đã định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, xác định vị trí và phân định việc phát triển các khu chức năng, các công trình trên các địa bàn đô thị, nông thôn trong từng thời kỳ hợp lý và hiệu quả. Hồ sơ quy hoạch xây dựng đã làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, quản lý đất đai, bảo vệ cảnh quan môi trường đóng góp phần không nhỏ trong việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thái Nguyên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035 đã xác định xã La Hiên là đô thị mới với định hướng là đô thị loại V giai đoạn 2021 – 2025 trên cơ sở xã La Hiên, đến năm 2025 nâng cấp xã lên đô thị loại V. Vị trí của La Hiên là đầu mối giao thông quan trọng, là đô thị phía Tây của huyện Võ Nhai với nhiệm vụ tập trung phát triển lâm, nông nghiệp, công nghiệp chế biến lâm sản, nông sản thực phẩm, công nghiệp khai thác vật liệu xây dựng, du lịch truyền thống, dịch vụ.

Để đẩy nhanh phát triển kinh tế xã hội của huyện Võ Nhai nói chung và của cả xã La Hiên nói riêng, ngày 20/07/2021 của Ban Thường vụ Huyện Ủy Võ Nhai đã có Thông báo số 273-TB/HU về việc lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đình Cả và lập quy hoạch chung đô thị mới La Hiên giai đoạn 2021-2035;. Khu vực lập

quy hoạch toàn bộ xã La Hiên. Đây là khu vực cửa ngõ phía Tây của huyện Võ Nhai là vùng đất giàu truyền thống văn hóa, lịch sử hiện đang phát triển và được các nhà đầu tư rất quan tâm. Khu vực có vị trí giao thông thuận lợi, liên kết với Đô thị mới Quang Sơn huyện Đồng Hỷ, thành phố Thái Nguyên bằng tuyến đường QL1B – đầu mối giao thông đi tỉnh Lạng Sơn; liên kết với các xã phía Bắc của huyện theo tuyến đường 271 tuyến La Hiên – Sảng Mộc.

Việc lập “Quy hoạch chung đô thị mới La Hiên giai đoạn 2021-2035” là nhiệm vụ quan trọng và cấp thiết, để phát huy lợi thế và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực, thành lập đô thị mới giai đoạn 2021 – 2025 và nâng lên đô thị loại V giai đoạn đến năm 2025, từng bước nâng cấp thành đô thị tạo động lực phát triển phía Tây huyện Võ Nhai.

2. Các căn cứ lập quy hoạch

2.1 Các văn bản pháp lý:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây Dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050; số 260/QĐ-TTg ngày 27/12/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2020, tầm nhìn đến 2030; số 768/QĐ-TTg ngày 06/5/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 về phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 980/QĐ-TTg ngày 21 tháng 6 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng Trung du và Miền núi Bắc bộ;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-TTg ngày 17 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng chiến khu cách mạng ATK liên tỉnh Thái Nguyên - Tuyên Quang - Bắc Kạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/06/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên 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 1861/QĐ-UBND ngày 10/06/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên giai đoạn sau năm 2020 đến khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt;

Căn cứ Thông báo số 273-TB/HU ngày 20/7/2021 của Ban Thường vụ Huyện ủy Võ Nhai về việc lập điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đình Cả và lập quy hoạch chung đô thị mới La Hiên giai đoạn 2021-2035;

Và các văn bản pháp luật có liên quan.

2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên, huyện Võ Nhai.
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.
- Các quy hoạch đã và đang được lập trên địa bàn;
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.

3. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch

Xã La Hiên là xã miền núi, nằm ở phía tây của huyện Võ Nhai, cách trung tâm huyện 17 km, cách thành phố Thái Nguyên 20 km có tổng diện tích đất tự nhiên là 3.797,45 ha.

a. Phạm vi

- Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị mới La Hiên bao gồm toàn bộ địa giới xã La Hiên, với 16 xóm xóm là Cây Bòng, Cây Thị, Đồng Dong, Đồng Đình, Hang Hon, Hiên Bình, Hiên Minh, Khuôn Vạc, La Đồng, Làng Giai, Làng Kèn, Làng Lai, Phố, Trúc Mai, Xuân Hòa, Khuôn Ngục

b. Ranh giới:

- Phía Đông giáp với xã Cúc Đường và xã Lâu Thượng.

- Phía Tây giáp với xã Quang Sơn, huyện Đồng Hỷ.
- Phía Nam giáp với xã Văn Hán, xã Khe Mo huyện Đồng Hỷ.
- Phía Bắc giáp với xã Thần Sa.

c. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 3.797,45ha.

II. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ HIỆN TRẠNG

2.1 Đánh giá sơ bộ về hiện trạng

2.1.1 Điều kiện tự nhiên

a. Địa hình

La Hiên là xã miền núi. Địa hình xã mang đặc trưng của vùng trung du miền núi, có địa hình đồi núi kế tiếp nhau, xen kẽ giữa các thung lũng nhỏ là các cánh đồng. Độ cao trung bình so với mực nước biển là 200m

b. Khí hậu

: Là một xã vùng trung du miền núi phía Bắc, xã La Hiên nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm: từ 26 đến 27⁰C, tháng nóng nhất vào giữa tháng 6 và tháng 7 : 39-40⁰C; nhiệt độ trung bình nhỏ nhất vào tháng 12, tháng 1 khoảng 10-14⁰C .

- Chế độ mưa Lượng mưa phân bố không đều trong năm. Lượng mưa trung bình hàng năm là: 286-342 mm, tập trung vào các tháng mùa mưa chiếm 70-80% tổng lượng mưa trong năm, với kiểu khí hậu như vậy thời tiết trên địa bàn xã đã lộ rõ 2 mùa rõ rệt trong năm:

- Mùa mưa kéo dài từ tháng 15/6 đến tháng 31/10, thời tiết nóng ẩm, nhiệt độ cao, lượng mưa lớn (chiếm khoảng 70-80% tổng lượng mưa cả năm). Trong mùa mưa có xuất hiện gió lốc và mưa đá, chính vì vậy đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và hoạt động sản xuất của bà con trong vùng.

- Mùa khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, thời tiết hanh khô, nhiệt độ thấp, có mưa phùn, giá rét. Trong mùa khô, từ tháng 12 đến tháng 1 năm sau thường xuất hiện sương muối ảnh hưởng đến năng suất cây trồng và đời sống của nhân dân trong vùng.

- Chế độ ẩm: Độ ẩm trung bình 84,83 %; độ ẩm trung bình cao nhất 90% tháng 5, độ ẩm trung bình thấp nhất 30%- 60% tháng 12.
- Chế độ gió: Gió Đông Nam hoạt động mạnh từ tháng 5 đến tháng 10 mang nhiều lượng nước gây ra mưa, xuất hiện khoảng 16 lần trong năm, cũng là những tháng có ẩm độ cao, lượng mưa lớn tạo điều kiện thuận lợi cho sinh trưởng phát triển của cây trồng. Gió mùa đông bắc hoạt động mạnh từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, xuất hiện 18 lần trong năm, gió thường khô hanh làm hạn chế sinh trưởng của cây trồng đồng thời sương muối và rét đậm kéo dài từ 21/ 12 đến 20/2 năm sau.

c. Thủy văn:

La Hiên có hệ thống suối chảy qua xã. Toàn xã có 36,39 ha sông, ngoài , kênh rạch, suối và 8,88 ha mặt nước là nguồn cung cấp nước tưới tiêu cho các xóm. Hệ thống kênh mương nội đồng đã và đang được cứng hoá phục vụ cho sản xuất.

d. Thổ nhưỡng:

Toàn bộ khu vực đất xây dựng đô thị tại khu vực lõi của đô thị mới La Hiên chủ yếu là đất ruộng trồng lúa và hoa màu trên nền đất nguyên thổ, một phần nhỏ là đất dân cư. Kết quả khảo sát hiện trạng thì chiều dày lớp đất màu/đất bùn dày 0,2m - 0,5m. Do vậy khi đầu tư xây dựng các công trình trong khu vực nghiên cứu quy hoạch cần phải khoan thăm dò địa chất để đưa ra phương án thiết kế phân móng ổn định và tiết kiệm nhất.

Nhận xét:

- Khu vực có địa hình bằng phẳng thuận lợi đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển đô thị và công nghiệp.
- Khu vực quy hoạch có cảnh quan đẹp, các công trình kiến trúc hầu như chưa được xây dựng. Điều này sẽ thuận lợi cho việc tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc cảnh quan khu hành chính mới để đạt được sự thống nhất cao.

2.1.2 Hiện trạng dân cư.

Theo thống kê đến tháng 6/2022 dân số xã La Hiên là 2.271 hộ với 8.988 khẩu, cư trú tại 16 xóm, xóm có ít hộ nhất là 66 hộ, xóm nhiều hộ nhất là 343 hộ. Xã có 8 dân tộc sinh sống chính đó là: Dân tộc Tày, Nùng, Kinh, Mông, Dao, Cao Lan, Trại, Mường.

Dân cư phân bố rải rác, không đồng đều, mang đậm nét phong tục tập quán của vùng trung du miền núi.

2.1.3 Hiện trạng kinh tế, lao động

+ Xã có 5.443 người trong độ tuổi lao động, chiếm 66% dân số xã. Chất lượng người lao động trong xã thường xuyên được nâng cao qua các lớp tập huấn, đào tạo nghề. Tỷ lệ người có việc làm trên dân số trong độ tuổi lao động có khả năng tham gia lao động của xã đạt tỷ lệ 99%. Tỷ lệ lao động làm việc trong lĩnh vực nông lâm, ngư nghiệp là 84,8%.

Thông kê hiện trạng dân số, lao động xã La Hiên

STT	Thôn xóm	Dân số	Số hộ	Số Lao động
		Số người		
1	Cây Bòng	1.024	343	676
2	Cây Thị	676	163	456
3	Đồng Dong	466	109	311
4	Đồng Đình	556	138	416
5	Hang Hon	328	82	226
6	Hiên Bình	367	105	239
7	Hiên Minh	646	173	403
8	Khuân Vạc	419	108	251
9	La Đồng	643	153	428
10	Làng Giai	430	104	318
11	Làng Kèn	320	80	202
12	Làng Lai	648	156	433
13	Phố	745	196	498
14	Trúc Mai	395	109	193
15	Xuân Hòa	308	109	217
16	Khuôn Ngục	273	66	176
	Tổng	8.244	2.194	5.443

2.1.4 Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất rừng sản xuất, đất nông nghiệp xen kẹt đất ở nông thôn mật độ xây dựng thấp. Ngoài ra còn một số loại đất khác như đất trồng cây lâu năm, đất núi đá, mặt nước (Suối, ao, nương tưới tiêu) và đất đường giao thông.

Diện tích và tỷ lệ các loại đất hiện trạng có trong khu vực quy hoạch được định hình đánh giá chi tiết qua các bảng hiện trạng tổng hợp sau:

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích	Tỷ lệ %
	Tổng diện tích đất tự nhiên		3.797,45	100,00%
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.592,42	68,27%
1.1	Đất trồng lúa	LUA	365,58	9,63%
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	271,18	7,14%
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	114,86	3,02%
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	512,27	13,49%
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	101,03	2,66%
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	9,59	0,25%
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.464,78	38,57%
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	24,31	0,64%
1.8	Đất làm muối	LMU	-	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	393,98	10,37%
2.1	Đất quốc phòng	CQP	23,00	0,61%
2.2	Đất an ninh	CAN	-	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	15,20	0,40%
2.6	Đất thương mại dịch vụ	TMD	0,33	0,01%
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	28,46	0,75%
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,97	0,03%
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp	DHT	76,11	2,00%

	huyện, cấp xã			
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	
2.11	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	-	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	156,51	4,12%
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	-	
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,57	0,02%
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-	
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,50	0,01%
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	55,10	1,45%
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	-	
2.22	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,71	0,02%
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,13	0,00%
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	36,39	0,96%
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-	
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	811,05	21,36%

2.1.5 Hiện trạng cơ sở hạ tầng.

a. Công sở cấp xã

- Ủy ban nhân dân xã:

UBND xã được xây dựng trên diện tích khoảng 2.401 m². Trụ sở ủy ban đã có đầy đủ các phòng chức năng, các bộ phận phụ trợ và phục vụ theo chuẩn nông thôn mới như: phòng làm việc của cán bộ công chức, phòng họp, phòng tiếp khách, phòng tiếp dân, khu vệ sinh, kho, nhà để xe. Ủy ban được xây dựng 02 tầng kiên cố, tuy nhiên được xây dựng từ lâu cũng đang dần xuống cấp. Nhà văn hóa xã được xây dựng cùng trong khuôn viên ủy ban xã, chất lượng tốt.

* Trường học

+ Trường mầm non:

Trường La Hiên: 3.308m²; Trường Trúc Mai: 2.200m²; Trường Lịch Sơn: 3.168m²; Phân trường Lịch Sơn: 2.792m²

- Đã đạt chuẩn quốc gia:

+ Trường tiểu học:

Trường La Hiên: 6.008 m²; Trường Tiểu học + THCS Trúc Mai 10.000 m²;

Trường Lịch Sơn: 6.557 m²

Đã đạt chuẩn quốc gia mức độ 1

+ Trường trung học:

Diện tích: 11.057 m².

(Trường THCS La Hiên: 8240 m²; trường THCS Lịch Sơn: 2817 m²)

Đã đạt chuẩn quốc gia: Đạt chuẩn quốc gia năm 2018

Hiện nay có 7/8 trường đạt chuẩn quốc gia đạt 75 %.

+ Không có trường Phổ thông trung học.

*** Bưu chính, viễn thông**

Bưu cục 3 La Hiên được Bưu điện tỉnh Thái Nguyên đầu tư xây dựng từ năm 1998 với diện tích là 270,5 m²

*** Y tế**

+ Trạm y tế xã nằm trên xóm Đồng Đình, diện tích 1790,19m²; được công nhận đạt chuẩn quốc gia.

*** Nhà văn hóa thôn, xóm**

16/16 thôn xóm trong địa bàn xã La Hiên đã có nhà văn hóa, trong đó có các xóm đều có nhà văn hóa đạt chuẩn.

*** Chợ**

Chợ La Hiên được đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng với tổng diện tích mặt bằng là 4.003m².

*** Hiện trạng nhà ở**

Các công trình nhà ở dân tự xây tại khu trung tâm xã đa phần là nhà gạch kiên cố bê tông cốt thép, tầng cao trung bình 2 tầng, công trình nhà dân trong các xóm thôn bản được xây dựng xen kẽ giữa nhà và nhà sàn nhưng nhà gạch vẫn chiếm tỷ lệ cao hơn. Một số nhà được xây dựng trong những năm gần đây có hình thức kiến trúc tương đối hiện đại, có chất lượng tốt. Các công trình được xây dựng nằm rải rác dọc QL1B với mật độ xây dựng cao.

2.1.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

*** Giao thông.**

- Đường quốc lộ: xã có đường quốc lộ 1B chạy qua là đường nhựa, đường rộng 9,0m; mặt đường 7,0 m, tổng chiều dài chạy qua địa bàn xã là 9,8 km.
- Đường trục xã, liên xã: là đường Tỉnh lộ ĐT.271 tuyến La Hiên - Sảng Mộc và đường liên xã La Hiên - Văn Hán đã được bê tông hoá 35,9/35,9 km đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ giao thông vận tải, tỷ lệ đạt chuẩn là 100%.
- Đường trục chính xóm, liên xóm: tổng chiều dài 38,07 km, đến nay có 29,75 km đường trục được bê tông hóa đạt tỷ lệ 78,2 %.
- Đường ngõ xóm tổng chiều dài là 12,9 km, đến nay đã cứng hóa được 7,42 km đạt 57,5%
- Đường nội đồng: tổng chiều dài 9,59 km, trong đó có 6,14 km bê tông hoá đạt 64 %.

*** Thủy lợi**

- Hiện nay trên địa bàn xã có 21 km kênh cấp III, trong đó 12,964 km đã được cứng hoá chiếm 61,7%, còn lại 8,036 km nương đất. Có 02 trạm bơm thủy lợi ở các xóm Cây Bòng.

*** Cấp nước.**

100% hộ dân trong xã được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh. Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cung cấp nước sạch, nước sạch hiện có trong các hộ gia đình được lấy từ các giếng khơi, giếng khoan riêng lẻ.

*** Cấp điện**

- Toàn xã hiện có 9 trạm biến áp với công suất từ 75KVA – 180KVA
- Hệ thống điện cơ bản đảm bảo chất lượng cung cấp cho nhân dân trong xã và các cơ sở sản xuất kinh doanh trong xã.
- Đường dây hạ thế tổng số có 38,6 km; trong đó 28,6 km đã đạt chuẩn, cần được nâng cấp 10 km.

BẢNG THỐNG KÊ TRẠM BIẾN ÁP			
STT	Tên trạm	Công suất	Vị trí
1	La Hiên 4	180 Kva	Đồng Dong, Khuân Vạc

2	La Hiên5	180 Kva	Cây Thị, Làng Giai
3	La Hiên 8	75kva	Khuôn Ngục (Chống quá tải)
4	La Hiên 3	180 Kva	La Đồng, Hiên Bình
5	La Hiên 1	180 Kva	Làng Lai - Trúc Mai
6	Trạm Ava 2	180 Kva	Cây Bòng
7	Trạm Ava 3	180 Kva	Cây Bòng
8	La Hiên 1	100 Kva	Xóm Phố
9	La Hiên 7	100 Kva	Xóm Phố

*** Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường.**

- Trong khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng biệt. Các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tại các hộ gia đình và có xe chuyên dụng thu gom hoạt động với tuần suất cố định. Toàn xã có 5 điểm nghĩa trang tập trung đang được sử dụng.

BẢNG THỐNG KÊ NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA			
STT	Tên nghĩa địa	Diện tích (m2)	Vị trí (xóm)
1	Nghĩa trang nhân dân Cây Bòng	2.000	Cây Bòng
2	Nghĩa trang nhân dân Hiên Minh	1.470	Hiên Minh
3	Nghĩa trang nhân dân Hiên Bình	1.000	Hiên Bình
4	Nghĩa trang nhân dân đồi Chua Khét	2.700	La Đồng
5	Nghĩ địa xóm Trúc Mai	1.000	Trúc Mai

2.2. Các quy hoạch và dự án đang triển khai trong ranh giới lập quy hoạch

Stt	Tên đồ án quy hoạch, dự án	Quy mô (ha)	Ghi chú
1	Khu dân cư trung tâm La Hiên	10,4	Đang lập quy hoạch

2.3. Yêu cầu đối với việc thu thập tài liệu

Các tài liệu số liệu thu thập phục vụ cho việc lập đồ án cần được khảo sát kỹ lưỡng và được cơ quan chức năng cung cấp.

****Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng***

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan. Kết quả của đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng của đô thị cần thể hiện các đặc trưng về kinh tế, xã hội, tự nhiên; cần làm rõ những nội dung đã thực hiện được và chưa được trong quá trình thực hiện quy hoạch để có các phương án và các giải pháp quy hoạch trong tương lai và xác định các vấn đề cần giải quyết trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch.

1. Phân tích điều kiện tự nhiên và các đặc điểm của khu vực:

- Xác định đặc điểm của toàn vùng hay tiểu vùng về: Khí hậu, địa hình, địa chất, thủy văn, địa chấn.
- Khả năng khai thác sử dụng tài nguyên thiên nhiên, các yếu tố cảnh quan tự nhiên, hệ thống cây xanh, mặt nước,...

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, dân số - lao động, cơ sở kinh tế kỹ thuật, hình thái không gian, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường & các yếu tố xã hội có liên quan:

- Thu thập các số liệu xã hội học tổng quan của khu vực: Dân số, cơ cấu nghề nghiệp, cơ cấu xã hội theo tuổi, giới tính, cơ cấu gia đình phổ biến, thu nhập. Phân tích xu hướng biến đổi thông qua số liệu của 3 năm gần nhất.

- Phân tích đặc điểm sử dụng đất và phân khu chức năng của đô thị: Đặc điểm phân bố (tách riêng hay pha trộn các khu vực chức năng), đặc điểm của các khu vực công cộng quan trọng; thực trạng phân bố các công trình hạ tầng xã hội (quy mô, đặc điểm, mức độ đáp ứng,...).

- Phân tích, đánh giá hiện trạng các cơ sở kinh tế - kỹ thuật, nguồn lực đầu tư.
- Hình thái, cấu trúc và môi trường không gian kiến trúc cảnh quan: Hình thái đô thị, kiểu chia ô đất, độ đặc rỗng trong các lô đất, không gian trống trong đô thị, các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa - lịch sử và các đặc trưng khác.

- Phân tích các yếu tố xã hội có liên quan: Tìm hiểu các yếu tố văn hóa, lịch sử, phong tục, tập quán địa phương, khai thác & bảo tồn các khu vực (các di sản, các công trình trong diện bảo tồn hoặc cần phải bảo tồn trong khu vực).

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thoát nước bẩn & vệ sinh môi trường;

- Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường đô thị: Mô tả tổng quát và đánh giá môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái, ...) và môi trường xã hội; Chỉ ra những vấn đề bức xúc về môi trường & những khu vực dễ bị tác động trong đô thị, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; Xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Nhận xét chung về các dự án & chương trình đang triển khai. Tính hiệu quả và sự phù hợp của các dự án, chương trình với mục tiêu, tầm nhìn phát triển đô thị; Đánh giá, phân tích về ưu, nhược điểm, các thành công & thất bại của dự án, các kinh nghiệm đúc rút ra.

Đánh giá tổng hợp

Đánh giá tổng hợp thực trạng nguồn lực & ưu thế phát triển (xác định các Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức). Làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, chiến lược phát triển, đảm bảo tính khả thi, phát triển bền vững cho đô thị La Hiên.

III. YÊU CẦU VỀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ, BẢO TỒN CẢNH QUAN THIÊN NHIÊN, DI SẢN, DI TÍCH, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC, QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG

3.1 Các tiền đề phát triển đô thị

Động lực phát triển đô thị:

- Phân tích vai trò, vị thế của đô thị La Hiên trong mối quan hệ vùng: Xu hướng phát triển, vùng tác động vào đô thị; Làm rõ vai trò, vị thế của đô thị La Hiên trong mối quan hệ với đô thị mới Quang Sơn, , đối với huyện Võ Nhai, và huyện Đồng Hỷ.

- Dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai và quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động; dự báo khả năng và quá trình đô thị hóa;

- Các cơ sở kinh tế kỹ thuật.
- Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị. Cụ thể hóa các hình thái phát triển theo khả năng đô thị hóa;

- Động lực phát triển vùng đã được phân tích phần trên

Xây dựng các kịch bản & chiến lược phát triển đô thị:

Đề xuất các giai đoạn phát triển một cách rõ ràng, có kiểm soát, nhằm tối ưu hóa không gian, tránh hiện tượng phát triển dàn trải. Tập trung làm rõ một số vấn đề sau:

1. Hoàn thiện cơ cấu kinh tế & tăng cường khả năng liên kết vùng:

- Khi hình thành đô thị chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển đổi ngành nghề sản xuất.

- Hoàn thiện các chức năng của đô thị.

- Phát triển các sản phẩm hàng hóa có tính đặc trưng & giá trị gia tăng cao.

- Phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao

2. Kịch bản cấu trúc chiến lược phát triển đô thị:

- Đề xuất các phương án cấu trúc chiến lược phát triển đô thị trên cơ sở: Tiềm năng lợi thế của địa phương, mối quan hệ vùng, điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Phân tích đánh giá từng phương án theo phương pháp SWOD (phân tích các điểm: Mạnh, yếu, cơ hội, thách thức) từ đó đưa ra phương án cấu trúc chiến lược phát triển đô thị phù hợp với thực tiễn.

- Phương án cấu trúc chiến lược phát triển đô thị phải đảm bảo các yếu tố:

- + Đô thị phát triển bền vững;

- + Về cấu trúc đô thị và định hướng phát triển đô thị phù hợp với xu thế phát triển của địa phương và khu vực cho việc kiểm soát việc phát triển đô thị. Việc phát triển đô thị mới La Hiên dọc theo các tuyến đường giao thông QL.1B và tỉnh lộ ĐT.271....

- + Xác định tỷ trọng các không gian quy hoạch: không gian xây dựng đô thị, không gian nông thôn (đất ngoài xây dựng đô thị) đảm bảo phù hợp với các tiềm năng và động lực phát triển của đô thị.

+ Quy hoạch phát triển đô thị phát triển hài hòa hạn chế việc chuyển hóa quá lớn về không gian nông thôn – không gian xây dựng đô thị, đất đai, cơ cấu xã hội bị tác động, khó thích ứng gây ra phát triển đô thị thiếu tính bền vững.

+ Đảm bảo khả năng thích ứng của các không gian xây dựng đô thị và nông thôn

3. Nâng cao chất lượng đô thị:

- củng cố các cấu trúc liên kết của quá trình phát triển.
- Giữ gìn, cải thiện đời sống & phát triển dân cư đô thị.
- Hoàn thiện các công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ đô thị.
- Tăng cường hệ thống cây xanh & không gian mở.

3. Bảo vệ môi trường, phát triển bền vững:

- Hạn chế các ảnh hưởng bất lợi từ công nghiệp, giao thông đến đô thị.
- Tạo các hành lang xanh, trục xanh, mặt nước, dòng chảy.
- Quỹ đất dự trữ cho phát triển.

3.2 Định hướng phát triển không gian đô thị:

Mô hình & hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất các cấu trúc hoặc hình thái không gian chính của đô thị, hướng phát triển trong tương lai: Các không gian chức năng (đào tạo, y tế, du lịch, TĐTT, văn hóa), các khu trung tâm, các khu dịch vụ, các đơn vị ở, các khu công viên cây xanh, các khu công nghiệp, du lịch, TTCN, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp... và các khu chức năng đặc biệt khác. Phân tích các ưu nhược điểm của các phương án và luận chứng chọn phương án khả thi.

- Toàn đô thị lấy trục giao thông QL.1B, đường tỉnh lộ ĐT.271 là trục không gian chính đô thị để từ đó phát triển các tiểu khu thành phần theo mô hình nhánh.

- Cần đảm bảo duy trì các quỹ đất nông nghiệp đã được xác định giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Tổ chức một số tiện ích như đường dạo, ghế ngồi hay chòi nghỉ phục vụ khách du lịch.

Bảo tồn

- Đối với di tích Nơi thành lập chính quyền Cách mạng huyện Võ Nhai cần xác định quỹ đất và tổ chức không gian cảnh quan khu vực nhằm Bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa, góp phần giáo dục truyền thống, phát triển kinh tế - xã hội.

Tổ chức các khu chức năng đô thị:

1. Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: Các khu hiện có hạn chế phát triển; các khu cần chỉnh trang, cải tạo; các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu dự kiến xây dựng công trình ngầm.

2. Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng & nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng trên: Đưa ra các giải pháp về phân bố quỹ đất thành các thửa, các lô phù hợp với từng chức năng sử dụng đất cụ thể; Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu các công trình trong các khu chức năng.

3. Việc định hướng đối với các khu chức năng trên cần chú ý đến một số yêu cầu sau:

a. Đối với khu vực trung tâm đô thị:

Không gian đô thị cơ bản phát triển trên khu trung tâm hiện hữu của xã La Hiên, trong quá trình lập quy hoạch chung cần rà soát và kiểm tra sự liên hệ gắn kết, đặc biệt là hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Trên cơ sở đó đề xuất điều chỉnh những điểm bất hợp lý và khó thực hiện, cụ thể:

- Sự đan xen giữa các cơ sở công nghiệp và khu dân cư cần được xem xét nhằm đưa ra các biện pháp chống ô nhiễm và bảo vệ môi trường, đặc biệt đề xuất nghiên cứu nhà máy xi măng La Hiên ra khỏi đô thị, trong trường hợp nằm trong đô thị cần có biện pháp bảo vệ môi trường.

- Các công trình xây dựng trong trung tâm cần được hiện đại hóa các khu vực thương mại, Văn hóa thể dục thể thao, và các khu chức năng hạ tầng xã hội thiết yếu đô thị cần được nghiên cứu bố trí khu vực trung tâm.

- Các tuyến trục chính của cần được nghiên cứu kết nối các không gian đô thị, nông thôn, kinh tế, nhằm hỗ trợ quá trình phát triển đô thị hiện đại, đô thị phát triển bền vững.

- Nghiên cứu các giải pháp để đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi hai bên đường QL.1B và ĐT.271.

- Nghiên cứu các giải pháp xây dựng tập trung ở khu vực trung tâm để tăng hiệu quả sử dụng đất.

b. Đối với khu vực phát triển:

- Cần nghiên cứu đánh giá các tiềm năng lợi thế, ưu điểm và nhược điểm để xác định các khu chức năng đô thị các khu vực phát triển đô thị nhằm thác có hiệu quả tránh phát triển tự phát thiếu kiểm soát

- Đối với cụm, điểm công nghiệp trong cần kiểm soát phát triển, xác lập hệ thống vành đai cây xanh cách ly với khu dân cư, hệ thống xử lý nước thải và không khí để đảm bảo vệ sinh môi trường, định hướng các khu vực xây dựng công trình tiện ích.

c. Đối với khu vực nông thôn:

- Phát triển đô thị tránh gây ảnh hưởng tác động lớn đến cấu trúc phát triển khu vực nông thôn làm ảnh hưởng đến đời sống cộng đồng dân cư sinh sống tại khu vực này

- Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo làng, xóm. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và làng, xóm;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, xóm cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc;

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

Định hướng hệ thống trung tâm & công trình hạ tầng xã hội

Xác định vị trí, phạm vi, quy mô & các chỉ tiêu quản lý xây dựng đối với hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, TDTT, công viên cây xanh và không gian mở, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị nhằm đảm bảo tiêu chí đô thị loại V từng bước lên loại IV

Thiết kế đô thị:

a) Mục tiêu chung về thiết kế đô thị:

- Phát triển đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên phải được khai thác triệt để.

- Phát triển cấu trúc đô thị phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội, trong đó nâng cấp, cải tạo và khai thác các khu đô thị hiện hữu; tăng cường khả năng giao lưu và tạo sự hấp dẫn của đô thị du lịch thông qua hệ thống không gian công cộng, quảng trường, không gian cảnh quan tự nhiên.

b) Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:

- Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực .

c) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- Tổ chức các trục không gian chính: Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn; Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị; Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên

nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Tổ chức không gian quảng trường: Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp quốc gia, cấp địa phương trong đô thị hoặc khu vực đô thị; Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị: Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị; Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

d) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Tổ chức không gian cây xanh: Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị; Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

- Tổ chức không gian mặt nước: Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái: Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

Định hướng cụ thể

Đô thị mới quy hoạch được chia làm 3 khu vực phát triển gắn với 3 cực phát triển, mỗi khu vực có 1 tính chất riêng và được phân cách bởi các trục giao thông chính và các công trình hạ tầng kỹ thuật. Bao gồm:

- Khu vực 1 : Khu vực Nội thị : (Bắt đầu từ nhà máy xi măng La Hiên mở rộng đến khu vực cầu Quýt) căn cứ trên quy hoạch chung thị trấn La Hiên được phê duyệt tại quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 05/06/2012. Toàn đô thị lấy trục giao thông QL.1B, đường ĐT.271 La Hiên – Sảng Mộc là trục không gian chính đô thị và là khu vực trung tâm hành chính- kinh tế -văn hóa của đô thị mới.

- Khu vực 2 : Khu vực phía Đông Bắc (Từ cầu Quýt đến giáp xã Lâu Thượng), phát triển khu vực ngoại thị dựa trên dịch vụ thương mại, công nghiệp ; dựa trên các cụm khai thác khoáng sản phía Nam; Quy hoạch phát triển vùng trồng

cây ăn quả dựa trên các điều kiện cảnh quan tự nhiên. Đây cũng là khu vực Quỹ dự trữ phát triển đô thị của đô thị mới La Hiên.

- Khu vực 3 : Khu vực phía Bắc, lấy trục tỉnh lộ ĐT.271 làm trục phát triển quan trọng phía Bắc, phát triển khu vực ngoại thị, dịch vụ du lịch sinh thái, nông nghiệp, để gắn với không gian phát triển của xã Cúc Đường.

Phân khu chức năng

- Ưu tiên bố trí các công trình công cộng đô thị, các công trình cao tầng tại các vị trí giao lộ có tầm nhìn tốt và không gian mở đẹp tạo điểm nhấn đô thị.

- Bố trí phân khu đất các công trình công cộng cấp đơn vị ở tại khu vực trung tâm, bán kính phục vụ có hiệu quả cao.

- Tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên có cảnh quan đẹp để bố trí khu đất cây xanh, công viên đô thị đem lại khả năng đóng góp tối đa cho cảnh quan chung đô thị. Bố trí các khu cây xanh, vườn hoa xen kẽ với các nhóm nhà ở tạo không gian tiện nghi cho không gian ở.

- Các công trình đầu mối HTKT có vị trí phù hợp với chức năng, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị

Dự kiến các chức năng chính của đô thị

- Đất các công trình công sở, công cộng
- Đất văn hóa thể dục thể thao
- Đất ở (đất ở quy hoạch mới và đất ở hiện trạng)
- Đất cây xanh đô thị (cây xanh cảnh quan, cây xanh công viên)
- Đất quốc phòng
- Đất dự kiến phát triển đô thị
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật
- Đất công trình giao thông và hạ tầng giao thông
- Các loại đất khác (Đất doanh nghiệp, Hợp tác xã, Đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, ...)

3.3 Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Dự báo nhu cầu vận tải đô thị, xác định cơ cấu phương tiện.

- Đảm bảo thống nhất chiến lược phát triển cơ sở hạ tầng giao thông quốc gia, đặc biệt là mối quan hệ với các đô thị trong vùng, khai thác hiệu quả lợi thế tiếp cận hệ thống giao thông đối ngoại trong đó chú trọng đường bộ đối với phát triển đô thị.

- Điều chỉnh mạng lưới đường đô thị đồng bộ, phân tách rõ vai trò, chức năng đối nội – đối ngoại; khắc phục các hạn chế việc để các hộ dân tự ý xây dựng các công trình nhà ở bám dọc theo các trục đường giao thông; rà soát, khớp nối, thống nhất các quy hoạch, dự án liên quan; gắn kết chặt chẽ với giao thông vùng, quốc gia, tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

- Quy hoạch hệ thống giao thông phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và chỉ tiêu HTKT đô thị loại V, trong tương lai loại IV; xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường cấp đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật; hoạch định quy mô, tiến độ đầu tư các tuyến giao thông chính.

- Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả, kết nối thuận lợi các tuyến xe bus; Đề xuất các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo an toàn giao thông và hành lang bảo vệ các công trình giao thông.

- Các công trình đầu mối giao thông: Xác định vị trí, tính chất, quy mô các công trình giao thông: bãi đỗ xe cấp đô thị, đầu mối giao thông chính,...; Xác định tính chất, quy mô các nút giao cắt giữa các tuyến giao thông quan trọng (khu vực ngã 3 QL.1B với đường ĐT.271), dành quỹ đất hợp lý để phát triển kết cấu hạ tầng giao thông.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Phân tích đánh giá sự phù hợp hay bất cập của nền xây dựng hiện trạng, hiện trạng thoát nước mặt, phân chia các lưu vực thoát nước chính. Tìm hiểu, đánh giá tình hình úng ngập trên địa bàn, khoanh định các vùng úng ngập hàng năm.

- Phân tích, đánh giá tình hình hoạt động vận hành của các hồ điều hòa, các tuyến mương, hệ thống cống thoát nước mưa và các công trình thủy lợi.

- Nhận định, đánh giá về các vấn đề thiên tai như: ngập lụt, sụt lún, trượt, xói lở núi, sông, suối.

- Đánh giá những việc đã làm được và chưa làm được của việc triển khai và thực hiện theo qua hoạch trong công tác chuẩn bị kỹ thuật trong thời gian qua.

- Cập nhật các dự án đề án quy hoạch chuyên ngành và đánh giá sự phù hợp và sự bất hợp lý của các dự án, đề án quy hoạch đó.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng bao gồm: các loại đất đã khai thác sử dụng, đất thuận lợi cho xây dựng, đất ít thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập, đất không thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập và tỷ lệ của các loại đất đó.

- Xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng và những chướng ngại vật thiên nhiên hoặc nhân tạo khác

- Giải pháp phòng chống, khắc phục các tác động của thiên tai: ngập lụt, sụt lún, trượt, xói lở núi, sông, suối.

- Cập nhật và triển khai theo định hướng của các đề án quy hoạch cấp trên và các đề án quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Đưa ra giải pháp hoặc gợi ý giải pháp khắc phục cho những dự án, đề án quy hoạch bất hợp lý gây cản trở việc thoát nước.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho từng khu vực và các trục giao thông chính.

- Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực.

- Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

- Phương án thoát nước mưa, xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng xả.

c) Cấp nước:

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ...).

- Xác định trữ lượng nguồn nước trong vùng bao gồm: Chất lượng nguồn nước, trữ lượng và đánh giá tài nguyên nước mặt, nước dưới đất; giải pháp cân đối nguồn nước. Lựa chọn nguồn nước đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh nguồn nước cấp cho sinh hoạt và đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu dùng nước.

- Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

- Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối cần cải tạo nâng cấp và các công trình xây dựng mới; Đề xuất sơ bộ dây chuyền công nghệ xử lý nước.

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước (hệ thống mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối).

- Đề xuất giải pháp cấp nước chữa cháy.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

d) Cấp điện:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của;

- Xác định các nguồn điện cung cấp.

- Thiết kế mới hoặc cải tạo mạng lưới cấp điện (nguồn điện, lưới điện cao áp, trung áp, hạ áp).

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

e) Thông tin liên lạc:

- Dự báo các loại hình dịch vụ Mạng thông tin cho bao gồm:

- + Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

- + Mạng internet băng thông rộng:

- + Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động .

- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

- Dự báo nhu cầu sử dụng: Thuê bao cố định, thuê bao di động, thuê bao Internet, tín hiệu truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

- Quy hoạch thiết kế các hệ thống thông tin khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

+ Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

+ Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ

+ Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có. Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

f) Thoát nước thải:

- Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

- Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước:

+ Các khu đô thị xây dựng mới phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

+ Các khu vực đô thị cũ đã có mạng lưới thoát nước chung phải xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo đồng bộ thành hệ thống thoát nước riêng.

+ Khu vực nông thôn ngoại thành có thể sử dụng hệ thống thoát nước chung cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải; Sơ bộ đề xuất công nghệ xử lý nước thải.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính, phân lưu vực thoát nước.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

g) Quản lý chất thải rắn:

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp.

- Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn.

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn trên cơ sở xuất công nghệ xử lý thích hợp.

- Xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn.

- Khái toán kinh phí đầu tư và khối lượng xây dựng.

h) Nghĩa trang:

- Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển.

- Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng;

i) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra.

- Khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm, khu vực bảo tồn di sản lịch sử văn hoá...

- Khoanh định các khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn...

- Các lâm viên, công viên rừng, rừng phòng hộ, cách ly...

- Các giải pháp bảo vệ đất, không khí.

Dự báo sự thay đổi môi trường tự nhiên do sự tác động của phát triển kinh tế - xã hội; Dự báo các nguy cơ và các yếu tố gây ô nhiễm từ các hoạt động phát triển kinh tế xã hội tác động đến nhằm đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Nêu các giải pháp cơ chế quản lý nhằm khống chế giảm thiểu và xử lý các tác động có hại đến môi trường, nhằm hài hòa mục tiêu phát triển với bảo vệ môi trường.

- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

3.4. Nguyên tắc lập quy hoạch

- Việc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan bảo đảm hài hòa giữa khu vực dự án với cảnh quan thiên nhiên và khu vực lân cận, tạo được các điểm nhấn kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn tại các tuyến đường chính, tuyến đường cảnh quan... Tạo không gian kiến trúc hiện đại, môi trường sống tiện nghi, gần gũi thiên nhiên.

- Nghiên cứu gắn kết giữa các chức năng của các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu cây xanh, khu ở và các khu vực xung quanh thành một tổng thể bố cục kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo được tính chất của đồ án quy hoạch bảo đảm mỹ quan, công năng sử dụng. Tổng thể khu quy hoạch phải được phân khu chức năng rõ ràng, các hạng mục công trình được bố trí hợp lý để nâng cao hiệu quả sử dụng, thuận tiện cho người sử dụng.

- Khai thác triệt để các điều kiện thuận lợi về cảnh quan tự nhiên sẵn có để xây dựng một không gian quy hoạch kiến trúc đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại. Các đặc điểm địa hình đặc trưng và hệ thống suối **tự** chảy qua khu vực cần được, bảo tồn, tôn tạo và không làm ô nhiễm nguồn nước.

- Xác định khu vực các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn.

- Xác định chiều cao xây dựng công trình.

- Xác định khoảng lùi công trình trên từng tuyến đường chính, nút giao thông.

- Tổ chức hệ thống cây xanh mặt nước...

IV. ĐỀ XUẤT MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN VỀ KINH TẾ - XÃ HỘI NGHIÊN CỨU Ở BƯỚC LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lấy theo chỉ tiêu của đô thị loại V. Cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị đạt các tiêu chuẩn quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

a) Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị trong đó: Đất đơn vị ở mới khoảng 70 - 100m²/người; Đất công trình công cộng cấp đô thị ≥ 2 m²/người; Đất cây xanh TDTT đô thị ≥ 9 m²/người; Đất giao thông ≥ 7 m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Đô thị
1	Giao thông (Mật độ mạng lưới đường)	km/km ²	≥ 8 (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq$

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Đô thị
			7,5m)
	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	≥ 16
2	Cấp nước		
-	Nước sinh hoạt cho dân cư	l/người/ng.đ	≥ 100
-	Nước tưới cây rửa đường	%Qsh	≥ 8
-	Nước cho SX nhỏ, tiểu thủ CN	%Qsh	≥ 8
-	Nước công nghiệp tập trung	m ³ /ha-ngđ	≥ 24
-	Nước cho CTCC, dịch vụ	%Qsh	≥ 10
3	Cấp điện		
-	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm)	350
-	Phụ tải điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
-	Phụ tải điện công nghiệp	KW/ha	160 ÷ 350
-	Phụ tải điện kho tàng	KW/ha	50
4	Thoát nước thải	lít/người/ ng.đêm	80-100% chỉ tiêu cấp nước
5	Thông tin liên lạc		
-	Thuê bao cố định	Thuê bao/100 dân	≥ 30
-	Thuê bao di động	Thuê bao/100 dân	≥ 80
-	Thuê bao Internet	Thuê bao/100 dân	≥ 25
-	Tín hiệu truyền hình cáp	% hộ dân	90
6	Vệ sinh môi trường		
-	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày	1,0

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Đô thị
-	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha	0,5
7	Nghĩa trang, nhà tang lễ		
-	Nghĩa trang	Ha/10000 dân	0,4
-	Quỹ đất dành cho 1 nhà tang lễ	m ²	≥ 10.000

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch để phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực phù hợp Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam).

c) Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Tuân thủ kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN: 01/2021/BXD ngày 19/05/2021

V. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT QUY HOẠCH

Quan điểm

- Đô thị mới La Hiên cần xây dựng một hình ảnh mới, năng động, thịnh vượng và bền vững hơn, phù hợp với tính chất, chức năng, quy mô, vị thế của đô thị trong vùng, phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển đô thị của huyện Võ Nhai và tỉnh Thái Nguyên.

- Đô thị mới La Hiên cần xây dựng chiến lược phát triển để trở thành đô thị động lực của huyện Võ Nhai nói riêng cũng như vùng phía Bắc tỉnh Thái nguyên nói chung để khai thác hợp lý các giá trị về lợi thế và các tiềm năng của vùng quy hoạch.

Mục tiêu:

- Cụ thể hoá các chủ trương, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch vùng huyện; quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035.

- Xây dựng đô thị mới La Hiên có cấu trúc đô thị bền vững. Đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; Cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu; Xây dựng hệ thống trung tâm và các khu đô thị mới hiện đại; Phát triển các khu vực nông nghiệp, hiện đại hóa các khu vực nông thôn; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; Bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường; Tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội; Kết nối hợp lý các khu vực phát triển trong nội vùng cũng như các khu vực lân cận.

- Hoàn thành mục tiêu thành lập đô thị loại V giai đoạn 2021 – 2025.

- Là cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch.

Tính chất đô thị:

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, du lịch phía Tây của huyện Võ Nhai.

- Là đô thị đầu mối giao thông. Cửa ngõ phía Tây của huyện Võ Nhai.

- Là đô thị chuyên ngành công nghiệp khai khoáng, sản xuất VLXD , tiểu thủ công nghiệp, phát triển cây ăn quả đặc sản phía Tây của huyện Võ Nhai.
- Là đô thị sinh thái phát triển dịch vụ phục vụ du lịch.

Xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch

- Quy hoạch phải gắn với phát triển đô thị bền vững
- Quy hoạch nhằm cụ thể hóa quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị nhằm hoàn thành việc công nhận xã La Hiên thành đô thị mới La Hiên;
- Quy hoạch nhằm phát triển kinh tế xã hội của địa phương, giải quyết các vấn đề về môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu
- Khai thác hiệu quả tiềm năng và lợi thế địa phương như đã phân tích phân trên;
- Quy hoạch nhằm kết nối không gian đô thị, kinh tế với khu vực;
- Khắc phục tình trạng xây dựng tự phát thiếu bền vững, san đồi, lấp ao hồ dòng chảy tự nhiên;
- Khắc phục những nhược điểm và hạn chế của việc phát triển không theo kế hoạch quy hoạch đã phân tích ở phần trên
- Quy hoạch gắn với bảo vệ môi trường, quốc phòng an ninh.

VI. DỰ BÁO SƠ BỘ VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, NGHỀ NGHIỆP, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

Dự báo sơ bộ về phát triển kinh tế - xã hội

Đô thị mới La Hiên trở thành địa bàn động lực kinh tế của huyện Võ Nhai, có nền kinh tế tăng trưởng cao và bền vững, tự chủ về ngân sách, có sức cạnh tranh cao và bền vững, kết cấu hạ tầng hiện đại, văn hóa xã hội phát triển, quốc phòng, an ninh được giữ vững,

Dự báo dân số tăng tự nhiên:

Dân số xã La Hiên hiện trạng là 8.988 người;

$$N_t = N_0(1+n)^t$$

Trong đó:

t : Thời gian quy hoạch (13 năm)

Nt: Dân số của xã và thị trấn theo tăng tự nhiên đến năm cần quy hoạch.

No: Dân số hiện có

n: Tỷ lệ (%) tăng dân số tự nhiên (của La Hiên là 1,4%)

Như vậy ước tính cho dân số Đô thị mới La Hiên tăng tự nhiên tới năm 2035 sẽ là:

$$Nt = 8.988 \times (1 + 1,4\%)^{13} = 10.768 \text{ người}$$

- Dự báo đến năm 2035 khoảng 10.768 người. (Quy mô dân số sẽ được tính cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch).

Dự báo tăng dân số cơ học

Trong giai đoạn 2022-2035; Trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của khu vực quy hoạch trong giai đoạn này cho thấy có sức hút dân số khá lớn, tỷ lệ tăng dân số bình quân giai đoạn 2022-2035, tăng cơ học 2%/năm; Dự kiến quy mô dân số tăng cơ học trong thời kỳ này dự kiến tăng 2.640 người

Dự báo quy mô dân số

- Dự báo quy mô dân số toàn đô thị mới La Hiên dự kiến khoảng **13.408** người

- Quy mô dân số sẽ được tính cụ thể trong quá trình triển khai lập quy hoạch.

Dự báo quy mô đất phát triển đô thị:

Quy mô đất đai: Diện tích tự nhiên lập quy hoạch là: 3797,45ha. Dự báo quy mô đất xây dựng:

- Đến năm 2030: Quy mô đất xây dựng đô thị với chỉ tiêu khoảng 120 - 200m²/ người

- Đến năm 2035: Quy mô đất xây dựng đô thị với chỉ tiêu khoảng 120 - 200m²/ người

Quy mô dân số và diện tích đất các khu chức năng sẽ được tính chính xác trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch.

VII. HỒ SƠ ĐỒ ÁN

Nội dung, thành phần hồ sơ bản vẽ và thuyết minh của đồ án tuân thủ các quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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.

Phần hồ sơ bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch; thể hiện các mối quan hệ giữa đô thị và vùng, khu vực có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan đô thị; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở từ thuyết minh có tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

Phần văn bản

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chung có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan;

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan;

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo;

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Thẻ nhớ USB lưu toàn bộ thuyết minh và bản vẽ.

Số lượng hồ sơ: 09 bộ

TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Tiến độ thực hiện

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch dự kiến 45 ngày
- Thời gian lập nhiệm vụ, đo vẽ khảo sát địa hình dự kiến 75 ngày
- Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 270 ngày.

Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
- Cơ quan xin ý kiến thống nhất đồ án quy hoạch: Bộ Xây dựng
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thái Nguyên.
- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Võ Nhai.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện

Võ Nhai

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng Thái Nguyên.

KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ

Hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 đã được lập đúng theo quy định pháp luật. Kính đề nghị các ngành quan tâm thẩm định phê duyệt đề UBND huyện Võ Nhai triển khai các bước tiếp theo./.