

Số: /TB-UBND

Bách Quang, ngày tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 5/4/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

UBND phường Bách Quang Thông báo về việc niêm yết công khai về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, nội dung cụ thể như sau:

1. Thành phần niêm yết:

- Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 5/4/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang (riêng tại thực địa chỉ có bản vẽ quy hoạch).

2. Địa điểm, vị trí, quy mô khu đất, tính chất:

a) Địa điểm:

- Phường Bách Quang thành phố Sông Công

b) Vị trí, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phía Đông: Giáp dự án Công viên thành phố Sông Công;

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện có tổ dân phố Mỏ chè;

- Phía Nam: Giáp Công viên thành phố Sông Công (Giai đoạn 2) và Trung tâm văn hóa thành phố Sông Công;

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện có tổ dân phố Mỏ Chè.

c) Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 16.056,54m².

- Dân số dự kiến khoảng 268 người.

d) Tính chất:

- Là Khu đô thị mới được quy hoạch và đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần hoàn thiện hạ tầng đô thị, bổ sung quỹ đất ở mới và bố trí tái định cư

3. Địa điểm công khai:

- Tại Trang thông tin điện tử phường và niêm yết tại bộ phận tiếp nhận & trả kết quả của UBND phường Bách Quang, tại thực địa khu vực dự án và tại nhà văn hóa các tổ dân phố Mỏ chè, phường Bách Quang.

- Thời gian niêm yết công khai: Từ ngày 10/4/2024.

Vậy đề UBND phường Bách Quang thông báo đề các tổ chức, hộ gia đình cá nhân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố Sông Công (B/c);
- Phòng Quản lý đô thị thành phố;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố;
- Niêm yết tại UBND phường Bách Quang;
- Nhà văn hóa TDP Mỏ chè;
- Lưu: Hồ sơ. Namnh

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hưng

Số: /QĐ-UBND

Sông Công, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7, phường Bách Quang, thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 về việc 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 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 583/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 109/NQ-HĐND ngày 21/12/2021 của HĐND thành phố Sông Công về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 7, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Sông Công: số 2615/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; số 1148/QĐ-UBND ngày 05/5/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Kết luận số 79-KL/TU ngày 04/7/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Sông Công về đề án quy hoạch chi tiết các dự án sử dụng nguồn vốn ngân sách năm 2022;

Căn cứ Văn bản số 89/SXD-QHKT ngày 10/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến đề án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 143/TTr-QLĐT ngày 29/3/2024 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 510/KQTD-QLĐT ngày 20/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 7, phường Bách Quang, thành phố Sông Công với những nội dung sau:

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

- Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:
 - + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện có tổ dân phố Mỏ Chè.
 - + Phía Nam: Giáp dự án Công viên thành phố Sông Công (giai đoạn 2) và Trung tâm văn hoá thành phố Sông Công.
 - + Phía Đông: Giáp dự án Công viên thành phố Sông Công.
 - + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện có tổ dân phố Mỏ Chè.
- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 16.056,54m².
- Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là khu đô thị mới, được quy hoạch và đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội góp phần hoàn thiện hạ tầng đô thị, bổ sung quỹ đất ở mới và bố trí tái định cư.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu về dân số		
1.1	Dân số trong khu vực lập quy hoạch (không kể dân số hiện trạng)	Người	268
1.2	Tổng dân số trong khu vực lập quy hoạch	Người	268
2	Chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội		
2.1	Đất nhà ở	m ² /người	26,5
2.2	Đất công trình hạ tầng xã hội		

-	Đất văn hóa	m ² /công trình	503,59
-	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /người	2,04
3	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Tỉ lệ đất giao thông (<i>tính đến đường phân khu vực</i>)	%	37,82
3.2	Cấp nước		
-	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngày đêm	120
-	Cấp nước công cộng	Lít/m ² sàn/người. ngày	2
-	Cấp nước tưới cây	Lít/m ² sàn/người. ngày	3
3.3	Cấp điện		
-	Nhà liền kề	W/người	1250
-	Cấp điện công trình công cộng	W/m ² sàn	30
-	Công viên, cây xanh	W/m ²	0,5
-	Chiếu sáng	W/m ²	1
3.4	Thoát nước thải sinh hoạt	Lít/người/ngày	120
-	Thoát nước thải công trình công cộng	Lít/m ² sàn	2
3.5	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày	0,9
3.6	Thông tin liên lạc		
-	Nhà ở liền kề, biệt thự	Line/hộ	1

- Hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo quy định tại các Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022; quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với các chỉ tiêu quy định của Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên; Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên, Quy hoạch chung thành phố Sông Công và các quy định hiện hành.

3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
1	Đất nhà ở	DO	7.699,23	47,95
1.1	Đất nhà ở liền kề (tái định cư dự kiến)	LK	7.101,56	44,23
1.2	Đất hiện trạng	OHT	597,67	3,72
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	HTXH	1.051,29	6,55
2.1	Đất văn hóa	NVH	503,59	3,14
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	547,70	3,41
3	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	871,00	5,42
	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCL	871,00	5,42
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	362,64	2,26
4.1	Đất trạm xử lý	TXL	100,59	0,63
4.2	Đất taluy	HT1	100,33	0,62
4.3	Đất hạ tầng kỹ thuật (mương khớp nối hạ tầng giáp ranh)	HT2	161,72	1,01
5	Đường giao thông	GT	6.072,38	37,82
Tổng			16.056,54	100,00

4. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: Tuân thủ quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

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

+ Hướng tiếp cận chính của khu vực lập quy hoạch được xác định từ trục đường theo quy hoạch phân khu có lộ giới 20,0m nằm ở phía Bắc và phía Đông. Không gian kiến trúc cảnh quan khu nhà ở được tổ chức tại trục đường quy hoạch có lộ giới 15m, không gian cây xanh gắn liền hệ thống giao thông và các công trình điểm nhấn như nhà văn hóa, vườn hoa, công viên cây xanh kết hợp hài hòa với các công trình nhà ở liền kề có giá trị cao về kiến trúc đô thị.

+ Công trình nhà văn hóa bố trí ở phía Tây khu đất, bên cạnh có vườn hoa tạo nên những thay đổi thị giác với thiết kế khoáng đạt và hiện đại, tương phản với nhịp điệu đều đặn và chi tiết nhỏ của các dãy nhà ở liền kề.

+ Khu vực cây xanh cảnh quan tập trung được bố trí nằm tại vị trí phía Tây của khu vực, có vai trò như một lá phổi xanh trong khu vực quy hoạch.

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

5.1. Quy hoạch giao thông

- Đường khu vực mặt cắt A-A: Lộ giới 20,0m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$, vỉa hè rộng $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$.

- Đường khu vực mặt cắt B-B: Lộ giới 20,0m, trong đó mặt đường rộng $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$, vỉa hè rộng $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$.

- Đường quy hoạch mặt cắt 1-1: Lộ giới 15,0m, trong đó mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè rộng $2 \times 4,0 = 8,0\text{m}$.

- Đường quy hoạch mặt cắt 1A-1A: Lộ giới 12,0m, trong đó mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè rộng $4,0 + 2,0 = 6,0\text{m}$.

- Đường quy hoạch mặt cắt 2-2: Lộ giới 10,0m, trong đó mặt đường rộng 6,0m, vỉa hè rộng $2 \times 2,0 = 4,0\text{m}$.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mặt

a) Quy hoạch san nền:

- Cao độ thiết kế san nền của khu vực quy hoạch tuân thủ theo cao độ thiết kế quy hoạch chung thành phố Sông Công và quy hoạch phân khu phường Bách Quang, phù hợp với cốt nền của các khu vực dân cư hiện có, đảm bảo khớp nối đồng bộ với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết và các dự án có liên quan.

- Cao độ san nền cao nhất: 21,90m; Cao độ san nền nhỏ nhất: 21,40m.

- Thiết kế san nền các lô đất có hướng dốc và độ dốc nền đảm bảo tiêu thoát nước ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch.

- Hướng dốc san nền thiết kế từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Thiết kế san nền theo phương pháp đồng mức với độ cao chênh lệch giữa hai đường đồng mức 0,1-0,2m, đảm bảo cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,4\%$.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo tuân thủ theo định hướng trong đồ án quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 và quy hoạch phân khu phường Bách Quang đã phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, được tính toán để đảm bảo tiêu thoát nước các lưu vực thoát nước xung quanh, các khu dân cư hiện có, các dự án có liên quan, các khu quy hoạch mới được hình thành trong tương lai.

- Dựa vào hướng thoát nước phân khu vực quy hoạch thành 02 lưu vực thoát nước chính: Lưu vực 1 (khu vực phía Bắc) và lưu vực 2 (khu vực phía Tây), nước mưa của 02 lưu vực được thu gom qua hệ thống thoát nước mưa và

dự kiến đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch phân khu (theo điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Bách Quang, là tuyến cống tròn D800).

- Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch bao gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính từ D600mm đến D800mm. Dọc theo hệ thống cống thoát nước mưa có bố trí ga thu, ga kiểm tra, ga kỹ thuật (hố ga xây gạch hoặc bê tông cốt thép) với khoảng cách từ 30m-40m đảm bảo thu nước và thực hiện kiểm tra, nạo vét bùn rác được thuận tiện nhất.

5.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch dự kiến lấy từ hệ thống đường ống cấp nước sạch D400mm hiện có chạy dọc theo đường Cách Mạng Tháng Tám (thuộc mạng lưới cấp nước của Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên – Chi nhánh Sông Công).

- Tổng nhu cầu dùng nước theo tính toán của khu vực quy hoạch (bao gồm cả nước phòng cháy chữa cháy) là khoảng 163,11m³/ngày đêm.

- Thiết kế các tuyến đường ống cấp nước được bố trí chủ yếu đi ngầm trong hào kỹ thuật dọc bên dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông, bao gồm mạng đường ống cấp nước truyền tải là mạch vòng bằng các tuyến ống HPDE có đường kính D110mm; mạng lưới đường ống cấp nước phân phối là mạng cụt kết hợp với mạng vòng bằng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D50mm, đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình sử dụng.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Trên tuyến ống D110 bố trí các trụ chữa cháy với cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa < 150m.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải

- Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải có công suất thiết kế khoảng 40m³/ngày đêm bố trí tại khu đất (TXL) phía Tây của khu vực lập quy hoạch, nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Mạng lưới thu gom nước thải gồm hệ thống cống tròn bê tông cốt thép D300mm được bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch và hệ thống hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 25 - 35m/ga.

5.5. Quy hoạch điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Dự kiến đầu nối từ tuyến điện trung thế 22KV hiện có chạy dọc theo đường Cách Mạng Tháng Tám. Giải pháp đầu nguồn điện chính xác (từ lộ trung thế, vị trí đầu nối) sẽ được thiết kế chính xác khi thực hiện thỏa thuận đầu nối với cơ quan Điện lực địa phương về nguồn và vị trí đầu nối sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Trạm biến áp: Dự kiến trong khu vực quy hoạch bố trí 01 trạm biến áp TBA 400KVA với tổng công suất tính toán là 392,95 KVA.

- Mạng lưới điện trung thế 22KV trong khu quy hoạch: Toàn bộ tuyến cáp điện trung thế được thiết kế đi ngầm trong hào kỹ thuật dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông, sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc.

- Hệ thống điện chiếu sáng: Chiếu sáng đường phố sử dụng đèn Led công suất 150W được lắp đặt trên cột đèn bằng thép mạ kẽm cao 8,0m; toàn bộ hệ thống chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng tự động theo chế độ tiết kiệm điện.

- Hệ thống điện hạ thế: Hệ thống điện hạ thế gồm các tuyến cáp điện hạ thế đi ngầm trong hào kỹ thuật (các vị trí không có hào kỹ thuật thì được luồn trong ống nhựa HDPE) cáp điện sinh hoạt đến các tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè các dãy phố; mỗi tủ phân phối có thể cấp nguồn cho 8 tới 10 hộ dân, trong tủ phân phối đặt các công tơ đo đếm điện năng của từng hộ.

5.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin bưu điện cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định.

5.7. Quy hoạch xử lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng rác thải sinh hoạt: 0,35 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà ở và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

6. Giải pháp tổ chức tái định cư

Khi triển khai dự án theo quy hoạch, đất tái định cư sẽ được tính toán dựa trên số liệu thống kê, kiểm đếm chính xác và nhu cầu tái định cư để bố trí vào phần diện tích đất ở phù hợp trong đồ án quy hoạch.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện theo pháp luật về bảo vệ môi trường.

8. Những 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 (*nhà văn hoá, cây xanh công cộng...*).

- Nguồn lực thực hiện: Vốn ngân sách nhà nước.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND phường Bách Quang tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân theo đúng quy định hiện hành. Tổ chức quản lý việc thực hiện dự án thành phần theo đồ án quy hoạch được duyệt và theo các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
 - Thường trực Thành uỷ;
 - Thường trực HĐND TP;
 - Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND TP;
 - Các phòng, ban, ngành, đoàn thể của TP;
 - Cổng thông tin điện tử thành phố;
 - Lưu: VT, QLĐT. 08b.
- Hungls.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Duy Nghĩa