

Số: 2259/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 31 tháng 8 năm 2015

**BẢN SAO**

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở công nhân,  
nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 Quyết định số 04/2010/QĐ-UBND ngày 03/02/2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định về công tác quản lý dự án đầu tư và xây dựng, quản lý đấu thầu sử dụng vốn Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 432/UBND-TH ngày 25/02/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương cho thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên của Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát tại Tờ trình số 80/TTr-BMP ngày 15/8/2015; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1337/TTr-SXD ngày 28/6/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

**2. Địa điểm quy hoạch:** Phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên.

**3. Ranh giới nghiên cứu:**

- Phía Đông: Giáp hành lang đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.
- Phía Tây: Giáp đất Trường nghề Nam Thái Nguyên và đất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp khu tái định cư xóm Vinh Xương.
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện có.



#### 4. Quy mô nghiên cứu:

- Quy mô dân số khoảng: 1.440 người.
- Diện tích nghiên cứu: 113.000m<sup>2</sup>.

#### 5. Phân khu chức năng:

##### 5.1. Phân khu chức năng:

Khu vực nghiên cứu được phân thành các khu chức năng chính sau:

- Nhà dịch vụ, cửa hàng thương mại, chợ phục vụ công nhân, nhân dân.
- Khu ở công nhân cho thuê, nhà ở xã hội.
- Dịch vụ thể thao, trường mầm non.
- Bãi đỗ xe, trạm điện, trạm xử lý nước thải, tập kết rác thải.

##### 5.2. Chi tiết hạng mục công trình:

TT	Loại công trình	Số lượng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn 1 nhà (m <sup>2</sup> )	Tầng cao
1	Công trình dịch vụ				
-	Trung tâm thương mại	1	1.687	25.305	15
-	Trung tâm thương mại	1	400	1.200	3,0
-	Cửa hàng ăn uống, giải khát	1	600	3.000	5,0
2	Công trình thương mại (chợ)	1	1.550	1.550	1,0
3	Công trình nhà ở công nhân	7	2.878	14.390	5,0
4	Công trình nhà ở xã hội	4	6.358	31.790	5,0
5	Công trình trường học				
-	Nhà hiệu bộ	1	560	1.120	2,0
-	Nhà lớp học	1	1.050	2.100	2,0
6	Công trình thể dục thể thao	1	Tiêu chuẩn sân tennis		
7	Nhà xưởng	2	1.525	1.525	1,0
8	Bãi đỗ xe		2.272	-	-
9	Công trình hạ tầng kỹ thuật		Xây dựng đồng bộ		

#### 6. Mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

##### 6.1. Mục tiêu:

- Hình thành khu nhà ở hiện đại đồng bộ, gồm chức năng ở và dịch vụ, thương mại đồng bộ.

- Đáp ứng cho nhu cầu của nhân dân trong vùng cũng như các công nhân sống và làm việc trong các khu, cụm công nghiệp của địa phương.

- Tạo không gian nhà xưởng sửa chữa, gia công đồ gia dụng.

##### 6.2. Nhiệm vụ:

- Đánh giá đặc điểm về hiện trạng tự nhiên, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, dân số trong khu vực nghiên cứu.

- Xác định quy mô sử dụng đất đai; nghiên cứu hoàn chỉnh quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan; hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực xây dựng hiện trạng với dự án mới trên cơ sở phù hợp với thực tế sử dụng của khu vực quy hoạch.

### 7. Một số chỉ tiêu áp dụng cho đồ án:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QHCT 1/500
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
	+ Trường học	m <sup>2</sup> /hs	15
	+ Cây xanh	m <sup>2</sup> /người	>5
	+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	16-30
<b>B</b>	<b>Tầng cao xây dựng</b>		
	Nhà ở công nhân - nhà ở xã hội	Tầng	5
	Công trình công cộng	Tầng	1- 15
	Thương mại dịch vụ	Tầng	1-5
<b>C</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>		
	Nhà ở	%	40 - 60
	Công trình công cộng	%	30 - 40
	Thương mại dịch vụ	%	40 - 50
<b>D</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Chỉ tiêu giao thông		
	- Mật độ đường chính và khu vực	Km/km <sup>2</sup>	16
	- Tỷ lệ đất giao thông	%	25
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ng.đ	150-200
	- Cấp nước CTCC, dịch vụ	%Q <sup>sh</sup>	35
	- Cấp nước tưới cây rửa đường	%Q <sup>sh</sup>	15
	- Nước dự phòng	K x Qcấp	1,2
3	Thoát nước bản sinh hoạt	%Qcấp	80
4	Rác thải	Kg/ng.đ	1-1,5
5	Cấp điện	KW/ng	0,9
6	Chiếu sáng CTCC	W/m <sup>2</sup>	20-30
7	Chiếu sáng đường phố	Cd/m <sup>2</sup>	0,2-1,0

Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, khoảng cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật,... theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

### 8. Danh mục hồ sơ sản phẩm:

Theo thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ đối với từng loại đồ án quy hoạch đô thị.



TT	Nội dung	Tỷ lệ bản vẽ	Hồ sơ màu
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5000	X
2	Bản đồ hiện trạng KTCQ và đánh giá đất xây dựng	1/500	X
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	X
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	X
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500	X
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	X
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500	X
8	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	1/500	X
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	
10	Thuyết minh tổng hợp	1/500	X
11	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng		
12	Thiết kế đô thị		X

### 9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thái Nguyên.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Thái Nguyên.
- Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: UBND thành phố Thái Nguyên
- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát.

**Điều 2.** Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành của nhà nước.

**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, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên, Công ty TNHH MTV Đầu tư Bình Minh Phát và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- LĐVP: đ/c Linh;
- Lưu: VT, QHXD, TH.Trưởng

huynq.010.08/15bản



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**Âu Văn Đại**

Ngày: 31-07-2018

Số chứng thực: 0308 04  
Quyển số: SCT/BS



**Dương Ngọc Long**