

Số /QĐ-UBND

Lập Thạch, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Văn bản số 2923/UBND-CN3 ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc triển khai lập QHC xây dựng các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1278/SXD-QHKT ngày 24/4/2020 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc về việc hướng dẫn triển khai lập QHC xây dựng các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 75/KH-UBND ngày 07/4/2021 của UBND huyện Lập Thạch về việc Kế hoạch triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số: 246/BCTĐ-KTHT ngày 16/12/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, gồm những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Tử Du, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030.

2. Chủ đầu tư quy hoạch: UBND xã Tử Du

3. Phạm vi quy hoạch:

Toàn bộ địa giới hành chính xã Tử Du, cụ thể:

- Phía Bắc giáp xã Xuân Hòa và Xã Liên Sơn.
- Phía Đông giáp xã Liên Hòa, xã Bàn Gian.
- Phía Tây giáp xã Xuân Lôi và thị trấn Lập Thạch.
- Phía Nam giáp xã Tiên Lữ.

4. Tính chất, quy mô:

4.1. Tính chất: Là xã nông thôn của huyện Lập Thạch, có hệ thống hạ tầng đồng bộ theo tiêu chuẩn nông thôn mới, xu hướng phát triển đô thị, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4.2 Quy mô, thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô sử dụng đất đai: 1000,01 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo đến năm 2030 khoảng 6455 người

5. Định hướng phát triển không gian:

5.1 Phân khu chức năng

5.1.1 Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm

- Quy hoạch cải tạo thôn xóm, điểm dân cư nông thôn trên diện tích 324,29 ha.

Quy hoạch mới 20,44 ha đất ở mới tại 19 địa điểm

5.1.2 Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội khu trung tâm xã

Khu trung tâm xã bao gồm trụ sở Đảng Ủy, UBND, HĐND xã, trụ sở Hợp Tác xã, trụ sở công an xã, trạm y tế, các trường học, khu ở, vườn hoa cây xanh, đất thương mại dịch vụ, hạ tầng năng lượng.

5.1.3 Khu vực phát triển cụm công nghiệp:

Quy hoạch 06 lô đất phát triển công nghiệp 123,11 ha: Gồm các khu công nghiệp Lập Thạch, Cụm Công Nghiệp Tử Du, KCN Thái Hòa – Liên Sơn –Liên Hòa

5.1.4 Khu phát triển thương mại, dịch vụ:

Phát triển thương mại dịch vụ tại 05 lô đất diện tích 10,7 ha

5.1.5 Khu vực phát triển nông nghiệp

- Các khu vực phát triển nông nghiệp 383,08 ha

5.2 Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	KÍ HIỆU	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	2025		2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I		ĐẤT NÔNG NGHIỆP	392,15	40,15	383,08	39,22
1		Đất khu chăn nuôi(đất nông nghiệp khác)	0,00		0,00	
2		Đất trồng lúa	392,15		239,34	
3		Đất nông nghiệp khác	0		15,22	
4		Đất trồng rừng sản xuất	143,74		128,52	
II		ĐẤT XÂY DỰNG	584,53	59,85	593,60	60,78
1		Đất ở	342,05	35,02	344,73	35,61
2		Đất công cộng	191,74	19,63	191,74	19,63
2.1		Đất cơ quan	1,94	0,19	1,94	0,21
	CQ01	Trụ sở UBND Xã, bưu điện,htx	1,66		1,66	
	CQ02	Trụ sở công an xã	0,28		0,28	
2.2		Đất y tế	0,27	0,02	0,27	0,02
2.3		Đất nhà văn hóa	3,83	0,39	3,83	0,39
2.4		Đất giáo dục	3,15	0,32	3,15	0,32
2.5		Đất cây xanh	20,13	2,06	20,13	2,06
2.6		Đất tôn giáo	3,88	0,39	3,88	0,39
2.7		Đất công nghiệp	123,11	12,60	123,11	12,60
2.8		Đất thương mại, dịch vụ	10,70	1,09	10,70	1,17
2.9		Đất hạ tầng kỹ thuật	8,81	0,90	8,81	0,90
2.10		Đất Nghĩa trang	8,56	0,87	8,56	0,87
2.11		Đất mặt nước	7,36	0,75	7,36	0,75
3	GT	ĐẤT GIAO THÔNG	50,74	5,20	57,13	5,54
V		TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	976,68	100	976,68	100

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Giao thông

6.1.1. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Tận dụng mạng lưới đường hiện có, cải tạo mở rộng và làm mới đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

6.1.2. Giải pháp thiết kế

1. Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 306: mặt cắt A-A: có bề rộng mặt đường 24m.

+ Đường vành đai 4 vùng tỉnh (vành đai 2 vùng phía tây): mặt cắt B1-B1: có bề rộng mặt đường 36m.

+ Đường hạ tầng ngoài hàng rào khu công nghiệp nối từ đường tỉnh 305 sang đường tỉnh 306: Mặt cắt A-A: bề rộng mặt đường 24m.

+ Đường nối từ đường Hợp Châu Đồng Tỉnh đi trung tâm huyện Lập Thạch: mặt cắt B-B: bề rộng mặt đường 36,5m.

+ Đường từ cầu Bì La đi thị trấn Lập Thạch: mặt cắt E-E: bề rộng mặt đường 36m.

2. Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt C1-C1: tuyến qua khu trung tâm xã: 26m

+ Mặt cắt C-C: có bề rộng mặt đường 19,5m

+ Mặt cắt 1-1 : có bề rộng mặt đường 13,5m

+ Các tuyến đường nội bộ thôn xóm quy hoạch mở rộng tối đa, bề rộng mặt đường trung bình từ 5-7,5m.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai

6.2.1. Cao độ nền

a) Nguyên tắc thiết kế:

- Tôn trọng hiện trạng, giữ gìn và bảo vệ lớp đất màu và cảnh quan khu vực.

- Sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai, đảm bảo khu vực không bị ngập úng, lún sụt đất.

- Khối lượng thi công đất ít, hạn chế đào đắp lớn.

- Thoát nước mặt thuận lợi.

b) Giải pháp thiết kế:

- Đối với các thôn xóm hiện đã có mật độ xây dựng tương đối ổn định, khi xây dựng xen kẽ, bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền, đảm bảo sự kết hợp hài hoà và không làm ảnh hưởng đến nền chung khu vực.

- Đối với các khu vực dự kiến phát triển do chủ yếu là nền đất nông nghiệp nên phải đắp nền. Cao độ khống chế nền xây dựng lấy cao hơn cốt nền đường từ 0,2 - 0,3m. Độ dốc nền sau khi cải tạo: $i > 0,002$, hướng dốc nền về phía hệ thống cống thoát nước.

- Cao độ nền xây dựng trung bình:

+ Khu trung tâm: 16.5 m – 21,5 m;

+ Khu vực khác: 18.8 – 27,6 m

6.2.2. Thoát nước mưa

1. Phương án thoát

a) Các lưu vực thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 (LV1): phía bắc trục đường 36.5 m đi xã Liên Hòa, hệ thống thoát nước mưa được tập trung thoát về Đập thôn Gắm và ra phía đông giáp xã Liên Hòa.

+ Lưu vực 2 (LV2): Khu vực trung tâm xã, hệ thống thoát nước mưa thoát theo hướng từ bắc xuống nam và từ tây sang đông về phía xã Bàn Giản

+ Lưu vực 3 (LV3): Khu vực còn lại thoát phía nam xã Tử Du.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

- Điểm thoát nước mưa cuối cùng là sông hồng.

- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống các tuyến cống thoát nước mưa tự chảy. Nước mưa trên khu vực được thu bởi các giếng thu nước mưa và được vận chuyển bởi các tuyến cống đặt dọc theo các tuyến đường,

2. Mạng lưới thoát nước

+ Toàn bộ nước mưa được thu gom bởi các giếng thu, qua các hệ thống mương, cống B400, B600 đặt trên vỉa hè các tuyến đường, theo nguyên tắc tự chảy và thoát ra các kênh thoát nước.

+ Các giếng thu nước mặt đường được xây dựng kiểu thu trực tiếp, có nắp thu bằng gang chế tạo sẵn.

6.3. Cấp nước

6.3.1. Nhu cầu cấp nước

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực là hệ thống cấp nước chung cho cả các nhu cầu phục vụ sinh hoạt, sản xuất, tưới cây, rửa đường, thất thoát.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 4,051.95 m³/ngày

6.3.2. Nguồn cấp nước

- Lấy từ đường cấp nước D400 dọc đường tỉnh 306 từ nhà máy nước Đức Bắc công suất đến năm 2030 là 500.000 m³/ngày đêm.

6.3.3. Mạng lưới cấp nước

a) Giải pháp thiết kế:

+ Vật liệu đường ống dẫn nước: Sử dụng ống HDPE.

+ Tuyến ống cấp nước chính chôn sâu từ 0,5 đến 1m. Tuyến ống cấp nước dịch vụ chôn sâu từ 0,3 đến 0,5m.

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện lấy từ đường dây 22(35KV) hiện có chạy qua xã.

- Trạm biến áp:

+ Nguồn điện cấp từ 10 trạm biến áp hiện có.

+ Xây mới: 05 trạm.

- Đường dây trung thế:

+ Tuyến đường dây 35KV hiện có dự kiến quy hoạch cải tạo nâng cấp đảm

bảo chức năng, an toàn.

+ Xây mới tuyến đường dây 35KV, 22KV trên vỉa hè cung cấp điện cho các trạm biến áp xây mới.

6.5. Thoát nước thải

6.5.1. Phương án thoát

- Chọn loại hình hệ thống thoát nước nửa riêng cho các điểm XLNT. Bằng biện pháp đầu tư giếng tách và tuyến cống bao dẫn nước thải về TXLNT, còn nước mưa sẽ được tách riêng theo một tuyến khác xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải sinh hoạt các khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi đổ vào các tuyến cống thu gom.

- Nước thải công nghiệp được xử lý riêng trước khi đổ vào tuyến thoát thải chung.

- Xây dựng mới các tuyến cống để thu gom nước thải sinh hoạt, đường kính cống $D = 200, 300, 400\text{mm}$.

6.5.2. Vị trí trạm xử lý, công nghệ, công suất

a) Trạm xử lý nước thải: Xây dựng 08 trạm XLNT trong đó có 2 trạm xử lý cho khu dân cư, 6 trạm xử lý cho các cụm công nghiệp phân tán rải rác trong địa phận xã. Công suất mỗi trạm: Từ 150-200m³/ngày. Diện tích đất khoảng 1000-6.000m²/trạm

b) Công nghệ:

- Một số các dây chuyền công nghệ xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên đã được áp dụng hiệu quả với hệ thống cống chung. Mô hình xử lý phân tán áp dụng các công nghệ xử lý này đã chứng tỏ hiệu quả xử lý tại nhiều nơi tại Việt Nam cũng như trên thế giới.

6.6. Xử lý chất thải và nghĩa trang

8.6.1. Xử lý chất thải

a) Định hướng cơ bản của xử lý chất thải

- Thông thường chất thải rắn được xử lý theo sơ đồ dưới đây:

+ Nguồn thải -> Thu gom -> Vận chuyển -> (xử lý trung gian -> Vận chuyển ->) Xử lý cuối cùng.

+ Trạm xử lý trung gian: Công trình xử lý rác cỡ lớn, công trình tái chế (trung tâm tái sử dụng).

+ Trạm xử lý cuối cùng: Bãi chôn lấp hoặc nhà máy xử lý rác.

- Thiết lập sơ đồ xử lý và cơ quan chịu trách nhiệm xử lý như dưới đây theo từng loại rác thải:

+ Rác thông thường (không bao gồm chất thải độc hại): Rác thải từ các công trình sẽ được công ty vệ sinh môi trường của nhà nước thu gom (hoặc công ty do nhà nước chỉ định), sau đó 1 phần được chuyển đến trạm xử lý trung gian, và cuối cùng được vận chuyển đến bãi xử lý. Một phần được tái sử dụng hoặc tái

ché.

- Chất thải công nghiệp, chất thải độc hại: Về nguyên tắc, nơi thải rác ra sẽ phải chịu toàn bộ chi phí cho việc xử lý rác, nơi thải rác ra sẽ chịu trách nhiệm thu gom, vận chuyển, xử lý trung nếu cần thiết, sau đó thực hiện xử lý cuối cùng. Về chất thải độc hại, thực hiện chôn lấp tại bãi rác độc hại theo đúng quy định và hướng dẫn của cơ quan quản lý quốc gia về bảo vệ môi trường. Mặt khác, thực hiện tái chế, tái sử dụng một phần của lượng rác thải ra.

b) Tính toán khối lượng chất thải rắn:

- Tổng chất thải rắn phát sinh: 47,4 tấn/ngày. Gồm chất thải sinh hoạt và công nghiệp.

c) Phương pháp thu gom chất thải:

- Định hướng quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:

Bố trí hệ thống điểm thu gom, mỗi điểm bố trí thùng đựng rác có nắp đậy dung tích thùng 1m. Các thùng thu gom chất thải rắn được đặt ở các vị trí thuận tiện, dễ nhìn thấy dọc theo tuyến đường. Đội vệ sinh môi trường sẽ thu dọn hàng ngày chất thải rắn này cùng với rác quét đường.

- Phương pháp xử lý :

Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom hàng ngày bằng các xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập kết, sau đó chất thải rắn sẽ được đưa lên xe ô tô chở rác đưa về bãi xử lý rác chung của khu vực.

- Các thùng rác công cộng loại 0,15 m³ ven đường, khoảng cách giữa 2 thùng rác 50m.

- Bố trí 01 vị trí tập kết chất thải tại khu đồng Mung: 1,27ha

6.6.2. Nghĩa trang

+ Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí; cải tạo, chỉnh trang khuôn viên tổng thể.

+ Nghĩa trang nhân dân: Cải tạo các nghĩa trang hiện có.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND xã Tử Du (chủ đầu tư lập quy hoạch):

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 được phê duyệt tại Quyết định này;

- Triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy hoạch chung được duyệt làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi quy hoạch.

2. Giao các phòng chuyên môn UBND huyện căn cứ chức năng nhiệm vụ hướng dẫn UBND xã Tử Du triển khai thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế & Hạ tầng, Tài nguyên & Môi trường, Kho bạc Nhà nước huyện Lập Thạch, Chủ tịch UBND xã Tử Du và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Tường