

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ LƯƠNG**

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 02/2017/TT-BXD, ngày 01/3/2017 hướng dẫn về Quy hoạch xây dựng nông thôn; số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD, ngày 19/05/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 3408/SXD-QHKT, ngày 30/11/2022 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc thống nhất nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Phú Lý, huyện Phú Lương;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND, ngày 29/10/2012 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú Lý, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2011-2015, định hướng đến 2020;

Căn cứ Công văn số 1083/UBND-TCKH, ngày 02/8/2019 của UBND huyện Phú Lương về việc giao chủ trương lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm các xã và Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới các xã trên địa bàn huyện Phú Lương;

Căn cứ Quyết định số 3349/QĐ-UBND, ngày 15/12/2021 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 73/TTr-UBND, ngày 15/12/2022 của UBND xã Phú Lý và Báo cáo thẩm định số 82/BCTĐ-KTHT, ngày 16/12/2022 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu sau:

**I. Tên Đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Xã Phú Lý, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

**III. Nội dung chính của Đồ án điều chỉnh quy hoạch**

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

**1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập điều chỉnh:** Toàn bộ địa giới hành chính xã với diện tích 1.585,02ha, có vị trí giáp ranh với các đơn vị hành chính khác, bao gồm:

- Phía Đông tiếp giáp với xã Động Đạt, huyện Phú Lương.
- Phía Tây tiếp giáp với xã Hợp Thành, huyện Phú Lương.
- Phía Nam tiếp giáp với xã Động Đạt, huyện Phú Lương.
- Phía Bắc tiếp giáp với xã Yên Đổ, xã Ôn Lương, huyện Phú Lương.

**1.2. Dự báo quy mô dân số**

Năm 2025: Dự kiến 3.585 người.

Năm 2030: Dự kiến 3.804 người.

**2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch**

- Hoàn thiện việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã Phú Lý đến năm 2030 theo các văn bản quy phạm pháp luật; đảm bảo tính khả thi, phù hợp với tình hình thực tiễn; đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu và nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng; phục vụ tốt công tác quản lý nhà nước trong các lĩnh vực kinh tế - chính trị - xã hội.

- Cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn xã đến năm 2030 theo hướng xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng từng bước hiện đại, cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho Nhân dân trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn theo hướng khang trang, hiện đại, đồng thời bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống.

- Điều chỉnh phương án quy hoạch phát triển sản xuất, quy hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng (*xã hội + giao thông*) đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, góp phần phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các dự án cũng như mời gọi đầu tư.

### 3. Các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật chủ yếu

#### 3.1. Các chỉ tiêu đất xây dựng

##### *Tiêu chí sử dụng đất điểm dân cư nông thôn*

TT	Loại công trình	Tiêu chí sử dụng (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất ở	$\geq 25$
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	$\geq 5$
3	Đất cho giao thông và Hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5$
4	Đất cây xanh công cộng	$\geq 2$

##### *Tiêu chí các công trình hạ tầng xã hội*

TT	Loại công trình	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng Cao
1	Trụ sở HĐND-UBND		>1000	2-3
2	Nhà văn hoá xã	1	>2000	1-2
3	Nhà văn hoá xóm		$\geq 500$	1-2
4	Trường mầm non	>12		1-2
5	Trường Cấp I	>10		1-2
6	Trường Cấp II	>10		1-3
7	Trạm y tế		>1000	
8	Sân Thể thao		>400/bộ môn	
9	Chợ		>1500	
10	Công trình thương mại		200 - 500	

##### *Tiêu chí các công trình hạ tầng kỹ thuật*

TT	Loại công trình	Tiêu chuẩn xây dựng
1	Hệ thống cấp nước	+ Tiêu chuẩn: 100 lit/người/ng.đêm + Qcông cộng: 20% Qsinh hoạt
2	Hệ thống thoát nước	+ Theo tiêu chuẩn cấp nước: 80lit/người/ng.đêm + Chỉ tiêu thu gom: 80% Qcấp

3	Mạng lưới cấp điện	+ Điện sinh hoạt: 200-500kw/người/năm + Nhà trẻ, mẫu giáo: 0,12 kw/cháu + Cửa hàng dịch vụ: 15 w/m2 sàn + Chiếu sáng: 0,4 – cd/m2
4	Vệ sinh môi trường	+ Chất thải rắn: 0,8 – 0,9kg/người/ngày + Chỉ tiêu thu gom: 85%

### 3.2. Các chỉ tiêu về kiến trúc

- Nhà ở trong xóm tầng cao trung bình 1-3 tầng;
- Nhà chia lô mặt đường và gần khu trung tâm tầng cao trung bình từ 2-4 tầng.

### 4. Kế hoạch sử dụng đất

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH ĐẤT ĐẠI XÃ PHỦ LÝ							
TT	Loại đất	Hiện trạng 2020		Quy hoạch đến năm 2030		Biến động Tăng/Giảm	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã</b>	<b>1,585.02</b>	<b>100</b>	<b>1,585.02</b>	<b>100</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>1,375.85</b>	<b>86.80</b>	<b>1,210.38</b>	<b>76.36</b>	<b>-165.47</b>	<b>-10.44</b>
1.1	Đất lúa nước	146.81	9.26	136.44	8.61	-10.37	-0.65
1.2	Đất trồng trọt khác	268.04	16.91	252.60	15.94	-15.44	-0.97
1.3	Đất rừng phòng hộ	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Đất rừng sản xuất	898.25	56.67	718.71	45.34	-179.54	-11.33
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	55.63	3.51	40.63	2.56	-15.00	-0.95
1.6	Đất nông nghiệp khác	7.12	0.45	62.00	3.91	54.88	3.46
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>173.74</b>	<b>10.96</b>	<b>348.06</b>	<b>21.96</b>	<b>174.32</b>	<b>11.00</b>
2.1	Đất ở	55.88	3.53	92.86	5.86	36.98	2.33
2.2	Đất công cộng	3.12	0.20	2.45	0.15	-0.67	-0.04

2.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0.04	0.00	0.40	0.03	0.36	0.02
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0	0.00	118.73	7.49	118.73	7.49
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	49.77	3.14	6.00	0.38	-43.77	-2.76
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác			3.30	0.21	3.30	0.21
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	44.59	2.81	100.37	6.33	55.78	3.52
2.8.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>43.8</i>	<i>2.76</i>	<i>87.91</i>	<i>5.55</i>	<i>44.11</i>	<i>2.78</i>
2.8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>0</i>	<i>0.00</i>	<i>6.30</i>	<i>0.40</i>	<i>6.30</i>	<i>0.40</i>
2.8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>0.58</i>	<i>0.04</i>	<i>5.85</i>	<i>0.37</i>	<i>5.27</i>	<i>0.33</i>
2.8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>0.21</i>	<i>0.01</i>	<i>0.31</i>	<i>0.02</i>	<i>0.10</i>	<i>0.01</i>
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	20.34	1.28	20.58	1.30	0.24	0.01
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0	0.00	3.38	0.21	3.38	0.21
3	<b>Đất khác</b>	<b>35.43</b>	<b>2.24</b>	<b>26.58</b>	<b>1.68</b>	<b>-8.85</b>	<b>-0.56</b>
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	31.9	2.01	26.58	1.68	-5.32	-0.34
3.2	Đất chưa sử dụng	3.53	0.22	0.00	0.00	-3.53	-0.22

## 5. Phân khu chức năng

### 5.1. Hệ thống trung tâm xã

Khu trung tâm xã được quy hoạch dựa trên cơ sở các công trình công cộng hiện có như: Trụ sở ủy ban, trạm y tế, trường học..., kết hợp với các chức năng khác như hệ thống đường giao thông; khu dân cư hiện có và khu dân cư

phát triển với tính chất là trung tâm văn hóa, chính trị và thương mại. Trung tâm xã được tổ chức xây dựng tại xóm Tân Chính, bám theo trục đường ĐT.263

## **5.2. Hệ thống thôn, bản, các khu dân cư tập trung**

### **5.2.1. Định hướng tổ chức khu thôn xóm cũ**

- Các khu dân cư cũ rải rác trên khắp các sườn đồi, ven đường giao thông, tập trung hạn chế phát triển ảnh hưởng hành lang an toàn giao thông. Cải tạo, nâng cấp các hệ thống cống, đường ống gần khu vực dân cư đảm bảo an toàn thoát nước về mùa lũ.

- Kết hợp giữa khu ở với phát triển kinh tế vườn đồi, vườn rừng và chăn nuôi. Di rời các hộ dân không đảm bảo môi trường sống về khu ở tập trung được quy hoạch mới tại khu vực trung tâm xã. Trong quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết cần mở rộng không gian cây xanh kết hợp với không gian văn hóa tạo thành tổ hợp không gian vui chơi giải trí đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cho nhân dân địa phương tại thôn xóm.

- Không gian thôn bản cũ bao gồm không gian ở kết hợp với không gian sân vườn tăng gia sản xuất; không gian các công trình công cộng; không gian hạ tầng kỹ thuật. Diện tích áp dụng cho không gian ở và sân vườn là  $1000\text{m}^2/\text{hộ}$ . Chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu vực thôn bản cũ là:

- + Mật độ xây dựng gộp: 25%;
- + Tầng cao tối đa 2 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất là 0,5 lần.

### **5.2.2. Định hướng tổ chức khu ở mới**

Xuất phát từ các nguyên tắc trên, các khu ở mới được quy hoạch dựa theo tuyến đường giao thông liên xã và hệ thống các công trình công cộng được quy hoạch thành 9 khu có vị trí và quy mô như sau:

- Khu ở mới số 1 (Điểm dân cư phát triển 1) được quy hoạch tại vị trí xóm Na Dau với quy mô diện tích là 4,55ha, quy mô dân số là 1820 người, với tính chất là điểm dân cư tập trung đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 2 (Điểm dân cư phát triển 2) được quy hoạch tại vị trí xóm Na Dau với quy mô diện tích là 3,10ha, quy mô dân số là 1240 người với tính chất là điểm dân cư tập trung đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 3 (Điểm dân cư phát triển 3) được quy hoạch tại vị trí xóm Na Biều với quy mô diện tích là 13,3ha, quy mô dân số là 5320 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 4 (Điểm dân cư phát triển 4) được quy hoạch tại vị trí xóm Na Biều với quy mô diện tích là 2,6ha, quy mô dân số là 1040 người với tính

chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 5 (Điểm dân cư phát triển 5) được quy hoạch tại vị trí xóm Đồng Rôm – Na Biểu với quy mô diện tích là 1,8ha, quy mô dân số là 720 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 6 (Điểm dân cư phát triển 6) được quy hoạch tại vị trí xóm Đồng Rôm – Na Biểu với quy mô diện tích là 6,0ha, quy mô dân số là 2400 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 7 (Điểm dân cư phát triển 7) được quy hoạch tại vị trí xóm Khuân Rây với quy mô diện tích là 2,5ha, quy mô dân số là 1000 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 8 (Điểm dân cư phát triển 8) được quy hoạch tại vị trí xóm Na Mọn với quy mô diện tích là 1,0ha, quy mô dân số là 400 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

- Khu ở mới số 9 (Điểm dân cư phát triển 9) được quy hoạch tại vị trí xóm Hiệp Hòa với quy mô diện tích là 0,2ha, quy mô dân số là 40 người với tính chất là khu dân cư đáp ứng nhu cầu phát triển và tái định cư trên địa bàn xã; mục đích sử dụng là ở, sinh hoạt kết hợp thương mại và dịch vụ.

### **5.3. Các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế xây dựng**

- Khu vực dọc đường ĐT.263 thành khu trung tâm phát triển theo hướng đô thị kết hợp với thương mại dịch vụ.

- Các vùng trồng lúa, trồng chè tập trung theo quy hoạch là những khu vực hạn chế xây dựng.

## **6. Định hướng tổ chức không gian xã**

**6.1. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã.**

### **6.1.1. Trụ sở cơ quan**

a/ Trụ sở làm việc của xã

Vị trí tại xóm Tân Chính, công trình được đầu tư xây dựng mới đồng bộ với quy mô tối đa là 3 tầng, hình thức kiến trúc mái dốc lợp tôn, kết cấu chịu lực chính BTCT, tường vách ngăn xây gạch. Quy mô khu đất xây dựng là 0,56ha, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 3$  tầng.

Nhà làm việc 1 cửa: Xây dựng 01 tầng, diện tích khoảng 150m<sup>2</sup> trên vị trí khu đất hiện có của trụ sở UBND xã.

b/ Trụ sở công an xã

Quy hoạch mới trên nền đất của trụ sở UBND xã, công trình được đầu tư xây dựng mới đồng bộ với quy mô tối đa là 2 tầng, hình thức kiến trúc mái dốc lợp tôn, kết cấu chịu lực chính BTCT, tường vách ngăn xây gạch. Quy mô khu đất xây dựng là 0,15ha, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

c/ Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã

Quy hoạch lại vị trí mới trên nền nhà văn hóa xã, công trình được đầu tư xây dựng mới đồng bộ với quy mô tối đa là 2 tầng, hình thức kiến trúc mái dốc lợp tôn, kết cấu chịu lực chính BTCT, tường vách ngăn xây gạch. Quy mô khu đất xây dựng là 0,05ha, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

#### 6.1.2. Trạm Y tế xã

Giữ nguyên vị trí cũ, thực hiện quy hoạch chỉnh trang lại khuôn viên khu đất, quy mô đất xây dựng sau điều chỉnh là 0,14ha, thực hiện cải tạo lại toàn bộ hệ thống công trình chính và phụ trợ, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

#### 6.1.3. Nhà văn hóa xã

Được xây dựng tại xóm Tân Chính gần trụ sở UBND xã, diện tích xây dựng 0,24ha, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

#### 6.1.4. Đất thương mại – dịch vụ

Quy hoạch mới ở phía Nam gần bưu điện và nhà làm việc của công an xã, quy mô diện tích khu đất được quy hoạch là 2,3ha. Chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

#### 6.1.5. Thao trường tập bắn

Quy hoạch vị trí mới thuộc xóm Na Dau, diện tích quy hoạch 3,38ha.



### 6.1.6. *Thư viện xã*

Quy hoạch tại xóm Tân Chính gần trụ sở UBND xã, Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên, đầu tư thiết bị. Công trình được xây dựng với quy mô tối đa là 2 tầng, hình thức kiến trúc mái dốc, kết cấu chịu lực chính BTCT, tường vách ngăn xây gạch. Chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

### 6.1.7. *Trường Tiểu học (xóm Tân Chính)*

Giữ nguyên vị trí cũ, chỉnh trang lại khuôn viên trồng thêm cây xanh, hình thức kiến trúc giữ nguyên hiện trạng, đã xây mới thêm 01 nhà lớp học và các công trình phụ trợ. Quy mô diện tích là 0,59ha, chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất trong quá trình cải tạo như sau:

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao  $\leq 2$  tầng.

### 6.1.8. *Trường Mầm non (xóm Tân Chính)*

Giữ nguyên vị trí cũ, chỉnh trang lại khuôn viên trồng thêm cây xanh, hình thức kiến trúc giữ nguyên hiện trạng, đã xây mới thêm 01 nhà lớp học và các công trình phụ trợ. Quy mô diện tích là 0,22ha. Chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho khu đất là.

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$
- Tầng cao  $\leq 2$  tầng

### 6.1.9. *Nghĩa trang liệt sỹ, đình đền*

Giữ nguyên vị trí các đình, miếu đã tạo lập từ trước; nghĩa trang liệt mới xây dựng tại xóm Đồng Chợ và chỉnh trang lại khuôn viên, trồng thêm cây xanh khu nhà bia tưởng niệm Bác Hồ tại xóm Đồng Chợ.

### 6.1.10. *Nghĩa trang tập trung*

- Quy hoạch vị trí mới nghĩa trang tại xóm Khuân Rây diện tích là 5,6ha.

### 6.1.11. *Bãi rác tập trung*

- Quy hoạch vị trí mới bãi tập kết rác tại xóm Suối Đạo diện tích là 6,3ha.

### 6.1.12 *Nuôi trồng thủy sản*

- Quy hoạch vị trí mới, mở rộng hồ Rõng Nghè tại xóm Hiệp hòa lên 5,0ha.
- Sử dụng các hồ, ao hiện có trên địa bàn xã.

## 6.2. *Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác*

### 6.2.1. *Định hướng khu vực sản xuất công nghiệp*

#### Vị trí, quy mô

- + Điểm 1: Thuộc xóm Tân Chính;

+ Điểm 2: Thuộc xóm Suối Đạo.

Các điểm công nghiệp tập trung, tiểu thủ công nghiệp với nhiều ngành nghề như khai thác khoáng sản, các khu vực dành cho bố trí các khu vực gia công công cơ khí, chế biến các mặt hàng nông sản...

### Tính chất

Là khu vực phát triển công nghiệp tập trung trên địa bàn xã để đáp ứng nhu cầu của người dân trong sản xuất và phát triển công nghiệp, cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

#### *6.1.2. Định hướng khu vực làng nghề*

### Vị trí, quy mô

Khu vực TTCN nhỏ lẻ bố trí rải rác tại khu vực trung tâm các xóm ven theo đường liên xã và đường liên thôn, gồm khu vực chế biến mặt hàng nông, lâm, thủy sản; các ngành nghề công nghiệp nhẹ của địa phương nhằm nâng cao giá trị sản phẩm và tạo nguồn lao động cho địa phương trong những năm tới.

Các khu vực kinh doanh, sản xuất, khai thác hiện có vẫn duy trì và tiến hành nâng cấp cải tạo môi trường sản xuất bảo đảm không gây ảnh hưởng đến khu dân cư. Việc hình thành khu CN-TTCN sẽ tạo đà phát triển kinh tế cho xã, tạo nguồn lao động và nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp.

Không gian khu vực bao gồm không gian ở kết hợp sản xuất theo mô hình truyền thống, trồng cây ăn quả và chế biến theo mô hình truyền thống, không gian khu vực trồng trọt, không gian hạ tầng kỹ thuật, không gian công trình công cộng cấp thôn, bản (nhà văn hóa xóm), không gian cây xanh và TDTT với tính chất là khu vực lưu giữ nét văn hóa truyền thống để quảng bá sản phẩm và khai thác du lịch.

#### *6.1.3. Định hướng khu vực sản xuất nông nghiệp*

Phủ Lý xác định xã có 03 vùng sản xuất chủ yếu như sau:

##### a. Vùng 01:

Là Khu chăn nuôi kết hợp với trồng lúa chất lượng cao, trồng trọt khác, và trồng rừng sản xuất.

- Khu chăn nuôi kết hợp với trồng lúa chất lượng cao: Tiếp tục phát triển chăn nuôi theo quy mô hộ gia đình. Định hướng chuyển đổi cơ cấu giống lúa từ lúa thuần sang lúa thuần chất lượng cao, lúa lai mang lại giá trị kinh tế cao hơn. Các khu vực quy hoạch là các xứ đồng thuận lợi canh tác lúa, quy mô, diện tích cụ thể là:

+ Xóm Khuân Rây với diện tích 27,6ha; Na Mọn, Hiệp Hòa với diện tích 43,49ha; xóm Đồng Rôm, Đồng Chợ, Na Biểu với diện tích 38,34ha; xóm Na Dau, Na Biểu với diện tích 22,51.

- Khu trồng rừng vị trí tại xóm Na Dau với diện tích 83,41ha; xóm Na Biểu, Đồng Rôm với diện tích 166,96ha; xóm Đồng Chợ, Khuân Rây với diện

tích 285,55ha; xóm Tân Chính, Suối Đạo với diện tích 38,81ha; xóm Na Mọn, Hiệp Hòa với diện tích 143,98ha.

- Khu trồng trọt khác tại xóm Na Dau, Na Biểu diện tích là 78,14ha; xóm Đồng Rôm, Đồng Chợ với diện tích 49,41ha; xóm Khuân Rây, Tân Chính, Suối Đạo với diện tích 65,88ha; xóm Hiệp Hòa, Na Mọn với diện tích là 59,17ha.

#### b. Vùng 02:

Khu chăn nuôi tập trung của xã quy hoạch tại xóm Na Dau; Na Biểu và Đồng Chợ với quy mô 70,01ha, cụ thể là:

+ Khu trang trại tập trung 01 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Na Dau, tổng quy mô diện tích là 20,7ha.

+ Khu trang trại tập trung 02 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Na Biểu, tổng quy mô diện tích là 18,41ha.

+ Khu trang trại tập trung 03 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Đồng Rôm tổng quy mô diện tích là 30,9ha.

#### c. Vùng 03.

Là khu phát triển dịch vụ thương mại kết hợp với trồng trọt và trồng rừng: Nằm ở khu vực trung tâm của xã gồm các xóm: Tân chính; Suối Đạo; Đồng Chợ.

- Khu trung tâm của xã nằm trên địa bàn xóm Tân Chính với quy mô diện tích là 23,0ha bao gồm các công trình công cộng, khu trung tâm thương mại – dịch vụ của xã.

- Khu CN – TTCN tại xóm Tân Chính với diện tích 4,92ha; xóm Suối Đạo diện tích 43,8ha.

- Đất khoáng sản: Xóm Suối Đạo với diện tích 6,0ha.

### **7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật**

Được định hướng phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông của huyện, của tỉnh giai đoạn 2012 -2020, định hướng đến năm 2030, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển nông nghiệp và các quy hoạch khác nhằm đáp ứng nhu cầu giao lưu, vận chuyển trao đổi hàng hóa, kinh tế văn hóa - xã hội trên địa bàn.

Bề mặt đường áp dụng theo tiêu chuẩn kỹ thuật cấp đường quy hoạch, nhưng chiều rộng nên đường mở rộng tối đa về phía hành lang an toàn 2 bên trong giai đoạn 2020-2030.

#### *\* Đường tỉnh lộ 263:*

Quy hoạch mở rộng lộ giới 39m. Lộ giới tuân thủ theo quy hoạch giao thông tỉnh Thái Nguyên định hướng đến năm 2030.

#### *\* Đường liên xã (đường nhánh 268):*

Đường liên xã mở rộng theo tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi, đường rộng 7,5m; hành lang an toàn mỗi bên 10m.

*\* Đường trục xóm, liên xóm:*

Mở rộng các tuyến đường trục xóm, liên xóm theo tiêu chuẩn đường loại A; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,5m, chiều rộng nền đường tối thiểu 6,5m.

*\* Đường ngõ xóm:*

Mở rộng các tuyến đường ngõ xóm các xóm theo tiêu chuẩn đường loại B; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,5m, chiều rộng nền đường tối thiểu 5m.

*\* Đường nội đồng:*

Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại C; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,0m; chiều rộng nền đường tối thiểu 4,0m. Tổng bề rộng đường là 3,0-4,0m.

## **7.2. Quy hoạch thoát nước**

*\* Thoát nước mưa*

- Hướng thoát: Thoát theo độ dốc địa hình tự nhiên của xã.
- Thoát nước mưa nhìn chung theo phương pháp tự chảy vào hệ thống kênh mương, ao hồ một cách thuận lợi

*\* Thoát nước thải*

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.
- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng và các cơ sở sản xuất, kinh doanh: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14: 2015/BTNMT.
- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ được xử lý bằng bể bioga, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

## **7.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện**

*a. Định hướng quy hoạch cấp điện*

Nguồn điện lấy tại lưới điện 35KV có trong khu vực cấp cho các trạm biến áp sinh hoạt hiện có.

Nâng cấp toàn bộ các trạm biến áp hiện có đáp ứng công suất theo lộ trình phát triển dân cư quanh khu vực đặt trạm biến áp.

Nguồn cấp cho các hộ tiêu thụ là nguồn điện 0,4KV đi trên cột bê tông ly tâm chạy dọc trên vỉa hè đường quy hoạch.

*b. Trạm biến áp*

- Trạm biến áp: Cần nâng cấp, bảo trì bảo dưỡng các trạm biến áp hiện có. Hệ thống trạm biến áp được bố trí hợp lý tại các khu vực dân cư đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện và bán kính phục vụ tới toàn bộ Nhân dân trong xã.

*c. Định hướng mạng lưới cấp điện*

- Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (*trên các tuyến đường làng, ngõ, xóm*) và chiếu sáng giao thông tại các khu trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng một bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư.

#### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

Đảm bảo cung cấp đủ nước sinh hoạt sạch, hợp vệ sinh cho dân cư, trường học, trạm y tế, công sở và các khu vực dịch vụ công cộng; thực hiện các yêu cầu về bảo vệ và cải thiện môi trường sinh thái trên địa bàn xã.

Tiếp tục giữ nguyên các công trình cấp nước loại hình nhỏ lẻ hiện có, Đồng thời tiến hành công tác bảo dưỡng, sửa chữa để các công trình này cung cấp đạt chất lượng tốt hơn.

Chỉ phát triển các công trình cấp nước dạng phân tán tại các khu vực có mật độ dân cư thấp, số hộ cụm dân cư nhỏ hơn 30 hộ.

Phát triển loại hình cấp nước kiểu nối mạng phục vụ cho những khu dân cư có từ 30-100hộ. Nguồn nước khai thác là nước ngầm có chất lượng khá tốt hoặc chỉ phải xử lý đơn giản.

Ưu tiên phát triển loại hình cấp nước kiểu tập trung quy mô nhỏ phục vụ cho khu dân cư có từ 100-200 hộ. Nguồn nước khai thác là nước ngầm có chất lượng khá tốt hoặc chỉ qua xử lý đơn giản.

#### **7.5. Quy hoạch thu gom chôn lấp chất thải rắn**

Khuyến khích và hướng dẫn Nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển về khu chứa và chôn lấp rác thải của huyện.

Quy hoạch 09 điểm thu gom rác thải trong đó mỗi điểm có diện tích 50m<sup>2</sup>/ điểm với bán kính phục vụ là 1km.

#### **7.6. Quy hoạch nghĩa trang**

Khu nghĩa trang chôn cất tập trung của xã quy hoạch mới tại vị trí xóm Khuân Rây, tổng quy mô diện tích của khu nghĩa trang là 5,6ha. Các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành đối với khu nghĩa trang.

#### **7.7. Quy hoạch hồ, đập thủy lợi và hệ thống kênh mương**

Kiên cố hóa hồ đập kênh mương và hệ thống giao thông, thủy lợi nội đồng, hoàn thành cơ bản vào năm 2025, để kịp thời ổn định nước tưới cho sản xuất, đặc biệt là diện tích lúa 2 vụ. Nạo vét lòng hồ, bê tông các tuyến thủy lợi chính.

### **8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn**

#### **8.1. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư**

Trong thời gian tới, để đạt được mục tiêu xây dựng nông thôn mới nâng

cao, xã Phú Lý cần xác định các dự án ưu tiên đầu tư, vừa đảm bảo hiệu quả, vừa đảm bảo được yêu cầu của các tiêu chí đề ra, cụ thể:

*\* Đầu tư hạ tầng kinh tế- xã hội*

- Giao thông: Sẽ tiến hành nâng cấp, mở rộng các mặt đường và bê tông hoá để đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông Vận tải; làm mới tuyến đường lán nhựa và bê tông hoá các tuyến đường vùng sản xuất tập trung.

- Thủy lợi: Xây mới, tu sửa, nâng cấp hồ, đập chứa nước và nạo vét các kênh thủy lợi bị bồi lắng nhằm phục vụ tốt cho nhu cầu sản xuất nông nghiệp của Nhân dân.

- Điện: Tiếp tục Đầu tư và nâng cấp các tuyến đường dây 3 pha, 1 pha để phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

- Cơ sở vật chất văn hoá: Xây dựng nhà văn hóa xã, khu thể thao xã theo tiêu chuẩn của Bộ Văn hoá - Thể thao và Du lịch và nhà cộng đồng, khu thể thao ở các xóm.

- Về trạm y tế: Đầu tư mua sắm các trang thiết bị phục vụ công tác khám, chữa bệnh và thực hiện các chương trình y tế Quốc gia.

- Nhà ở nông thôn: Tiếp tục vận động dân đầu tư xây dựng nhà ở nông thôn đạt chuẩn theo quy định, truyền truyền vận động ủng hộ giúp đỡ để xoá nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn xã. Xây dựng nhà ở tại khu trung tâm xã theo hướng đô thị.

- Nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn: Tuyên truyền vận động nhân dân tích cực đầu tư và nguồn kinh phí hỗ trợ để xây dựng nhà vệ sinh và xử lý chất thải chuồng trại chăn nuôi.

*\* Đầu tư phát triển kinh tế và sản xuất*

Đầu tư phát triển sản xuất các ngành nghề để tăng thu nhập; tiếp tục phát triển loại hình tổ chức sản xuất có hiệu quả trên địa bàn xã, triển khai áp dụng khoa học kỹ thuật nhằm nâng cao hiệu quả của cây trồng, vật nuôi tăng năng xuất chất lượng sản phẩm.

*\* Đầu tư phát triển Văn hoá - Xã hội*

Đầu tư đào tạo nghề cho lao động trong nông thôn; vận động người dân tham gia các hình thức bảo hiểm y tế tự nguyện, tham gia các phong trào thể dục, thể thao, văn hoá văn nghệ.

## **8.2. Nguồn vốn thực hiện**

Nguồn ngân sách nhà nước đối với các công trình hạ tầng cơ sở thiết yếu; thu hút nguồn vốn đầu tư từ các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước vào các dự án hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật.

**9. Quy hoạch quản lý xây dựng theo quy hoạch:** Được ban hành kèm theo quyết định phê duyệt quy hoạch.

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030, UBND huyện giao:

- Ủy ban nhân dân xã Phú Lý phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai và cắm mốc giới đồ án quy hoạch được phê duyệt đảm bảo theo quy định của pháp luật; quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; căn cứ Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước để tổ chức thực hiện theo quy định.

- Các phòng chuyên môn: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn, quản lý quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá và Thông tin; Chủ tịch UBND xã Phú Lý và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *llh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT Huyện uỷ;
- TT HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT. *llh*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Ngô Thành Trung**







**QUY ĐỊNH  
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH  
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ PHỦ LÝ,  
HUYỆN PHÚ LƯƠNG ĐẾN NĂM 2030**

*(Kèm theo Quyết định số: 2865/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND huyện Phú Lương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phủ Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy chế này.

2. Quy chế này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng của xã đã được phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.

3. Nội dung quy chế kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, di sản, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy chế có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.

4. Quy chế này làm cơ sở để xem xét cấp phép xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy chế này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt, xem xét quyết định.

6. Chủ tịch UBND xã Phủ Lý và các phòng, ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước chủ tịch UBND huyện về việc quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch này và các quy định của pháp luật có liên quan.

**Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch**

**1. Ranh giới quy hoạch**

- Phía Đông tiếp giáp với xã Động Đạt, huyện Phú Lương.
- Phía Tây tiếp giáp với xã Hợp Thành, huyện Phú Lương.
- Phía Nam tiếp giáp với xã Động Đạt, huyện Phú Lương.
- Phía Bắc tiếp giáp với xã Yên Đỗ, xã Ôn Lương, huyện Phú Lương.

**2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch**

- Đất trồng lúa: 136.44ha
- Đất trồng trọt khác: 252.60 ha
- Đất rừng sản xuất: 718.71 ha
- Đất nuôi trồng thủy sản: 40.63 ha
- Đất nông nghiệp khác (chăn nuôi tập trung; trang trại): 62.00 ha
- Đất ở: 92.86 ha.
- Đất công trình công cộng: 2.45 ha
- Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền: 0.40 ha
- Đất CN-TTCN, làng nghề: 118.73 ha
- Đất khoáng sản, sản xuất VLXD: 6.00 ha
- Đất xây dựng chức năng khác: 3.30 ha
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 100.37 ha
- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất: 20.58 ha
- Đất an ninh: 3.38 ha
- Đất khác: 26.58 ha

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới (quản lý cứng)**

**Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư**

**1. Khu vực cải tạo**

- + Số tầng tối đa  $\leq 3$  tầng.
- + Mật độ xây dựng  $\leq 60\%$ .
- + Diện tích lô đất  $\leq 500m^2$ .

**2. Khu dân cư phát triển mới:** Tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật theo QCVN: 01/2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- + Tầng cao  $\leq 5$  tầng.
- + Mật độ xây dựng  $\leq 80\%$ .
- + Chiều cao công trình:  $\geq 3m/tầng$
- + Diện tích xây dựng từ  $150m^2/lô - 300m^2/lô$ .
- + Chỉ giới xây dựng: khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ: 0-3m
- + Mái: Khuyến khích làm mái dốc lợp ngói, tôn hoặc đổ mái bằng và sử dụng vật liệu địa phương.

+ Cao độ nền: Tùy theo địa hình nhưng tối đa  $\leq 0,45\text{m}$  so với cos vỉa hè, hành lang đường, hè phố.

+ Những vị trí, khu vực đã được quy hoạch chi tiết thì các chỉ tiêu được quy định cụ thể trong quy hoạch chi tiết được duyệt.

#### **Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng**

##### **1. Trụ sở làm việc xã**

- Tổng diện tích: 0,56ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 3$  tầng.

##### **2. Trụ sở công an xã**

- Tổng diện tích: 0,15ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

##### **3. Trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã**

- Tổng diện tích: 0,05ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

##### **4. Trạm y tế xã**

- Tổng diện tích: 0,14ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

##### **5. Nhà văn hóa xã**

- Tổng diện tích: 0,24ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.



### **6. Thư viện xã**

- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa  $\leq 2$  tầng.

### **7. Trường Tiểu học (xóm Tân Chính)**

- Tổng diện tích: 0,59ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao  $\leq 2$  tầng.

### **8. Trường Mầm non (xóm Tân Chính)**

- Tổng diện tích: 0,22ha
- Các quy định về xây dựng:
- Mật độ xây dựng  $\leq 40\%$
- Tầng cao  $\leq 2$  tầng

## **Điều 5: Đất sản xuất**

### **1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp...**

Phủ Lý xác định xã có 03 vùng sản xuất chủ yếu như sau:

#### **a. Vùng 01:**

Là Khu chăn nuôi kết hợp với trồng lúa chất lượng cao, trồng trọt khác, và trồng rừng sản xuất.

- Khu chăn nuôi kết hợp với trồng lúa chất lượng cao: Tiếp tục phát triển chăn nuôi theo quy mô hộ gia đình. Định hướng chuyển đổi cơ cấu giống lúa từ lúa thuần sang lúa thuần chất lượng cao, lúa lai mang lại giá trị kinh tế cao hơn. Các khu vực quy hoạch là các xứ đồng thuận lợi canh tác lúa, quy mô, diện tích cụ thể là:

+ Xóm Khuân Rây với diện tích 27,6ha; Na Mọn, Hiệp Hòa với diện tích 43,49ha; xóm Đồng Rôm, Đồng Chợ, Na Biểu với diện tích 38,34ha; xóm Na Dau, Na Biểu với diện tích 22,51.

- Khu trồng rừng vị trí tại xóm Na Dau với diện tích 83,41ha; xóm Na Biểu, Đồng Rôm với diện tích 166,96ha; xóm Đồng Chợ, Khuân Rây với diện tích 285,55ha; xóm Tân Chính, Suối Đạo với diện tích 38,81ha; xóm Na Mọn, Hiệp Hòa với diện tích 143,98ha.

- Khu trồng trọt khác tại xóm Na Dau, Na Biểu diện tích là 78,14ha; xóm Đồng Rôm, Đồng Chợ với diện tích 49,41ha; xóm Khuân Rây, Tân Chính, Suối Đạo với diện tích 65,88ha; xóm Hiệp Hòa, Na Mọn với diện tích là 59,17ha.

#### **b. Vùng 02:**

Khu chăn nuôi tập trung của xã quy hoạch tại xóm Na Dau; Na Biểu và Đồng Chợ với quy mô 70,01ha, cụ thể là:

+ Khu trang trại tập trung 01 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Na Dau, tổng quy mô diện tích là 20,7ha.

+ Khu trang trại tập trung 02 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Na Biều, tổng quy mô diện tích là 18,41ha.

+ Khu trang trại tập trung 03 được quy hoạch mới tại vị trí xóm Đồng Rôm tổng quy mô diện tích là 30,9ha.

### c. Vùng 03.

Là khu phát triển dịch vụ thương mại kết hợp với trồng trọt và trồng rừng: Nằm ở khu vực trung tâm của xã gồm các xóm: Tân chính; Suối Đạo; Đồng Chợ.

- Khu trung tâm của xã nằm trên địa bàn xóm Tân Chính với quy mô diện tích là 23,0ha bao gồm các công trình công cộng, khu trung tâm thương mại – dịch vụ của xã.

- Khu CN – TTCN tại xóm Tân Chính với diện tích 4,92ha; xóm Suối Đạo diện tích 43,8ha.

- Đất khoáng sản: Xóm Suối Đạo với diện tích 6,0ha.

### **2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ...**

Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu kinh tế của xã theo hướng dần tăng tỷ trọng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng và dịch vụ thương mại.

- Giữ nguyên đất CN-TTCN Tại xóm Tân Chính và xóm Suối Đạo.

- Quy hoạch đất dịch vụ xóm Trung Tâm, xã Ôn Lương Diện tích 2,0ha.

### **Điều 6. Đất cây xanh**

Không gian xanh phải được bảo vệ, giữ gìn, tôn tạo không được lấn chiếm, sử dụng sai mục đích. Cây xanh phải được trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại bố trí theo quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn và pháp luật hiện hành. Lựa chọn loại cây trồng có sự phối hợp hài hòa, sinh động tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực

### **Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng**

Các di tích lịch sử văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quy định của luật di sản văn hóa và các quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng**

1. Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu dự trữ phát triển);

2. Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

## **Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật**

### **1. Giao thông**

Được định hướng phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông của huyện, của tỉnh giai đoạn 2012 -2020, định hướng đến năm 2030, phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển nông nghiệp và các quy hoạch khác nhằm đáp ứng nhu cầu giao lưu, vận chuyển trao đổi hàng hóa, kinh tế văn hóa - xã hội trên địa bàn.

Bề mặt đường áp dụng theo tiêu chuẩn kỹ thuật cấp đường quy hoạch, nhưng chiều rộng nền đường mở rộng tối đa về phía hành lang an toàn 2 bên trong giai đoạn 2020-2030.

#### **\* Đường tỉnh lộ 263:**

Quy hoạch mở rộng lộ giới 39m. Lộ giới tuân thủ theo quy hoạch giao thông tỉnh Thái Nguyên định hướng đến năm 2030.

#### **\* Đường liên xã (đường nhánh 268):**

Đường liên xã mở rộng theo tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi, đường rộng 7,5m; hành lang an toàn mỗi bên 10m.

#### **\* Đường trục xóm, liên xóm:**

Mở rộng các tuyến đường trục xóm, liên xóm theo tiêu chuẩn đường loại A; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,5m, chiều rộng nền đường tối thiểu 6,5m.

#### **\* Đường ngõ xóm:**

Mở rộng các tuyến đường ngõ xóm các xóm theo tiêu chuẩn đường loại B; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,5m, chiều rộng nền đường tối thiểu 5m.

#### **\* Đường nội đồng:**

Quy hoạch theo tiêu chuẩn đường loại C; bề rộng mặt đường tối thiểu 3,0m; chiều rộng nền đường tối thiểu 4,0m. Tổng bề rộng đường là 3,0-4,0m.

### **2. Cấp điện**

#### **a. Định hướng quy hoạch cấp điện**

Nguồn điện lấy tại lưới điện 35KV có trong khu vực cấp cho các trạm biến áp sinh hoạt hiện có.

Nâng cấp toàn bộ các trạm biến áp hiện có đáp ứng công suất theo lộ trình phát triển dân cư quanh khu vực đặt trạm biến áp.

Nguồn cấp cho các hộ tiêu thụ là nguồn điện 0,4KV đi trên cột bê tông ly tâm chạy dọc trên vỉa hè đường quy hoạch.

#### **b. Trạm biến áp**

- Trạm biến áp: Cần nâng cấp, bảo trì bảo dưỡng các trạm biến áp hiện có. Hệ thống trạm biến áp được bố trí hợp lý tại các khu vực dân cư đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện và bán kính phục vụ tới toàn bộ Nhân dân trong xã.

### *c. Định hướng mạng lưới cấp điện*

- Điện sinh hoạt sử dụng hệ thống điện đi nổi trên cột điện chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư để cấp điện cho các khu dân cư, phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện.

- Chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư (*trên các tuyến đường làng, ngõ, xóm*) và chiếu sáng giao thông tại các khu trung tâm xã. Điện chiếu sáng công cộng sử dụng hệ thống cột đèn chiếu sáng một bên dọc theo các tuyến giao thông chính ở các khu vực tập trung dân cư.

### **3. Cấp nước**

Đảm bảo cung cấp đủ nước sinh hoạt sạch, hợp vệ sinh cho dân cư, trường học, trạm y tế, công sở và các khu vực dịch vụ công cộng; thực hiện các yêu cầu về bảo vệ và cải thiện môi trường sinh thái trên địa bàn xã.

Tiếp tục giữ nguyên các công trình cấp nước loại hình nhỏ lẻ hiện có, Đồng thời tiến hành công tác bảo dưỡng, sửa chữa để các công trình này cung cấp đạt chất lượng tốt hơn.

Chỉ phát triển các công trình cấp nước dạng phân tán tại các khu vực có mật độ dân cư thấp, số hộ cụm dân cư nhỏ hơn 30 hộ.

Phát triển loại hình cấp nước kiểu nổi mạng phục vụ cho những khu dân cư có từ 30-100 hộ. Nguồn nước khai thác là nước ngầm có chất lượng khá tốt hoặc chỉ phải xử lý đơn giản.

Ưu tiên phát triển loại hình cấp nước kiểu tập trung quy mô nhỏ phục vụ cho khu dân cư có từ 100-200 hộ. Nguồn nước khai thác là nước ngầm có chất lượng khá tốt hoặc chỉ qua xử lý đơn giản.

### **4. Thoát nước mưa**

- Hướng thoát: Thoát theo độ dốc địa hình tự nhiên của xã.

- Thoát nước mưa nhìn chung theo phương pháp tự chảy vào hệ thống kênh mương, ao hồ một cách thuận lợi

### **5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường**

a/ Quản lý rác thải: Khuyến khích và hướng dẫn Nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ, không còn tái chế được, sẽ chuyển về bãi trung chuyển CTR để vận chuyển về khu chứa và chôn lấp rác thải của huyện.

Quy hoạch 09 điểm thu gom rác thải trong đó mỗi điểm có diện tích 50m<sup>2</sup>/ điểm với bán kính phục vụ là 1km.



b/ Quản lý nước thải :

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu công cộng và các cơ sở sản xuất, kinh doanh: Phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14: 2015/BTNMT.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ được xử lý bằng bể bioga, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

c/ Quản lý nghĩa trang

Khu nghĩa trang chôn cất tập trung của xã quy hoạch mới tại vị trí xóm Khuân Rây, tổng diện tích của khu nghĩa trang là 5,6ha. Các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành đối với khu nghĩa trang.

Nghĩa trang được xây dựng theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân, có cổng, tường rào bao quanh và phân chia các khu vực mai táng cụ thể (hung táng, cát táng). Trong nghĩa trang trồng cây xanh, có đường đi, mộ xây có hàng lối, có bộ phận quản lý.

## **Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền**

(Quản lý mềm, theo hương ước vùng miền)

### **Điều 10. Nhà ở dân cư nông thôn**

- Màu sắc: Màu sắc công trình sử dụng các gam màu vàng nhạt, màu ghi sữa, các màu sắc hài hoà, sáng mát không sử dụng các màu sắc sỡ như màu đỏ, hoặc các màu tối như màu đen, xám...

- Vật liệu công trình: Theo tập quán từng vùng miền tận dụng các nguồn nguyên vật liệu địa phương, phù hợp thích ứng với môi trường khí hậu khu vực dân cư hiện trạng, hình thức kiến trúc hài hòa với các loại hình nhà ở trong khu dân cũ đã định hình.

- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở tương ứng với từng vùng miền khu vực quy hoạch đồng thời đảm bảo các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành...

- Cảnh quan: Nhà ở và các hạng mục công trình phụ trợ phải phù hợp với những định hình kiến trúc khu vực và môi trường khu vực xây dựng. Tường rào mặt tiền, mặt bên ở góc giao lộ, phân xây đặc phía dưới (nếu có) cao không quá 0,8m (tính từ cốt san nền công trình), phần phía trên phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn. Tường rào cây xanh phải được định kỳ chăm sóc, cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan và không được che khuất tầm nhìn tại các góc giao lộ. Tường rào các mặt còn lại có thể xây đặc, cao không quá 1,80m (tính từ cốt san nền công trình).



### Chương III

## PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

#### **Điều 11. UBND xã Phú Lý**

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.
2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên - Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.
3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch theo định kỳ và đột xuất báo cáo.
4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch được duyệt.

#### **Điều 12. Trách nhiệm của trưởng thôn, trưởng xóm**

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy chế quản lý về quy hoạch xây dựng.
2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

#### **Điều 13. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình**

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Tổ trưởng, trưởng thôn hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy chế này.
2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:

Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè phố, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn công, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng; Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường, ngõ xóm, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

### Chương IV

## ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 14.** Quy định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030 có hiệu lực thi hành.

**Điều 15.** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết, thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

**Điều 16.** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 17.** Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030 và Quy định này được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan sau đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện:

- Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- Phòng Kinh tế và Hạ Tầng huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện;
- UBND xã Phú Lý.

Số: 95 /BB- UBND

Phủ Lý; ngày 22 tháng 12 năm 2022

**BIÊN BẢN CÔNG BỐ, CÔNG KHAI**  
**Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phủ Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030**

Hôm nay, vào hồi 13 giờ 45 phút, ngày 22 tháng 12 năm 2022 tại UBND xã Phủ Lý, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

**\* Thành phần gồm có:**

**I. Đại diện UBND xã Phủ Lý.**

1. Ông: Hoàng Thanh Đóa- Chức vụ: Chủ tịch UBND xã.
2. Ông: Hoàng Quốc Doanh- Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã.
3. Bà: Nguyễn Thị Truyền - Chức vụ: Công chức Địa chính – xây dựng.
4. Ông: Lưu Văn Thế- Chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch.
5. Bà: Mạc Thùy Liên- Chức vụ: Công chức VH-TT.
6. Ông: Nguyễn Thế Đậu - Chức vụ: Chủ tịch UBMTTQ xã.

**II. Đại diện xóm:**

1. Ông: Bùi Quốc Thừa- Trưởng xóm Na Dau.
2. Bà: Lã Thị Dung - Trưởng xóm Đồng Rôm.
3. Ông: Trương Công Hận - Trưởng xóm Na Biều.
4. Ông: Hoàng Mạnh Hữu- Trưởng xóm Tân Chính.
5. Bà: Bùi Thị Ngọc - Trưởng xóm Đồng Chợ.
6. Ông: Hoàng Anh - Trưởng xóm Suối Đạo.
7. Ông: Triệu Văn Thỏa - Trưởng xóm Na Mọn.
8. Ông: Nguyễn Đức Dũng - Trưởng xóm Khuân Rây.
9. Bà: Hoàng Thị Huyền - Trưởng xóm Hiệp Hòa.

**\* Nội dung:**

- Thực hiện khoản 2, 3 và 4 điều 5, Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật Quy hoạch.

- Thực hiện quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Lương về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phủ Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030. Chúng tôi đã tiến hành công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phủ Lý, huyện Phú Lương đến năm 2030 cụ thể như sau:



1. Thông báo trên hệ thống loa phát thanh của UBND xã vào các ngày trong tuần từ ...05...giờ .30...phút đến .07... giờ .30...phút.

Trong thời hạn 30 ngày: Kể từ ngày 22. tháng 12 năm 2022 đến hết ngày 22. tháng 01 năm 2023.

2. Thực hiện trưng bày sơ đồ, bản đồ quy hoạch tại trụ sở UBND xã Phú Lý, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

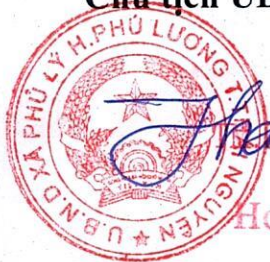
3. Phô tô các văn bản quyết định phê duyệt của UBND huyện gửi đến Đảng ủy, HĐND xã, Mặt trận tổ quốc các tổ chức chính trị xã hội, 09 xóm trên địa bàn xã.

Biên bản kết thúc vào lúc 15. giờ 30. phút cùng ngày đã đọc thông qua cho những người có mặt nghe thông nhất và ký tên sau đây./.

Chủ tịch UBND xã

Chủ tịch UBMTTQ xã

Người lập biên bản



*Hoàng Thanh Đóa*  
BAN NHÂN DÂN XÃ  
CHỦ TỊCH  
Hoàng Thanh Đóa

Công chức Tư pháp

*Nguyễn Thị Đầu*  
Nguyễn Thị Đầu

Công chức VH-TT

*Nguyễn Thị Truyền*  
Nguyễn Thị Truyền

*Uuu Văn Thi*  
Uuu Văn Thi



Các trưởng xóm ký:

- Hoàng Mạnh Hùng*
- Trần Văn Thư*
- Nguyễn Đức Dũng*
- Bùi Quốc Cường*
- Nguyễn Văn Dũng*
- Hoàng Anh*
- Bùi Thị Ngọc*
- Hoàng Thị Huyền*
- Trần Văn Công Hùng*