

Số: 52/NQ-HĐND

Phú Xuyên, ngày 11 tháng 3 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Điểm du lịch sinh thái Hồ Phú Xuyên, xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ PHÚ XUYÊN  
KHOÁ XX, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 3**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN:01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên ngày 16/8/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 6306/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND huyện Đại Từ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1558/UBND-TCKH ngày 19/07/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ về việc giao nhiệm vụ tham mưu lập quy hoạch phát triển khu du lịch sinh thái khu vực Hồ Phú Xuyên;

Căn cứ Quyết định chấp thuận Chủ trương lập quy hoạch số 5449/QĐ-UBND của UBND huyện Đại Từ về việc chấp thuận Chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phát triển khu du lịch sinh thái khu vực Hồ Phú Xuyên;

Xét Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 04/3/2024 của UBND xã Phú Xuyên về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm du lịch sinh thái Hồ Phú Xuyên, xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ; báo cáo thẩm tra của các Ban HĐND và ý kiến của các đại biểu HĐND xã tại kỳ họp.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm du lịch sinh thái Hồ Phú Xuyên, xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ, cụ thể như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới:

#### a. Vị trí:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

#### b. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

- + Phía Đông giáp: đất rừng sản xuất và vườn quốc gia Tam Đảo;
- + Phía Tây và phía Nam giáp: đất vườn quốc gia Tam Đảo;
- + Phía Bắc giáp: đất ruộng thuộc xóm 11 xã Phú Xuyên.

#### c. Quy mô:

Quy mô diện tích khoảng: 100 ha (bao gồm cả diện tích mặt nước hồ Vai Bành cải tạo và chỉnh trang).

*(Quy mô diện tích, dân số, ranh giới sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, phù hợp theo định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch vùng huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên và quy hoạch chung xây dựng xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ).*

### 2. Tên đồ án:

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm du lịch sinh thái Hồ Phú Xuyên, xã Phú Xuyên, huyện Đại Từ.

### 3. Tính chất:

Là một khu du lịch sinh thái kết hợp mô hình ở dạng homestay, khách sạn nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, văn hóa thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và tiện ích nội khu được đồng bộ, phát triển theo hướng sinh thái, thông minh, thân thiện môi trường.

### 4. Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật dự kiến:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các khu du lịch – nghỉ dưỡng tối đa 25%
- Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật : Tuân thủ quy chuẩn xây dựng Việt nam 01:2021/BXD, Quy chuẩn Việt nam 07:2016/BXD, các tiêu chuẩn của quy hoạch Chung xã Phú Xuyên.

### 5. Yêu cầu quy hoạch

### **5.1. Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập số liệu:**

- *Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng:*

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, hiện trạng các công trình kiến trúc, cảnh quan, công trình hạ tầng kỹ thuật ...

- *Yêu cầu đối với việc thu thập số liệu:*

+ Thu thập các số liệu thống kê dân số hiện trạng, nhà ở trong khu vực nghiên cứu.

+ Các bản đồ, tài liệu về quản lý sử dụng đất, cấp phép xây dựng như: bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ dải thửa, quy hoạch – kế hoạch sử dụng đất của khu vực, các hồ sơ cấp phép... có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

+ Hồ sơ các đồ án, dự án, công trình xây dựng đã, đang triển khai trong khu vực, và khu vực lân cận có liên quan (nếu có).

### **5.2. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu quy hoạch:**

a) Khớp nối quy hoạch với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định chức năng sử dụng đất, kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp không gian kiến trúc cảnh quan theo định hướng hiện đại, đồng bộ, phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Các chức năng sử dụng chính bao gồm: Đất xây dựng công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ có ở, Công trình thương mại dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe đảm bảo các chỉ tiêu theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

### **6. Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch**

- Công trình thương mại dịch vụ: khách sạn nghỉ dưỡng, nhà hàng,...;

- Công trình công cộng: Công trình văn hoá;

- Công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ có lưu trú;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh, khu vui chơi giải trí.

*(Có thuyết minh đồ án quy hoạch kèm theo)*

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân xã giao:

1. Giao Ủy ban nhân dân xã Phú Xuyên tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân xã, các Ban Hội đồng nhân dân xã và các đại biểu Hội đồng nhân dân xã có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân xã Phú Xuyên khóa XX, kỳ họp chuyên đề lần thứ 3 thông qua ngày 11 tháng 3 năm 2024./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- UBMTTQ xã;
- Như Điều 2;
- Các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể của xã;
- Lưu: VP.



**Dương Văn Thơm**

