

**UBND THỊ XÃ PHỔ YÊN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 155/CV-QLDA

Phổ Yên, ngày 29 tháng 6 năm 2021

V/v đề nghị đăng tải thông báo giới
thiệu đồ án Đồ án quy hoạch phân
khu tỷ lệ 1/2000 khu chức năng đô
thị phía Nam Phổ Yên, tỉnh Thái
Nguyên

Kính gửi:

- Văn phòng HĐND - UBND thị xã Phổ Yên;
- Trung tâm Văn hóa, thể thao và thông tin.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng bộ xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15/10/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 2719/UBND-QH XD ngày 06/7/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương cho lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các khu vực chức năng đô thị thuộc thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thị xã Phổ Yên V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu phía Nam thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên kính đề nghị Văn phòng HĐND - UBND thị xã Phổ Yên; Trung tâm văn hóa, thể thao và thông tin Phổ Yên đăng tải thông báo giới thiệu Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu chức năng đô thị phía Nam Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu được xác định nằm trên địa giới hành chính của xã Nam Tiến, Tân Hương, Đông Cao, Tân Phú, Trung Thành và Thuận Thành, thị xã Phổ Yên. Ranh giới xác định như:

- + Phía Đông cao tốc Hà Nội Thái Nguyên.
- + Phía Tây giáp Sông Công.
- + Phía Nam giáp sông Cầu, sông Cầu.
- + Phía Bắc giáp phường Ba Hàng, thị xã Phổ Yên.

1.2. Quy mô

- Quy mô nghiên cứu được xác định từ phía Tây đường Cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, bao gồm các xã Nam Tiến (diện tích: 831,04 ha), Tân Hương 500,71 ha, Đông Cao (diện tích 116,94 ha), Tân Phú (diện tích 80,2 ha), Trung Thành (diện tích 904,3 ha) và Thuận Thành (386,97 ha).

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 2.820,16 ha.

- Tổng số dân khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đến năm 2035 (theo quy hoạch chung thị xã Phổ Yên) khoảng: 65.000 người.

1.3. Tính chất

Là đô thị công nghiệp phía Nam của tỉnh Thái Nguyên, là trung tâm tiếp nhận, chuyển giao và lan tỏa công nghệ hiện đại của tỉnh Thái Nguyên, kết hợp hài hòa với các ngành kinh tế du lịch, dịch vụ, nông - lâm nghiệp, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.

2. Về phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan.

2.1. Phân khu chức năng:

Căn cứ các quy định về quy hoạch phân khu các khu chức năng đô thị. Các khu chức năng chính sử dụng đất trong đồ án được xác định bao gồm có:

- Chức năng công trình dịch vụ - công cộng:

+ Các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị.

+ Các công trình dịch vụ - công cộng: cấp đơn vị ở

- Chức năng nhà ở: Khu quy hoạch dân cư chính trang, khu ở mới; cấu trúc các đơn vị ở, loại hình ở, chú trọng loại nhà ở vườn, hiện đại hóa không gian nhà ở nông thôn.

- Chức năng cây xanh:

+ Cây xanh tập trung cấp đô thị.

+ Cây xanh đơn vị ở theo tiêu chuẩn.

+ Cây xanh, cảnh quan, mặt nước: Khai thác thế mạnh khu vực.

- Chức năng công nghiệp, dịch vụ công nghiệp, khu vực cách ly.

- Chức năng: Giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Chức năng: Nông nghiệp sinh thái.
- Chức năng khác: Bảo tồn, dự trữ phát triển, đất quân sự...

2.2. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha ²)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1985,5541	70,41
I	Đất công trình dịch vụ - công cộng	78,464	2,78
I.1	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	43,778	1,55
	Đất trung tâm hành chính đô thị	6,764	0,24
	Văn hóa - thể dục thể thao đô thị	23,888	0,85
	Đất Thương mại đô thị	4,401	0,16
	Đất Trường THPT, cao đẳng	5,075	0,18
	Đất y tế (bệnh viện)	1,67	0,06
	Đất trường cao đẳng Công Nghiệp	1,98	0,07
I.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	34,686	1,23
	Đất trung tâm hành chính đơn vị ở	0,32	0,01
	Đất y tế (trạm y tế)	0,719	0,03
	Đất thương mại đơn vị ở	7,099	0,25
	Đất văn hóa thể dục thể thao đơn vị ở	2,858	0,10
	Đất giáo dục: mầm non, tiểu học, THCS	23,69	0,84
II	Đất ở	1123,77	39,85
	Đất ở mới	287,459	10,19
	Đất dân cư hiện hữu	241,154	8,55
	Đất ở đô thị hóa	485,277	17,21
	Đất ở hiện hữu trong hành lang thoát lũ	37,057	1,31
	Đất phát triển đô thị	72,823	2,58
III	Đất hỗn hợp	35,478	1,26
IV	Đất cây xanh	210,144	7,45
	Đất cây xanh đô thị	39,479	1,40
	Đất cây xanh đơn vị ở	28,908	1,03
	Đất cây xanh vườn hoa	33,277	1,18
	Đất cây xanh cách ly	108,48	3,85
V	Đất giao thông	521,0861	18,48
	Đất giao thông đối ngoại (cao tốc, đường sắt)	60,5831	2,15
	Đất đường giao thông đô thị	460,503	16,33
VI	Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	16,612	0,59
B	Đất ngoài dân dụng	834,606	29,59
1	Đất quân sự	72,254	2,56
2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,957	0,14
3	Đất phát triển dịch vụ du lịch ven sông Công	104,548	3,71
4	Đất nông nghiệp	340,608	12,08
5	Đất công nghiệp	300,385	10,65
6	Đất nghĩa trang	12,854	0,46
		2820,1601	100,00

3. Về nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch

(Có Hồ sơ thuyết minh đồ án và các bản vẽ kèm theo)

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên kính đề nghị Văn phòng HĐND-UBND thị xã Phổ Yên, Trung tâm văn hóa, thể thao và thông tin Phổ Yên đăng tải, giới thiệu Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu chức năng đô thị phía Nam Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để đơn vị mong nhận được những ý kiến tham gia đóng góp của các tổ chức, cá nhân để hoàn thiện đồ án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Dương Văn Dũng