

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

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

Số: 156/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 Bắc 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 2473/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND thị xã Phổ Yên V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu phía Bắc 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 Bắc 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 Hồng Tiến và xã Đắc Sơn, thị xã Phổ Yên. Ranh giới xác định như:

- Phía Bắc giáp thành phố Sông Công.
- Phía Nam giáp phường Ba Hàng, phường Đồng Tiến thị xã Phổ Yên, tổ hợp đô thị công nghiệp dịch vụ Yên Bình.
- Phía Đông giáp huyện Phú Bình.
- Phía Tây giáp xã Minh Đức thị xã Phổ Yên.

1.2. Quy mô

- Quy mô nghiên cứu được xác định toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Hồng Tiến và xã Đắc Sơn, thị xã Phổ Yên là: 32,83 km² (diện tích xã Hồng Tiến: 18,40km², xã Đắc Sơn: 14,43km²). Tuy nhiên tổng diện tích lập quy hoạch sẽ trừ đi phần diện tích các xã có diện tích đã quy hoạch nằm trong đồ án phân khu của Khu đô thị và dịch vụ Yên Bình đã được phê duyệt tỷ lệ 1/2000.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 2.649,54ha
- Tổng số dân khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đến năm 2035 (theo quy hoạch chung thị xã Phổ Yên) khoảng: 37.000 người.

1.3. Tính chất

- Là Trung tâm phía Bắc của thị xã Phổ Yên gắn kết với thành phố Sông Công, và trung tâm Thị xã Phổ Yên. Có hệ thống Hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại đồng bộ đáp ứng như cầu phát triển.

- Phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn, du lịch sinh thái, dịch vụ đô thị

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:

- Đất các chức năng công cộng chung;
- Đất cơ quan hành chính;
- Đất ở đô thị - nông thôn;
- Đất cây xanh, sân thể thao, mặt nước, nông nghiệp..;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đất hỗn hợp;
- Quỹ đất khác như: Quân sự, tôn giáo, công nghiệp, công nghệ...
- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe.

2.2. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI PHÍA BẮC PHỖ YÊN			
STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	1.727,54	52,60
1	Đất ở	1.003,74	30,56
1.1	Đất nhóm nhà ở	202,32	6,16
1.2	Đất ở xã hội	3,78	0,12
1.3	Đất dân cư hiện hữu	460,43	14,02
1.4	Đất dân cư đô thị vườn sinh thái	337,21	10,27
2	Đất công cộng	33,91	1,03
2.1	Đất trụ sở, cơ quan	1,80	0,05
2.2	Đất Giáo dục	16,07	0,49
2.3	Đất trung tâm đào tạo	17,93	0,55
2.4	Đất y tế	3,06	0,09
2.5	Đất Thương mại dịch vụ	12,98	0,40
3	Đất cây xanh	187,68	5,71
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	94,29	2,87
3.2	Đất thể dục thể thao	9,70	0,30
3.3	Mặt nước	83,69	2,55
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	405,84	12,36
4.1	Đất giao thông	375,52	11,43
4.2	Bãi đỗ xe	12,28	0,37
4.3	Đất hành lang an toàn đường điện	15,36	0,47
4.4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,68	0,08
5	Đất hỗn hợp đô thị	96,37	2,93
II	Đất quân sự	24,84	0,76
III	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	5,83	0,18
IV	Đất dự kiến phát triển đô thị	121,00	3,68
V	Đất du lịch	18,55	0,56
VI	Đất khác	1.280,11	38,98
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	550,42	16,76
2	Đất nông nghiệp	681,37	20,75
3	Đất cây xanh tự nhiên (lâm nghiệp)	38,60	1,18
4	Đất nghĩa trang	9,72	0,30
	Tổng	3.283,40	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 Bắc 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