

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng,
huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 422/NQ-UBTVQH14 ngày 18/8/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh mở rộng địa giới hành chính thành phố Thái Nguyên và thành lập 02 phường thuộc thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018 - 2020, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hóa Thượng - Đô thị loại V, huyện Đồng Hỷ đến năm 2030 và dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 21/BXD-QHKT ngày 03/01/2020 của Bộ Xây dựng cho ý kiến về đồ án Quy hoạch chung đô thị Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Đồng Hỷ tại Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 28/5/2020 và của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1308/TTr-SXD ngày 04/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040.

2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp xã Minh Lập, huyện Đồng Hỷ;

- Phía Nam: Giáp phường Chùa Hang và phường Đồng Bầm, thành phố Thái Nguyên;

- Phía Đông: Giáp xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ;

- Phía Tây: Giáp huyện Phú Lương và xã Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên.

3. Tính chất:

Đô thị Hóa Thượng là đô thị huyện lỵ, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục, khoa học kỹ thuật huyện Đồng Hỷ.

4. Quan điểm:

- Xây dựng đô thị Hóa Thượng phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển đô thị của tỉnh Thái Nguyên.

- Đề xuất giải pháp về định hướng phát triển không gian, phát huy tiềm năng và thế mạnh của đô thị, tạo điều kiện cho các dự án đầu tư phát triển, hoàn thành các tiêu chuẩn để được công nhận đô thị loại V, quy hoạch đô thị Hóa Thượng có tầm nhìn đến năm 2040 theo tiêu chí của đô thị loại IV.

5. Mục tiêu:

- Xây dựng đô thị Hóa Thượng phát triển, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu về vật chất, tinh thần, cung cấp việc làm, tạo ra thu nhập và cơ hội phát triển.

- Xây dựng đô thị Hóa Thượng có cấu trúc đô thị bền vững, đạt hiệu quả trong sử dụng đất đai; xây dựng hệ thống trung tâm và các khu đô thị mới có hệ

thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại; bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường; tạo ra các nguồn lực, hình thành các dự án trọng điểm để phát triển kinh tế - xã hội.

- Làm cơ sở để công nhận là đô thị và thị trấn, lập Chương trình phát triển đô thị Hóa Thượng, quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của đô thị theo quy hoạch được duyệt đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại IV.

6. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

a) Quy mô dân số:

- Dân số đô thị Hóa Thượng hiện trạng là 13.779 người. Trong đó, dân số thường trú là 12.450 người, dân số quy đổi là 1.329 người.

- Dự báo đến năm 2030 dân số đô thị khoảng 40.000 người, đến năm 2040 dân số đô thị khoảng 50.000 người (*lựa chọn chỉ tiêu dân số đô thị loại IV phù hợp với Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018 - 2020, định hướng đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018*).

b) Quy mô đất đai: Diện tích tự nhiên lập quy hoạch là 1.338,39 ha. Quy mô đất xây dựng:

- Đến năm 2030: Quy mô đất xây dựng đô thị với chỉ tiêu khoảng 160 - 170 m²/người.

- Đến năm 2040: Quy mô đất xây dựng đô thị với chỉ tiêu khoảng 140 - 150 m²/người.

7. Định hướng phát triển không gian:

Đô thị Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ được đầu tư xây dựng mới phát triển theo cấu trúc không gian đô thị thân thiện với môi trường, hướng tới sự phát triển cân bằng giữa khu vực xây dựng đô thị và nông thôn, gắn với việc hình thành các khu chức năng: Trung tâm chính trị hành chính của huyện Đồng Hỷ; trung tâm giáo dục - đào tạo, y tế chất lượng cao, thương mại - dịch vụ, tài chính - ngân hàng; các khu cải tạo nâng cấp; khu phát triển mới; khu vực du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp chất lượng cao khu vực phía Bắc; khu dự trữ phát triển và nông nghiệp đô thị. Đô thị Hóa Thượng được xác định 04 khu:

a) Khu I: Khu vực phát triển đô thị chính trị hành chính, kinh tế, văn hóa thể thao, giáo dục của huyện.

Khu vực I nằm ở phía Bắc đường Quốc lộ 1B được xác định là lõi trung tâm của đô thị Hóa Thượng có các chức năng chính bao gồm: Hành chính, giáo dục, văn hóa - thể thao, tài chính - thương mại cấp huyện, được phát triển mới trên cơ sở di chuyển đô thị huyện lỵ từ Chùa Hang lên Hóa Thượng, đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV.

b) Khu vực II: Khu phía Tây Nam.

- Khu vực II quy hoạch các chức năng: Trung tâm y tế cấp huyện được đầu tư xây dựng mới; mở rộng cải tạo nâng cấp xây dựng trung tâm chính trị hành chính đô thị Hóa Thượng, xây dựng mới chợ trung tâm và các công trình văn hóa, thể dục thể thao đô thị, xây dựng các công trình hỗn hợp cao tầng khu vực tiếp giáp với đường Quốc lộ 1B với các chức năng chính là thương mại, dịch vụ ở.

- Định hướng quy hoạch đối với khu vực này phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng gồm thương mại dịch vụ ở cao tầng, mật độ xây dựng cao ở phía Bắc nhằm khai thác kết nối với Quốc lộ 1B và khu trung tâm, phần lõi của khu vực này quy hoạch công viên tập trung của đô thị và công trình y tế. Phía Đông mở rộng cải tạo, nâng cấp xây dựng các công trình hành chính, chính trị đô thị Hóa Thượng, xây dựng mới chợ trung tâm và các công trình văn hóa, thể dục thể thao, phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ. Phía Nam phát triển các khu ở thấp tầng cùng với các khu ở sinh thái, giữ lại cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu. Đầu tư xây mới công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội thiết yếu đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại IV trong tương lai.

c) Khu vực III: Khu phía Đông Nam.

- Khu III nằm ở phía Đông Nam của đô thị Hóa Thượng, phía Đông đường Quốc lộ 1B cũ, có các chức năng chính bao gồm: các khu đô thị mới, khu nông nghiệp tập trung và các khu dân cư hiện hữu.

- Định hướng quy hoạch đối với khu vực này phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng gồm thương mại, dịch vụ, ở dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ, Quốc lộ 17. Phía Nam phát triển các khu ở thấp tầng cùng với các khu ở sinh thái, giữ lại cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, khu vực phía Đông phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn, một nền nông nghiệp đô thị hiện đại, kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp sạch với các hoạt động du lịch sinh thái.

- Đối với khu dịch vụ nông nghiệp: Quy hoạch hệ thống cây xanh, mặt nước và hình thành một trung tâm đô thị quy mô nhỏ gắn với không gian sản xuất nông nghiệp chất lượng cao. Khai thác cây xanh cảnh quan dọc tuyến suối Linh Nham.

d) Khu vực IV: Khu vực phát triển nông nghiệp sinh thái phía Bắc.

- Khu vực này hiện đang là khu vực dân cư làng xóm đan xen đất nông nghiệp, lâm nghiệp và một vài khu vực phát triển tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ. Một số quỹ đất nông nghiệp có quy mô lớn, phân bố giữa các cụm làng xóm và ven sông Cầu, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung, sử dụng cơ giới hóa trong sản xuất và xây dựng các mô hình trang trại.

- Những giải pháp quy hoạch cụ thể:

+ Giữ lại dân cư hiện hữu và quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp. Xác định khu vực trung tâm cho từng khu chức năng. Bổ sung một số quỹ đất phát triển mới quy mô nhỏ và một số quỹ đất dự trữ phát triển. Tăng kết nối giao thông giữa các khu vực dân cư với các khu vực xung quanh thông qua hệ thống giao thông khu vực.

+ Quy hoạch các khu vực dịch vụ khai thác cảnh quan ven sông Cầu.

+ Phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp chất lượng cao tại những khu vực thuận lợi về quỹ đất. Tạo điều kiện để người dân tham gia vào các khu vực phát triển nông nghiệp chất lượng cao, khai thác tối đa lao động tại chỗ, vừa là cơ hội để người dân phát triển kinh tế, dịch vụ và giảm việc chuyển đổi cơ cấu lao động phù hợp với điều kiện của khu vực.

8. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế:

a) Định hướng phát triển hệ thống trung tâm hành chính - chính trị:

- Khu hành chính huyện Đông Hỷ có diện tích 14,27 ha được đầu tư xây dựng mới trong đó bao gồm các công trình: Trụ sở làm việc của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Đông Hỷ và các công trình phụ trợ, đơn vị sự nghiệp công lập của huyện.

- Khu hành chính đô thị Hóa Thượng có diện tích 1,16 ha được đầu tư xây dựng trên cơ sở mở rộng khu hành chính xã Hóa Thượng nhằm đáp ứng tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo quy định, bao gồm các công trình: Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn Hóa Thượng trong tương lai và các công trình phụ trợ.

b) Định hướng phát triển hệ thống giáo dục, đào tạo:

- Trên địa bàn đô thị có trường Trung cấp nghề với diện tích 4 ha, quy hoạch và đầu tư xây dựng mới 01 trường trung học phổ thông có diện tích khoảng 2,35 ha và trung tâm dạy nghề huyện có diện tích khoảng 0,7 ha; đến năm 2040, quy hoạch mới 01 trường phổ thông trung học tại khu đất hỗn hợp phía Nam đô thị Hóa Thượng, cùng với đó phát triển các trung tâm nghiên cứu phát triển khoa học kỹ thuật đáp ứng nhu cầu giáo dục của huyện Đông Hỷ và đô thị Hóa Thượng.

- Khuyến khích xã hội hóa giáo dục, tại các khu đô thị quy hoạch các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây công trình giáo dục có vị trí, quy mô đáp ứng tiêu chuẩn.

c) Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe: Xây dựng và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe chất lượng cao gắn với nghiên cứu khoa học. Đầu tư xây dựng mới Trung tâm y tế cấp huyện trên khu đất có diện tích khoảng 6,14 ha, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân huyện Đông Hỷ và đô thị Hóa Thượng. Tăng cường phối hợp với các bệnh viện lớn của trung ương để hình thành các trung tâm y tế vệ tinh; tạo điều kiện phát triển hệ thống y tế tư nhân.

d) Định hướng phát triển công trình văn hóa:

- Khu đất xây dựng công trình văn hóa cấp huyện và cấp đô thị được quy hoạch với diện tích 6,96 ha, bao gồm các công trình chính: Trung tâm văn hóa huyện; rạp chiếu phim; thư viện, triển lãm, cung thiếu nhi (*ký hiệu: VH-01, VH-02, VH-03*) đáp ứng nhu cầu các hoạt động văn hóa của huyện Đồng Hỷ và đô thị Hóa Thượng.

- Công trình di sản, văn hóa lịch sử: Bảo tồn và phát huy giá trị các di tích, góp phần đáp ứng nhu cầu về văn hóa của nhân dân. Đình làng Gò Cao là di tích cấp tỉnh quy hoạch trùng tu mở rộng, quy mô diện tích khu đất khoảng 0,64 ha. Quy hoạch xây dựng mới công trình tôn giáo tín ngưỡng tại khu đất ký hiệu DT-01 có hiện tích khoảng 1,294 ha.

đ) Định hướng phát triển công trình thể dục thể thao, cây xanh đô thị, quảng trường:

- Xây mới trung tâm thể dục thể thao, sân vận động cấp huyện tại Khu vực I, diện tích 10,6 ha để phục vụ các hoạt động thể thao của huyện Đồng Hỷ và đô thị Hóa Thượng gồm: Trung tâm thể dục thể thao, quy mô 4,22 ha (*khu thi đấu, khu tập luyện và khu phục vụ*); sân vận động quy mô 6,38 ha phục vụ thi đấu và tập luyện bóng đá, điền kinh và các môn thể dục thể thao khác. Xây dựng bổ sung, nâng cấp công trình thể dục thể thao trong các đơn vị ở, khu đô thị mới.

- Xây dựng mới 4 công viên theo từng chức năng và chủ đề khác nhau gồm: Công viên trung tâm (CV-01) quy mô khoảng 32 ha; công viên trước trung tâm chính trị hành chính huyện Đồng Hỷ (CV-02) quy mô 3,9 ha; công viên tại Khu đô thị phía Tây Nam (CV-03) quy mô 10,45 ha; công viên tại Khu đô thị phía Đông Nam (CV-04) quy mô 4,59 ha. Vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (*dọc suối Linh Nham*) quy mô 4,8 ha; vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (*dọc sông Cầu*) quy mô 9,2 ha.

- Xây dựng mới quảng trường chính của đô thị được bố trí phía trước các công trình chính trị hành chính với diện tích 2,1 ha. Đây là nơi tập trung chủ yếu hoạt động sinh hoạt văn hóa xã hội, chính trị của đô thị.

e) Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ:

- Phát triển thương mại, dịch vụ trở thành ngành kinh tế quan trọng; phát triển hệ thống các trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, trung tâm vận chuyển giao nhận hàng hóa; đầu tư phát triển hệ thống chợ đáp ứng đủ nhu cầu của người dân. Quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ của đô thị Hóa Thượng, gồm:

+ Khu thương mại dịch vụ tổng hợp, tài chính ngân hàng tổng hợp được quy hoạch dọc tuyến đường Quốc lộ 1B và tuyến đường kết nối Quốc lộ 17 với Quốc lộ 1B cũ.

+ Chợ: Quy hoạch 01 chợ đầu mối tại vị trí phía Bắc đô thị tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 1B quy mô 1,5 ha; 01 chợ trung tâm đô thị có quy mô 1,5 ha.

- Tại các khu đô thị mới quy hoạch các khu thương mại dịch vụ đảm bảo quy mô diện tích và bán kính phục vụ theo quy định.

g) Định hướng phát triển du lịch:

- Hình thành các khu, tuyến, điểm du lịch trong đô thị khai thác cảnh quan sông Cầu, suối Linh Nham, hệ thống suối, hồ Nhảnh, hồ Thạt, hồ Na Long. Khai thác cảnh quan ven sông, kết hợp trồng cây sản xuất, tổ chức các hoạt động dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch và tạo không gian hoạt động đa dạng mới cho đô thị ở ven sông.

h) Định hướng phát triển nhà ở:

- Đô thị mới Hóa Thượng quy hoạch 4 đơn vị ở:

+ Đơn vị ở I: Gồm các xóm Tam Thái, Tân Thái, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, An Thái.

+ Đơn vị ở II: Gồm các xóm Hưng Thái, Sơn Thái, Đồng Thịnh, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, Vải, Sơn Cầu, Luông.

+ Đơn vị ở III: Bố trí chủ yếu nằm ở xóm Luông.

+ Đơn vị ở IV: Thuộc các xóm Vải, Gò Cao, một phần các xóm Tướng Quân, Văn Hữu.

- Các khu cải tạo, nâng cấp:

+ Tôn tạo, nâng cấp cảnh quan các khu nhà ở hiện hữu dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ, khu vực phía Nam đô thị (*tại các xóm Hưng Thái, Sơn Thái, Đồng Thịnh, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, Vải, Sơn Cầu, Luông, Gò Cao*), khuyến khích xây dựng mô hình nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng. Cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chí đô thị loại IV.

+ Nhà ở dân cư phía Bắc giữ nguyên mật độ xây dựng trong các xóm hiện nay, hạn chế xây dựng nhà ở cao tầng, khuyến khích xây dựng nhà ở truyền thống, nhà mái dốc, sử dụng vật liệu xây dựng địa phương. Cải tạo hạ tầng kỹ thuật trong các cụm dân cư.

- Các khu phát triển mới: Khu vực nhà ở tại các khu đô thị mới phát triển mô hình đô thị xanh gắn với nhà ở, tỷ lệ cây xanh cao, tạo sự gắn kết hài hòa với cảnh quan tự nhiên. Tại các khu vực trung tâm, khu đô thị dọc Quốc lộ 1B xây dựng nhà ở mới, cao tầng để nâng cao chỉ tiêu và chất lượng nhà ở.

9. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

- Đến năm 2030, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 667,08 ha; đất dân dụng khoảng 619,54 ha, chỉ tiêu 154,9 m²/người, trong đó: Đất ở khoảng 308,08 ha; đất công trình công cộng khoảng 157,92 ha; đất hỗn hợp đa chức năng 74,16 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 126,92 ha; đất ngoài dân dụng 144,34 ha; đất khác 343,48 ha; đất dự trữ phát triển đô thị 183,49 ha.

- Đến năm 2040, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 715,66 ha; đất dân dụng khoảng 668,11 ha, chỉ tiêu 133,62 m²/người, trong đó: Đất ở khoảng 354,12 ha; đất công trình công cộng khoảng 159,64 ha; đất hỗn hợp đa chức

năng 74,16 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 127,92 ha; đất ngoài dân dụng 144,34 ha; đất khác 345,53 ha; đất dự trữ phát triển đô thị 132,86 ha.

10. Thiết kế đô thị:

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể:

- Xây dựng đô thị Hóa Thượng phát triển năng động, sinh thái trên cơ sở cảnh quan thiên nhiên, gắn kết các khu chức năng và tăng tính mở của đô thị ra với sông, suối, hồ cảnh quan và các trục đường giao thông đối ngoại.

- Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại, chỉnh trang kiến trúc đô thị hiện hữu mang bản sắc địa phương.

b) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

- Trung tâm với các chức năng chính là hành chính, văn hóa thể thao, dịch vụ, giáo dục đào tạo, công viên cây xanh cấp huyện và đô thị (khu I); trung tâm khu vực nông nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu IV); trung tâm hành chính của đô thị, y tế, công viên cây xanh thể dục thể thao, thương mại dịch vụ gắn với khu đô thị, khu vực dân cư hiện trạng cải tạo và dự trữ phát triển đô thị phía Tây đường Quốc lộ 1B cũ (khu II); trung tâm phía đông Quốc lộ 1B cũ gắn với khu đô thị, khu vực nông nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu III).

- Các không gian cửa ngõ đô thị:

+ Cửa ngõ phía Đông, Nam nằm trên Quốc lộ 17 và Quốc lộ 1B cũ là nơi kết nối tiếp giáp với phường Chùa Hang, xã Linh Sơn, thành phố Thái Nguyên xây dựng công trình với khoảng lùi tạo nên không gian mở, thuận lợi cho các hoạt động giao lưu công cộng, thu hút đầu tư.

+ Cửa ngõ phía Tây nằm trên tuyến Quốc lộ 1B, quy hoạch công viên trung tâm (ký hiệu CV-01) có quy mô khoảng 32 ha.

+ Cửa ngõ phía Bắc: Là trung tâm khu dân cư với kiến trúc bản địa trung du miền núi, nằm trên tuyến đường ĐT 273 đặc trưng với hình ảnh nông nghiệp sinh thái, một bên là cảnh quan gò đồi, một bên là cảnh quan làng xóm. Điểm cửa ngõ thiết kế không gian cây xanh cảnh quan trên các triền đồi tạo ấn tượng về hình ảnh đô thị du lịch sinh thái.

- Tổ chức không gian quảng trường trong đô thị:

+ Quảng trường chính của đô thị được bố trí phía trước các công trình chính trị hành chính với diện tích 2,1 ha. Đây là nơi tập trung chủ yếu hoạt động sinh hoạt văn hóa xã hội, chính trị của đô thị. Quảng trường chính là nơi tổ chức các hoạt động mang tính lễ nghi, lễ hội và các hoạt động văn hóa xã hội.

+ Tổ chức quảng trường quy hoạch mới trong khu đô thị, trước các công trình công cộng: Tổ chức quảng trường hài hòa, thân thiện với cảnh quan xung quanh vừa tạo khoảng không gian mở tiếp đón thân thiện vừa là nơi giao lưu của các hoạt động cộng đồng, tạo bản sắc riêng cho đô thị.

- Không gian mở và các công trình điểm nhấn có hình thức kiến trúc hiện đại, độc đáo với chiều cao và khoảng lùi phù hợp tại các vị trí trung tâm, được thiết kế hiện đại, gắn kết với cảnh quan và không gian tổng thể để đảm bảo sự đồng bộ và từng bước thay đổi diện mạo đô thị.

- Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

Hình thành các không gian xanh khác nhau của đô thị như hành lang xanh dọc sông; công viên, vườn hoa; hành lang xanh cách ly của các khu, cụm công nghiệp; các công viên đô thị và công viên tự nhiên cấp vùng. Giữ gìn tối đa mặt nước và kênh hiện hữu, đồng thời bổ sung mới một số vị trí hồ điều hòa lớn, vừa tạo cảnh quan vừa hỗ trợ tốt cho thoát nước đô thị.

11. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 1B, Quốc lộ 17 đạt tiêu chuẩn đường cấp II, quy mô 4 làn xe, tốc độ thiết kế 60 km/h. Đoạn đi qua đô thị Hóa Thượng nâng cấp thành đường cấp I; nâng cấp cải tạo tuyến Tỉnh lộ 273 đạt tiêu chuẩn đường cấp II, quy mô 4 làn xe, lộ giới 30 m, tốc độ thiết kế 60 km/h.

+ Quy hoạch tuyến đường tránh Quốc lộ 1B quy mô 4 làn xe có lộ giới 36 m với tổng chiều dài toàn tuyến khoảng 5,1 km; đầu tư xây dựng tuyến Vành Đai 1 quy mô 4 làn xe, lộ giới 30 m, tốc độ thiết kế 60 km/h.

- Giao thông chính đô thị, tuyến đường liên khu vực: Nâng cấp cải tạo tuyến Chùa Hang - Hoá Thượng (*Quốc lộ 1B cũ*), đầu tư xây dựng mới đường trục chính đô thị Bắc Nam kết nối với Quốc lộ 17. Ngoài ra, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường liên khu vực kết nối với các tuyến đường chính đô thị tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh. Quy mô mặt cắt từ 27 - 30 m, quy mô 4 làn xe, tốc độ thiết kế 60 km/h.

- Các tuyến đường chính khu vực: Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường chính khu vực với các tuyến đường chính đô thị. Quy mô mặt cắt từ 19,5 - 22,5 m, quy mô 4 làn xe, tốc độ thiết kế 60 km/h.

- Đường trong các khu phát triển mới được quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo liên kết giữa các khu chức năng đô thị.

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống giao thông công cộng: Xây dựng mới bến xe Hóa Thượng (*xe khách, xe bus*) quy mô khoảng 2,3 ha trong giai đoạn đến năm 2030, giai đoạn đến năm 2040 bổ sung thêm bến xe tiếp giáp chợ đầu mối có diện tích khoảng 1,85 ha. Hoàn thiện các tuyến xe bus kết nối đô thị Hóa Thượng với các địa phương trong tỉnh.

b) Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- Xây dựng tuyến đường dọc sông kết hợp đê bảo vệ đô thị khỏi ngập lụt do lũ tần suất 2% và tôn nền xây dựng các khu chức năng trong đô thị vượt mức

nước có tần suất 10%; xây dựng các hồ điều hòa kết hợp với công viên cây xanh tại khu vực nội thị để khai thác cảnh quan ven hồ, đồng thời góp phần điều tiết, tiêu thoát nước cho đô thị.

- Cao độ không chế nền phù hợp với điều kiện thủy văn và nền địa hình. Cốt nền cao nhất 41,00 m tại phía Bắc, cốt nền thấp nhất 27,50 m tại phía Nam khu vực tiếp giáp suối Linh Nham.

- Khu vực đã xây dựng giữ nguyên nền hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ không chế, từng bước cải tạo đảm bảo đồng bộ với cao độ chung của khu vực. Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu được duyệt, thực hiện theo cao độ không chế của quy hoạch.

- Khu vực đồi núi có nền địa hình cao áp dụng giải pháp san nền cục bộ, bám sát nền địa hình tự nhiên.

- Định hướng thoát nước mặt: Hình thành 5 lưu vực tiêu thoát nước chính. Nước mưa trên địa bàn Hóa Thượng theo các suối thoát trực tiếp ra sông Cầu, suối Linh Nham; khi mực nước ngoài sông lên cao, nước mưa sẽ thoát ra sông thông qua các trạm bơm tiêu nước cưỡng bức.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 12.980 m³/ngđ; đến năm 2040 khoảng 13.980 m³/ngđ.

- Nguồn nước cấp cho đô thị: Nhà máy nước Hóa Thượng với công suất 2.000 m³/ngđ sử dụng nguồn nước ngầm.

- Mạng lưới truyền dẫn chính: Sử dụng các tuyến ống truyền dẫn chính giữa các nhà máy nước hiện có. Xây dựng mới các tuyến ống truyền dẫn chính liên kết nhà máy nước xây mới, trạm bơm tăng áp với mạng lưới cấp nước truyền dẫn hiện hữu.

- Cấp nước cứu hỏa: Dùng phương pháp chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy, xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do > 10 m. Họng cứu hỏa phải được đặt nổi trên các tuyến ống có đường kính > 100 mm.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

Tổng công suất cấp điện toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 87.121,4 KVA; đến năm 2040 khoảng 110.884,3 KVA.

- Nguồn điện:

Trạm 110 KV: Theo tính toán nhu cầu phụ tải của khu vực giai đoạn 2019-2040 là 110,9 MVA. Đề xuất xây dựng mới trạm 110/35/22 KV trong tương lai có công suất 2x63 MVA cấp điện cho phụ tải sinh hoạt, công cộng và các khu công nghiệp, nông nghiệp.

- Lưới điện:

- + Lưới điện cao thế 110 KV: Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế cho các tuyến đường dây 110 KV hiện có theo đúng quy định của pháp luật.

+ Lưới 35 KV: Tiếp tục sử dụng cáp cho các khu vực phía Bắc, các phụ tải lớn của khu công nghiệp.

+ Lưới 22 KV: Xây dựng mới các tuyến 22 KV để cấp điện cho khu vực trung tâm. Bố trí lưới điện 35 KV, 22 KV theo nguyên tắc: Trong đô thị, khu du lịch sử dụng tuyến điện ngầm theo đường quy hoạch. Đoạn xuất tuyến và các tuyến đi ngoài khu trung tâm sử dụng cáp nổi trên cột BTLT.

+ Lưới trung thế, hạ thế: Hạ ngầm ở khu vực trung tâm đô thị, các khu đô thị mới, các công trình công cộng đô thị; xây dựng mới các trạm hạ thế đáp ứng đủ nhu cầu và đảm bảo mỹ quan.

- Chiếu sáng: Hoàn thiện hệ thống chiếu sáng theo các quy chuẩn chiếu sáng đối với đô thị loại IV.

đ) Thông tin liên lạc:

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông. Ngầm hóa hệ thống cáp thông tin liên lạc tại khu vực trung tâm đô thị Hóa Thượng, các khu đô thị mới và khu vực công trình công cộng đô thị. Từng bước hạ ngầm cáp thông tin liên lạc tại các khu đô thị hiện hữu.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Thoát nước thải:

+ Khu dân cư phía bắc khu vực quy hoạch tiếp giáp với xã Văn Lãng và đường đi Lạng Sơn; Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 1 công suất 900m³/ngđ

+ Khu dân cư nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch; Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 2 công suất 3.000m³/ngđ.

+ Khu dân cư nằm ở phía nam khu vực quy hoạch giáp với xã Linh Sơn, xã Đồng Bầm; Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 3 công suất 500m³/ngđ.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom chuyển đến địa điểm tập kết rác theo quy hoạch của huyện.

+ Chất thải nguy hại được phân loại thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn Đồng Hầm, xã Minh Đức, thị xã Phố Yên.

- Quản lý nghĩa trang:

+ Sử dụng nghĩa trang huyện Đồng Hỷ tại xóm La Giang, xã Quang Sơn phục vụ cho nhu cầu mai táng của nhân dân đô thị Hóa Thượng.

+ Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh bảo vệ môi trường.

12. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường:

Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường. Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, khu khai thác khoáng sản, khu vực làng nghề và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

b) Các giải pháp chủ yếu đối với từng khu vực:

- Khu vực phía Bắc, phía Đông, sông Cầu, suối Linh Nham: Giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước.

- Khu vực phát triển đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa.

- Khu vực nông thôn: Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

c) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đồng bộ và kiên cố hóa đường ven đê, ven sông và hệ thống đê phòng chống lũ phù hợp.

13. Các dự án ưu tiên đầu tư, xây dựng đợt đầu:

a) Hạ tầng xã hội:

- Xây dựng Khu hành chính huyện Đông Hỷ có diện tích 14,27 ha (gồm các công trình: Trụ sở làm việc của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Đông Hỷ và các công trình phụ trợ, đơn vị sự nghiệp công lập của huyện); Quảng trường trung tâm;

- Giáo dục đào tạo: Xây dựng 01 trường trung học phổ thông có diện tích khoảng 2,35 ha và trung tâm dạy nghề huyện có diện tích khoảng 0,7 ha, đến năm 2040 sẽ quy hoạch bổ sung 01 trường phổ thông trung học tại khu đất hỗn hợp phía Nam đô thị Hóa Thượng.

- Cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe: Xây dựng mới trung tâm y tế cấp huyện trên khu đất có diện tích khoảng 6,14 ha.

- Xây dựng công trình văn hóa cấp huyện và cấp đô thị được quy hoạch với diện tích 6,96 ha, bao gồm các công trình chính: Trung tâm văn hóa huyện, rạp chiếu phim; thư viện, triển lãm, cung thiếu nhi.

- Công trình thể dục thể thao, cây xanh đô thị: Xây mới trung tâm thể dục thể thao, sân vận động cấp huyện diện tích 10,6 ha. Xây dựng mới 4 công viên: Công viên trung tâm khoảng 32 ha; công viên trước trung tâm chính trị hành chính huyện Đồng Hỷ khoảng 3,9 ha; công viên tại Khu đô thị phía Tây Nam khoảng 10,45 ha; công viên tại Khu đô thị phía Đông Nam khoảng 4,59 ha. Vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (*dọc suối Linh Nham*) quy mô 4,8 ha, vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (*dọc sông Cầu*) quy mô 9,2 ha.

- Khu thương mại dịch vụ tổng hợp, tài chính ngân hàng tổng hợp được quy hoạch dọc tuyến đường Quốc lộ 1B và tuyến đường kết nối Quốc lộ 17 với Quốc lộ 1B cũ; Chợ: 01 chợ đầu mối được quy hoạch tại vị trí phía Bắc đô thị tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 1B quy mô 1,5 ha; 01 chợ trung tâm đô thị có quy mô 1,5 ha.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1B, Quốc lộ 17, Quốc lộ 1B cũ, Tỉnh lộ 273; xây dựng mới tuyến đường tránh Quốc lộ 1B, đường Vành đai 1, đường trong khu trung tâm chính trị hành chính, trục đường chính đô thị, đường liên khu vực; xây dựng mới bến xe.

- Cấp nước: Cải tạo, nâng cấp xây mới đường ống truyền dẫn chính và mạng lưới đường ống phân phối.

- Cấp điện, thông tin liên lạc: Xây dựng mới và cải tạo trạm điện 22/0,4 KV; cải tạo và nâng cấp lưới điện 22 KV; hạ ngầm và xây dựng mới lưới hạ thế 0,4 KV; xây mới đường điện chiếu sáng đô thị đi ngầm. Xây dựng các trạm vệ tinh, xây dựng hạ tầng mạng truyền dẫn phát sóng số.

- Thoát nước, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xây dựng trạm xử lý nước thải, xây dựng hệ thống thoát nước đô thị, xây dựng 01 nhà tang lễ.

14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt.

Điều 2. UBND huyện Đồng Hỷ phối hợp với các cơ quan quản lý chức năng thuộc tỉnh tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong nhân dân; căn cứ Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản hướng dẫn của Nhà nước để tổ chức thực hiện theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND huyện Đồng Hỷ và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

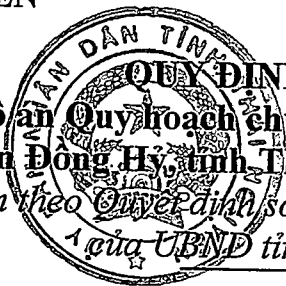
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, QHXD(02b), TH.

qhxd.qđ/t6

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



Lê Quang Tiến



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
Theo đề án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng,
huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1668 /QĐ-UBND ngày 09/6/2020
của UBND tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất tại từng khu vực, các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040.

2. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

3. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Các cơ quan thực hiện việc quản lý, giám sát đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt theo quy định pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định quản lý này phải được UBND tỉnh quyết định trên cơ sở điều chỉnh đề án quy hoạch chung được phê duyệt.

Điều 2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp xã Minh Lập, huyện Đồng Hỷ;

- Phía Nam: Giáp phường Chùa Hang và phường Đồng Bầm, thành phố Thái Nguyên;

- Phía Đông: Giáp xã Hóa Trung, huyện Đồng Hỷ.

- Phía Tây: Giáp huyện Phú Lương và xã Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên.

2. Dân số của đô thị:

Dự báo đến năm 2030 dân số đô thị khoảng 40.000 người, đến năm 2040 dân số đô thị khoảng 50.000 người.

3. Quy mô sử dụng đất:

- Đến năm 2030, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 667,08 ha, đất dân dụng khoảng 619,54 ha, chỉ tiêu 154,9 m²/người, trong đó: Đất ở khoảng 308,08 ha; đất công trình công cộng khoảng 157,92 ha; đất hỗn hợp đa chức năng 74,16 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 126,92 ha; đất ngoài dân dụng 144,34 ha; đất khác 343,48 ha; đất dự trữ phát triển đô thị 183,49 ha.

- Đến năm 2040, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 715,66 ha, đất dân dụng khoảng 668,11 ha, chỉ tiêu 133,62 m²/người, trong đó: Đất ở khoảng 354,12 ha; đất công trình công cộng khoảng 159,64 ha; đất hỗn hợp đa chức năng 74,16 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 127,92 ha; đất ngoài dân dụng 144,34 ha; đất khác 345,53 ha; đất dự trữ phát triển đô thị 132,86 ha.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về quản lý phát triển không gian đô thị

1. Tổng thể chung toàn đô thị:

Đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ được đầu tư xây dựng mới phát triển theo cấu trúc không gian đô thị thân thiện với môi trường, hướng tới sự phát triển cân bằng giữa khu vực xây dựng đô thị và nông thôn, gắn với việc hình thành các khu chức năng: Trung tâm chính trị hành chính của huyện Đông Hỷ; trung tâm giáo dục đào tạo, y tế chất lượng cao, thương mại - dịch vụ, tài chính - ngân hàng; các khu cải tạo nâng cấp; khu phát triển mới; khu vực du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp chất lượng cao khu vực phía Bắc; khu dự trữ phát triển và nông nghiệp đô thị. Đô thị Hóa Thượng được xác định 04 khu:

- Khu vực trung tâm chính trị hành chính huyện là trung tâm lõi đô thị với các chức năng chính là trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ.

- Trung tâm phía Tây Nam đường Quốc lộ 1B với các chức năng chính là trung tâm y tế của huyện, trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, khu đô thị.

- Trung tâm phía Đông Nam của đô thị phát triển kinh tế, dịch vụ, thương mại của đô thị. Khu vực tiếp giáp với thành phố Thái Nguyên, là cửa ngõ của đô thị Hóa Thượng.

- Phía Bắc phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch từ quy mô lớn tập trung đến quy mô trang trại gia đình gắn với du lịch trải nghiệm khai thác cảnh quan sinh thái nông nghiệp, cảnh quan mặt nước, các công trình văn hóa lịch sử, các điểm di tích đã được xếp hạng trong sự kết nối với chuỗi du lịch liên tỉnh, khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng.

2. Phân vùng phát triển:

Trên cơ sở xác định 4 trung tâm đô thị, khu vực nghiên cứu được phân thành 4 vùng phù hợp với đặc điểm tự nhiên cũng như các điều kiện về văn hóa, kinh tế, xã hội, cụ thể như sau:

- Khu vực phía Bắc đường Quốc lộ 1B được định hướng phát triển gồm: khu vực đô thị trung tâm với các chức năng chính là hành chính, văn hóa thể thao, dịch vụ, giáo dục đào tạo, công viên cây xanh cấp huyện và đô thị (khu I); khu vực nông nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu IV).

- Khu vực phía Tây Nam đường Quốc lộ 1B được định hướng phát triển gồm: Trung tâm hành chính của đô thị, y tế, công viên cây xanh thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, khu đô thị, khu vực dân cư hiện trạng cải tạo và dự trữ phát triển đô thị phía Tây đường Quốc lộ 1B cũ (khu II); các khu đô thị, khu vực nông nghiệp, dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu III).

3. Cấu trúc và hướng phát triển đô thị: Đô thị Hoá Thượng phát triển theo cấu trúc không gian đô thị mở, phát triển theo dạng mạng.

Cấu trúc không gian đô thị thân thiện với môi trường, phát triển cân bằng giữa khu vực xây dựng đô thị và nông thôn theo dạng hợp nhất, có khả năng hạn chế những bất cập của quá trình đô thị hóa thiếu kiểm soát. Trong cấu trúc không gian đô thị dạng mạng có tính tầng bậc, tính kết nối nhiều trung tâm tạo nên một hệ thống thích ứng với những biến đổi của đô thị hiện đại. Đồng thời các yếu tố văn hóa truyền thống, cảnh quan tự nhiên được đặc biệt coi trọng.

4. Quy hoạch hệ thống sinh thái cảnh quan để bảo vệ, tôn tạo, khai thác phát triển hệ thống này, làm khung định dạng cho không gian xây dựng, bao gồm: Hệ thống sông, suối, hồ và các vùng sản xuất nông, lâm nghiệp. Đặc biệt chú trọng đến việc đảm bảo thủy lợi cho hoạt động nông nghiệp và mạch thoát nước trong suốt quá trình phát triển đô thị. Phát triển nông nghiệp đô thị có hiệu quả cao gắn với dịch vụ du lịch.

5. Tổ chức hệ thống không gian mở công cộng đô thị: Hệ thống mặt nước gồm: Sông, suối, hồ và các mạch thoát nước chính, được kết nối liên thông, cải tạo và tổ chức kết hợp với hệ thống cây xanh, quảng trường công cộng tạo thành lõi cảnh quan đô thị. Đây là khung cấu trúc bền vững lâu dài của đô thị, là không gian sinh hoạt chung, là nơi tổ chức các hoạt động giao lưu cộng đồng, là yếu tố chính hình thành nên bản sắc đô thị.

6. Tổ chức và hoàn thiện hệ thống trung tâm gắn với khung cảnh quan đô thị và hệ thống không gian mở công cộng, tạo trọng tâm phát triển trong đô thị. Các khu trung tâm đô thị được bố trí tại các vị trí có bán kính phục vụ phù hợp đến các khu vực tập trung dân cư, thuận lợi về giao thông, nơi hội tụ của các luồng hoạt động trong đô thị và đặc biệt là gắn với không gian cây xanh mặt nước công cộng.

7. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo khả năng linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển theo định hướng tổng thể. Ngoài các khu vực công trình công cộng, cây xanh cảnh quan công cộng, một số chức năng cần được xác định chính xác, quy hoạch các khu trung tâm đô thị đa chức năng và các khu đô thị đa chức năng để đảm bảo khả năng linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Trong đó khuyến khích phát triển dịch vụ đô thị trong các khu trung tâm. Trong các khu đô thị đa chức năng có thể phát triển dịch vụ, các cơ sở giáo dục chuyên nghiệp hoặc sản xuất sạch, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường.

8. Khai thác phát triển các giá trị cảnh quan, sinh thái tự nhiên, sinh thái nông nghiệp, di tích lịch sử để tổ chức các hoạt động du lịch sinh thái, tín ngưỡng. Tổ chức tuyến du lịch trên cơ sở kết nối các điểm du lịch của Hóa Thượng với vùng phụ cận và tạo điều kiện để người dân tham gia các hoạt động dịch vụ du lịch.

Điều 4. Định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị

1. Khu I: Khu vực phát triển đô thị chính trị hành chính, kinh tế, văn hóa thể thao, giáo dục của huyện.

Khu vực I nằm ở phía Bắc đường Quốc lộ 1B được xác định là lõi trung tâm của đô thị Hóa Thượng có các chức năng chính bao gồm: Hành chính, giáo dục, văn hóa - thể thao, tài chính - thương mại cấp huyện, được phát triển mới trên cơ sở di chuyển đô thị huyện lỵ từ Chùa Hang lên Hóa Thượng, đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV.

2. Khu vực II: Khu phía Tây Nam.

- Khu vực II quy hoạch các chức năng: Trung tâm y tế cấp huyện được đầu tư xây dựng mới; mở rộng, cải tạo nâng, cấp xây dựng trung tâm chính trị hành chính đô thị Hóa Thượng, xây dựng mới chợ trung tâm và các công trình văn hóa, thể dục thể thao đô thị, xây dựng các công trình hỗn hợp cao tầng khu vực tiếp giáp với đường Quốc lộ 1B với các chức năng chính là thương mại, dịch vụ ở.

- Định hướng quy hoạch đối với khu vực này phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng gồm thương mại dịch vụ ở cao tầng, mật độ xây dựng cao ở phía Bắc nhằm khai thác kết nối với Quốc lộ 1B và khu trung tâm, phần lõi của khu vực này quy hoạch công viên tập trung của đô thị và công trình y tế. Phía Đông mở rộng cải tạo, nâng cấp xây dựng các công trình hành chính, chính trị đô thị Hóa Thượng, xây dựng mới chợ trung tâm và các công trình văn hóa, thể dục thể thao, phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ. Phía Nam phát triển các khu ở thấp tầng cùng với các khu ở sinh thái, giữ lại cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu. Đầu tư xây mới công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội thiết yếu đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại IV trong tương lai.

3. Khu vực III: Khu phía Đông Nam.

- Khu III nằm ở phía Đông Nam của đô thị Hóa Thượng, phía Đông đường Quốc lộ 1B cũ, có các chức năng chính bao gồm: Các khu đô thị mới, khu nông nghiệp tập trung và các khu dân cư hiện hữu.

- Định hướng quy hoạch đối với khu vực này phát triển các công trình hỗn hợp đa chức năng gồm thương mại, dịch vụ, ở dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ, Quốc lộ 17. Phía Nam phát triển các khu ở thấp tầng cùng với các khu ở sinh thái, giữ lại cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, khu vực phía Đông phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn, một nền nông nghiệp đô thị hiện đại, kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp sạch với các hoạt động du lịch sinh thái.

- Đối với khu dịch vụ nông nghiệp: Quy hoạch hệ thống cây xanh, mặt nước và hình thành một trung tâm đô thị quy mô nhỏ gắn với không gian sản xuất nông nghiệp chất lượng cao. Khai thác cây xanh cảnh quan dọc tuyến suối Linh Nham.

4. Khu vực IV: Khu vực phát triển nông nghiệp sinh thái phía Bắc.

- Khu vực này hiện đang là khu vực dân cư làng xóm đan xen đất nông nghiệp, lâm nghiệp và một vài khu vực phát triển tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ. Một số quỹ đất nông nghiệp có quy mô lớn, phân bố giữa các cụm làng xóm và ven sông Cầu, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung, sử dụng cơ giới hóa trong sản xuất và xây dựng các mô hình trang trại.

- Những giải pháp quy hoạch cụ thể:

+ Giữ lại dân cư hiện hữu và quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp. Xác định khu vực trung tâm cho từng khu chức năng. Bổ sung một số quỹ đất phát triển mới quy mô nhỏ và một số quỹ đất dự trữ phát triển. Tăng kết nối giao thông giữa các khu vực dân cư với các khu vực xung quanh thông qua hệ thống giao thông khu vực.

+ Quy hoạch các khu vực dịch vụ khai thác cảnh quan ven sông Cầu.

+ Phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp chất lượng cao tại những khu vực thuận lợi về quỹ đất. Tạo điều kiện để người dân tham gia vào các khu vực phát triển nông nghiệp chất lượng cao, khai thác tối đa lao động tại chỗ, vừa là cơ hội để người dân phát triển kinh tế, dịch vụ và giảm việc chuyển đổi cơ cấu lao động phù hợp với điều kiện của khu vực.

Điều 5. Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kinh tế

1. Định hướng phát triển hệ thống trung tâm hành chính - chính trị:

- Khu hành chính huyện Đông Hỷ có diện tích 14,27 ha được đầu tư xây dựng mới trong đó bao gồm các công trình: Trụ sở làm việc của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Đông Hỷ và các công trình phụ trợ, đơn vị sự nghiệp công lập của huyện.

- Khu hành chính đô thị Hóa Thượng có diện tích 1,16 ha được đầu tư xây dựng trên cơ sở mở rộng khu hành chính xã Hóa Thượng nhằm đáp ứng tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp theo quy định, bao gồm các công trình: Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND thị trấn Hóa Thượng trong tương lai và các công trình phụ trợ.

2. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục, đào tạo:

- Trên địa bàn đô thị có trường trung cấp nghề với diện tích 4 ha. Trong thời gian tới quy hoạch và đầu tư xây dựng mới 01 trường trung học phổ thông có diện tích khoảng 2,35 ha và trung tâm dạy nghề huyện có diện tích khoảng 0,7 ha, đáp ứng nhu cầu giáo dục của huyện Đông Hỷ và đô thị Hóa Thượng đến năm 2040. Quy hoạch bổ sung 01 trường PTTH tại khu đất hỗn hợp phía Nam đô thị Hóa Thượng, cùng với đó phát triển các trung tâm nghiên cứu phát triển khoa học kỹ thuật.

- Khuyến khích xã hội hóa giáo dục, tại các khu đô thị quy hoạch các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây công trình giáo dục, vị trí, quy mô, đáp ứng tiêu chuẩn.

3. Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe: Xây dựng và phát triển hệ thống y tế chăm sóc sức khỏe chất lượng cao gắn với nghiên cứu khoa học. Đầu tư xây dựng mới trung tâm y tế cấp huyện diện tích khoảng 6,14 ha, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân huyện Đông Hỷ và đô thị Hóa Thượng. Tăng cường phối hợp với các bệnh viện lớn của trung ương để hình thành các trung tâm y tế vệ tinh; tạo điều kiện phát triển hệ thống y tế tư nhân.

4. Định hướng phát triển công trình văn hóa:

Khu đất xây dựng công trình văn hóa cấp huyện và cấp đô thị được quy hoạch diện tích 6,96 ha, bao gồm các công trình chính: Trung tâm văn hóa huyện; rạp chiếu phim; thư viện, triển lãm, cung thiếu nhi (ký hiệu: VH-01, VH-02, VH-03), đáp ứng nhu cầu các hoạt động văn hóa của huyện Đông Hỷ và đô thị Hóa Thượng.

- Công trình di sản, văn hóa lịch sử: Bảo tồn và phát huy giá trị các di tích, góp phần đáp ứng nhu cầu về văn hóa của nhân dân. Đình làng Gò Cao di tích cấp tỉnh trùng tu mở rộng, quy mô diện tích khu đất khoảng 0,64 ha. Xây dựng mới công trình tôn giáo tính ngưỡng tại khu đất ký hiệu DT-01 có diện tích khoảng 1,294 ha.

5. Định hướng phát triển công trình thể dục thể thao, cây xanh đô thị, quảng trường:

- Xây mới trung tâm thể dục thể thao, sân vận động cấp huyện tại khu I, diện tích 10,6 ha để phục vụ các hoạt động thể thao của huyện Đồng Hỷ và đô thị Hóa Thượng gồm: Trung tâm thể dục thể thao, quy mô 4,22 ha (khu thi đấu, khu tập luyện và khu phục vụ); sân vận động quy mô 6,38 ha phục vụ thi đấu và tập luyện đá bóng, điền kinh. Xây dựng bổ sung, nâng cấp công trình thể dục thể thao trong các đơn vị ở, khu đô thị mới.

- Xây dựng mới 4 công viên theo từng chức năng và chủ đề khác nhau gồm: Công viên trung tâm (CV-01), quy mô khoảng 32 ha; công viên trước trung tâm chính trị hành chính huyện Đồng Hỷ (CV-02), quy mô 3,9 ha; công viên tại Khu đô thị phía Tây Nam (CV-03), quy mô 10,45 ha; công viên tại Khu đô thị phía Đông Nam (CV-04), quy mô 4,59 ha; vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (dọc suối Linh Nham), quy mô 4,8 ha; vườn hoa, cây xanh, vui chơi giải trí (dọc sông Cầu), quy mô 9,2 ha.

- Tổ chức hệ thống quảng trường gắn với hệ thống trung tâm chính trong đô thị:

+ Quảng trường chính của đô thị được bố trí phía trước các công trình chính trị hành chính với diện tích 2,1 ha, là nơi tập trung chủ yếu hoạt động sinh hoạt văn hóa xã hội, chính trị của đô thị.

+ Tổ chức quảng trường quy hoạch mới trong khu đô thị nơi giao lưu của cộng đồng dân cư, giao lưu của các nền văn hóa.

+ Quảng trường trước các công trình công cộng: Trước các công trình công cộng lớn như cung văn hóa, nhà triển lãm,... tổ chức quảng trường hài hòa, thân thiện với cảnh quan xung quanh vừa tạo khoảng không gian mở tiếp đón thân thiện vừa là nơi giao lưu của các hoạt động cộng đồng, tạo bản sắc riêng cho đô thị.

6. Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ:

- Phát triển thương mại, dịch vụ trở thành ngành kinh tế quan trọng; phát triển hệ thống các trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, trung tâm vận chuyển giao nhận hàng hóa; đầu tư phát triển hệ thống chợ đáp ứng đủ nhu cầu của người dân. Quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ của đô thị Hóa Thượng gồm:

- Khu thương mại dịch vụ tổng hợp, tài chính ngân hàng tổng hợp được quy hoạch dọc tuyến đường Quốc lộ 1B và tuyến đường kết nối Quốc lộ 17 với Quốc lộ 1B cũ.

- Chợ: Quy hoạch 01 chợ đầu mối tại vị trí phía Bắc đô thị tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 1B quy mô 1,5 ha; 01 chợ trung tâm đô thị có quy mô 1,5 ha.

- Tại các khu đô thị mới quy hoạch các khu thương mại dịch vụ đảm bảo quy mô diện tích và bán kính phục vụ theo quy định.

7. Định hướng phát triển du lịch:

- Hình thành các khu, tuyến, điểm du lịch trong đô thị khai thác cảnh quan sông Cầu, suối Linh Nham, hệ thống suối, hồ Nhánh, hồ Thạt, hồ Na Long. Khai thác cảnh quan ven sông, kết hợp trồng cây sản xuất, tổ chức các hoạt động dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch và tạo không gian hoạt động đa dạng mới cho đô thị ở ven sông.

8. Định hướng phát triển nhà ở:

- Theo định hướng phát triển đô thị, trên cơ sở đánh giá quỹ đất thuận lợi xây dựng, phân bố các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu đô thị, đô thị Hóa Thượng được quy hoạch 4 đơn vị ở:

+ Đơn vị ở I: Gồm các xóm Tam Thái, Tân Thái, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, An Thái.

+ Đơn vị ở II: Gồm các xóm Hưng Thái, Sơn Thái, Đồng Thịnh, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, Vải, Sơn Cầu, Luông.

+ Đơn vị ở III: Bố trí chủ yếu nằm ở xóm Luông.

+ Đơn vị ở IV: Thuộc các xóm Vải, Gò Cao, một phần của xóm Tướng Quân, Văn Hữu.

- Các khu cải tạo, nâng cấp:

+ Tôn tạo, nâng cấp cảnh quan các khu nhà ở hiện hữu dọc tuyến Quốc lộ 1B cũ, khu vực phía Nam đô thị (*tại các xóm Hưng Thái, Sơn Thái, Đồng Thịnh, một phần các xóm Ấp Thái, Đồng Thái, Vải, Sơn Cầu, Luông, Gò Cao*), khuyến khích xây dựng mô hình nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng. Cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chí đô thị loại IV.

+ Nhà ở dân cư phía Bắc giữ nguyên mật độ xây dựng trong các xóm hiện nay, hạn chế xây dựng nhà ở cao quá 5 tầng, khuyến khích xây dựng nhà ở truyền thống, nhà mái dốc, sử dụng vật liệu xây dựng địa phương. Cải tạo hạ tầng kỹ thuật trong các cụm dân cư.

- Các khu phát triển mới: Khu vực nhà ở tại các khu đô thị mới phát triển mô hình đô thị xanh gắn với nhà ở, tỷ lệ cây xanh cao, tạo sự gắn kết hài hòa với cảnh quan tự nhiên. Tại các khu vực trung tâm, khu đô thị dọc Quốc lộ 1B xây dựng nhà ở mới, cao tầng để nâng cao chỉ tiêu và chất lượng nhà ở.

Điều 6. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất cần phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại IV.

- Các công trình công cộng, dịch vụ: Y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ đô thị khác; các công trình quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước; các công trình cơ quan hành chính đô thị; các công trình hạ tầng xã hội khác được xác định vị trí quy mô trong đồ án.

- Các khu đất hỗn hợp đa chức năng có chức năng sử dụng được linh hoạt điều chỉnh để có thể phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế nhưng phải đảm bảo

không gây ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng đến hoạt động của các khu chức năng lân cận, không có đoạn phố nào dài quá 300 m mà cả 2 bên đường là các chức năng không có nhà ở. Các chức năng đô thị có thể bố trí trong mỗi khu đa chức năng bao gồm: Hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, giáo dục chuyên nghiệp, nhà ở, cây xanh công cộng, sản xuất sạch quy mô vừa và nhỏ,...

- Các đơn vị ở khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở, các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, chợ, trung tâm thể dục thể thao (TDTT), điểm sinh hoạt văn hóa và các trung tâm dịch vụ cấp đơn vị ở khác phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở; vườn hoa, sân chơi trong đơn vị ở; đất đường giao thông nội bộ (bao gồm đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe phục vụ trong đơn vị ở. Các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở và vườn hoa sân chơi trong đơn vị ở bố trí đảm bảo có bán kính phục vụ $\leq 500m$ được xác định trong quy hoạch chi tiết. Trong các đơn vị ở có thể bố trí đan xen một số công trình ngoài các khu chức năng thành phần của đơn vị ở nêu trên, nhưng đất xây dựng các công trình này không thuộc đất đơn vị ở.

Bản quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chức năng đất	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Đất xây dựng đô thị	667,08	49,84	166,8
I	Đất dân dụng	619,54	46,29	154,9
1	Đất ở	308,08	23,02	77,0
1.1	Đất đơn vị ở	236,71	17,69	59,2
1.2	Đất ở làng xóm	71,37	5,33	
2	Đất công trình công cộng	157,92	11,80	39,5
2.1	Đất trụ sở, cơ quan	15,44	1,15	
2.1	Đất y tế	6,14	0,46	
2.3	Đất văn hóa	6,69	0,50	
	Trung tâm văn hóa huyện	1,68		
	Rạp chiếu phim	1,54		
	Thư viện, triển lãm, cung thiếu nhi	3,47		
2.4	Đất giáo dục	7,21	0,54	
2.5	Đất thể thao	10,60	0,79	
	Sân vận động	6,38		
	Trung tâm TDTT, sân thể thao cơ bản	4,22		
2.6	Đất thương mại dịch vụ	4,72	0,35	
2.7	Đất cây xanh đô thị	105,18	7,86	26,3
2.8	Đất tôn giáo, di tích	1,94	0,14	
3	Đất hỗn hợp	74,16	5,54	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	126,92	9,48	
4.1	Đất giao thông, bến xe, nhà ga	123,18	9,20	

STT	Chức năng đất	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Đường giao thông đô thị (không bao gồm giao thông đối ngoại)	73,33		
	Bến xe, nhà ga, bãi đỗ xe	2,30		
	Đường giao thông đối ngoại	47,55		
4.2	Đất đầu mối kỹ thuật	2,88	0,22	
4.3	Đất nghĩa trang	0,86	0,06	
II	Đất ngoài dân dụng	144,34	10,78	
1	Đất quốc phòng an ninh	144,34	10,78	
III	Đất khác	343,48	25,66	
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dụng	28,84	2,15	
2	Đất nông nghiệp	182,01	13,60	
3	Đất lâm nghiệp	132,63	9,91	
IV	Đất dự trữ phát triển	183,49	13,71	
	Tổng	1.338,39	100,00	

Bảng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040

STT	Chức năng đất	Quy hoạch đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Đất xây dựng đô thị	715,66	53,47	143,13
I	Đất dân dụng	668,11	49,92	133,62
1	Đất ở	354,12	26,46	70,82
1.1	Đất đơn vị ở	284,34	21,25	56,87
1.2	Đất ở làng xóm	69,78	5,21	
2	Đất công trình công cộng	159,46	11,91	31,89
2.1	Đất trụ sở, cơ quan	15,44	1,15	
2.1	Đất y tế	6,14	0,46	
2.3	Đất văn hóa	6,69	0,50	
	Trung tâm văn hóa huyện	1,68		
	Rạp chiếu phim	1,54		
	Thư viện, triển lãm, cung thiếu nhi	3,47		
2.4	Đất giáo dục	7,21	0,54	
2.5	Đất thể thao	10,60	0,79	
	Sân vận động	6,38		
	Trung tâm TDTT, sân thể thao cơ bản	4,22		
2.6	Đất thương mại dịch vụ	6,26	0,47	
2.7	Đất cây xanh đô thị	105,18	7,86	21,04
2.8	Đất tôn giáo, di tích	1,94	0,14	
3	Đất hỗn hợp	74,16	5,54	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	127,92	9,56	
4.1	Đất giao thông, bến xe, nhà ga	125,04	9,34	

	Đường giao thông đô thị (không bao gồm giao thông đối ngoại)	73,33		
	Bến xe, nhà ga, bãi đỗ xe	4,16		
	Đường giao thông đối ngoại	47,55		
4.2	Đất đầu mối kỹ thuật	2,88	0,22	
4.3	Đất nghĩa trang	0,00	0,00	
II	Đất ngoài dân dụng	144,34	10,78	
1	Đất quốc phòng an ninh	144,34	10,78	
III	Đất khác	345,53	25,82	
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dụng	28,84	2,15	
2	Đất nông nghiệp	182,08	13,60	
3	Đất lâm nghiệp	134,61	10,06	
IV	Đất dự trữ phát triển	132,86	9,93	
	Tổng	1.338,39	100,00	

Điều 7. Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông:

a) Hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ:

Tuân thủ cấu trúc mạng và quy mô chỉ giới đường đỏ đã xác định trên bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông và chỉ giới đường đỏ (bản vẽ KT 06)

b) Giao thông công cộng (GTCC):

- Tại các điểm tập trung, thu hút hành khách, bố trí trạm hoặc bến xe bus đảm bảo nhu cầu sử dụng xe bus và chuyển đổi giữa các loại hình phương tiện công cộng.

- Bến xe bus sẽ được bố trí chung với bến xe khách đô thị.

- Tổ chức hệ thống GTCC trên hệ thống mạng lưới đường của đô thị đảm bảo các nguyên tắc:

+ Tất cả các điểm tập trung, thu hút chính của đô thị cần được liên hệ bằng các tuyến giao thông theo đường ngắn nhất.

+ Đảm bảo tốt sự liên hệ trong khu đô thị và liên đô thị.

- Xác định điểm đầu, điểm cuối và các điểm trung chuyển:

+ Vị trí trạm đầu, cuối của tuyến có thể kết hợp với: Bến xe đối ngoại, đầu mối giao thông đối ngoại.

+ Vị trí điểm dừng cho xe bus: Khoảng cách giữa hai trạm tại khu vực trung tâm là 400 - 500 m, tại khu vực ngoại thị là 700 - 800 m; đặt vị trí trạm dừng ngay bên phần đường xe chạy, cần phải bố trí làn tách, nhập và vịnh dừng xe để đảm bảo an toàn giao thông. Tại các trạm dừng xe bus, cần xây dựng nhà chờ có mái che, ghế ngồi và các tiện ích đô thị làm tăng chất lượng phục vụ.

c) Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm:

- Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

- Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải bảo đảm sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phố mới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình công, bề kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng.

+ Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (*trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm*) phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

d) Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật:

Phạm vi bảo vệ và hành lang an toàn hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (*hệ thống công trình giao thông đô thị, cấp thoát nước đô thị, cấp điện đô thị, chiếu sáng đô thị, thông tin đô thị, hệ thống thu gom phân loại xử lý chất thải rắn, nhà tang lễ và nghĩa trang đô thị*) tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Về san nền và thoát nước mưa:

a) San nền:

- Các khu vực đã xây dựng: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền phải đảm bảo phối kết với cao độ nền xung quanh và không được ảnh hưởng tới tiêu thoát nước chung.

- Các khu vực có nền hiện trạng không bị ngập úng được dự kiến giữ cao độ như nền hiện có. Đất gò đồi có thể xây trực tiếp. Đất ruộng yếu cần bóc, thay thế lớp đất hữu cơ nhằm ổn định nền xây dựng.

- Khu vực xây dựng mới trên nền đất ruộng thấp, bị ngập úng cục bộ: tôn nền đến cao độ khống chế, độ dốc nền đắp I nền đắp $>0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, chủ động tiêu thoát, tránh úng cục bộ.

b) Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp.

- Lưu vực và hướng thoát nước, khu vực thiết kế chia 05 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây Bắc xã Hóa Thượng, nước mưa tập trung và thoát ra mương hiện trạng sát ranh giới quy hoạch rồi chảy ra sông Cầu.

+ Lưu vực 2: Phía Tây xã Hóa Thượng, nước mưa tập trung và thoát ra mương hiện trạng xóm Việt Cường rồi chảy ra sông Cầu.

+ Lưu vực 3: Phía Tây xã Hóa Thượng, nước mưa tập trung và thoát ra mương hiện trạng xóm Luông rồi chảy ra sông Cầu.

+ Lưu vực 4: Trung tâm xã Hóa Thượng, nước mưa tập trung và thoát ra mương hiện trạng chảy qua Quốc lộ 1B, chảy qua doanh trại quân khu về xóm Hưng Thái rồi chảy về phía Chùa Hang.

+ Lưu vực 5: Phía Đông Nam xã Hóa Thượng, nước mưa tập trung và thoát ra mương hiện trạng rồi tập trung chảy về phía suối Linh Nham.

c) Các giải pháp kỹ thuật khác:

- Nạo vét, khơi thông các khe tụ thủy, thông thoáng dòng chảy để tiêu thoát nước nhanh ra sông, đảm bảo hành lang cách ly khe tụ thủy.

- Kè hồ, sông, suối đoạn qua đô thị để tránh xói lở, lũ quét, đảm bảo cảnh quan đô thị.

3. Về cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho đô thị: Nhà máy nước Hóa Thượng với công suất 2.000m³/ngđ sử dụng nguồn nước ngầm.

- Mạng lưới truyền dẫn chính: Sử dụng các tuyến ống truyền dẫn chính giữa các nhà máy nước hiện có. Xây dựng mới các tuyến ống truyền dẫn chính liên kết nhà máy nước xây mới, trạm bơm tăng áp với mạng lưới cấp nước truyền dẫn hiện hữu.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,5 m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7 m.

- Chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy, xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10 m. Họng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống 100 mm trở lên.

- Khoảng cách tối đa giữa các họng và mép đường (*trong trường hợp họng bố trí ở bên đường, không nằm dưới lòng đường*) là 2,5 m.

- Họng cứu hỏa phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy ở ngã ba, ngã tư đường phố.

4. Về cấp điện, chiếu sáng đô thị:

a) Cấp điện:

- Quy định về quản lý không gian công trình điện: Lưới điện trung thế, hạ thế ở trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới đồng bộ phải bố trí đi ngầm trong tuynel hoặc mương cáp tiêu chuẩn. Khuyến khích các khu vực hiện hữu

cải tạo, khu vực ngoại thị xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị. Với các đường dây 22KV, 110KV, 220KV đi nổi cần quản lý chặt chẽ hành lang tuyến, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình kiên cố vi phạm quy chuẩn.

b) Chiếu sáng đô thị:

- Quy định về chiếu sáng chức năng: Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% đối với mạng lưới đường chính đô thị, 90 ÷ 95% đường ngõ xóm được chiếu sáng hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho mạng lưới chiếu sáng đường. Không sử dụng các loại đèn có hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan: Các trung tâm hành chính, chính trị, khu phố thương mại, công trình điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với các hoạt động văn hóa phải được chiếu sáng nghệ thuật và cảnh quan.

- Khuyến khích chiếu sáng nghệ thuật, cảnh quan trong các dịp lễ hội, ngày nghỉ cuối tuần tại các khu vực thương mại và giải trí, khu vực sinh hoạt cộng đồng. Chiếu sáng thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

- Hạn chế chiếu sáng cảnh quan tại các khu vực nghỉ ngơi, khu ở, trường học, bệnh viện, khu công nghiệp. Cấm chiếu sáng tập trung quá quy định theo quy chuẩn để tránh ô nhiễm ánh sáng.

- Tập trung phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn sử dụng pin mặt trời, đèn LED.

5. Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

a) Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt:

+ Khu vực đất xây dựng dựng đô thị, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (*nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng*).

+ Khu vực xã, xây dựng hệ thống thoát nước chung (*nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến*).

+ Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý đã được phân chia xây dựng riêng cho từng khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7 m, tối đa là 5 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5 m đặt trạm bơm chuyên tiếp.

+ Trạm bơm chuyên tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm diện tích đất và đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn hợp quy cách, khuyến khích sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến.

- + Áp dụng công nghệ xử lý nước thải sinh học nhân tạo qua bể aeroten.
- + Nước sau xử lý có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, phục vụ nông nghiệp, giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.

+ Nước thải sau xử lý cục bộ phải đạt QCVN 14/2008/BTNMT.

- Nước thải y tế: Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom chuyên khu xử lý rác thải tập trung tại xã Hóa Trung.

- Chất thải nguy hại được phân loại thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn Đồng Hầm, xã Minh Đức, thị xã Phổ Yên.

c) Quản lý nghĩa trang:

- Khuyến khích người dân sử dụng hỏa táng và an táng tại nghĩa trang tập trung.

- Sử dụng nghĩa trang huyện Đồng Hỷ tại xóm La Giang, xã Quang Sơn phục vụ cho nhu cầu mai táng của nhân dân đô thị Hóa Thượng.

- Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh bảo vệ môi trường.

6. Quy định về hệ thống thông tin, liên lạc:

- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu, cống, hè phố, đường điện để thuận tiện cho việc lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng công trình và cần tiến hành ngầm hoá mạng cáp để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn thông tin.

- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ viễn thông cần phải phối hợp với các cơ quan có liên quan và các doanh nghiệp khác xây dựng và sử dụng chung hạ tầng viễn thông, đặc biệt là mạng ngoại vi và trạm thu phát sóng.

- Hệ thống cống bê, bê cáp, hầm cáp và bể cáp cần phải đáp ứng đúng theo tiêu chuẩn ngành cũng như tiêu chuẩn quốc gia hiện hành.

- Khi xây dựng trạm thu phát sóng (BTS) cần phải đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin và Truyền thông.

Điều 8. Các biện pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường

1. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn:

- Hoạt động sinh hoạt: Khuyến khích dùng khí tự nhiên hoặc điện thay cho nhiên liệu than, dầu trong các công trình dịch vụ phục vụ ăn uống.

- Phương tiện giao thông công cộng hoạt động trong khu vực, nếu có, ưu tiên sử dụng xe điện hoặc xe sử dụng nhiên liệu là khí hoá lỏng (CNG) hoặc khí thiên nhiên (NG) thay nhiên liệu là xăng hay dầu diesel.

- Đối với các khu công nghiệp, phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện dự án xây dựng. Sau đó, từng nhà máy trong khu công nghiệp cũng phải tiến hành lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường nhằm kiểm soát ngay từ giai đoạn đầu thực hiện dự án, không để các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường không khí. Tất cả các cơ sở sản xuất công nghiệp đều phải đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh đến khu dân cư theo quy định hiện hành.

- Trong quá trình thi công xây dựng, cần có giải pháp cách ly để hạn chế sự phát tán của bụi và hấp thụ tiếng ồn từ công trường và phương tiện vận chuyển vật liệu, đồng thời kết hợp với việc sử dụng xe phun nước chuyên dùng trên các tuyến đường tới khu vực thi công.

- Xe vận chuyển vật liệu xây dựng cần phải được phun nước rửa, phủ bạt kín, không để rơi vãi vật liệu xây dựng. Quy định thời gian hoạt động của các phương tiện và máy móc.

- Đối với khu vực nghĩa trang: Áp dụng công nghệ hỏa táng hiện đại và có cam kết bảo vệ môi trường cho các hộ dân nằm trong khoảng cách ly từ 1.000-1.500 m. Vận hành lò đốt đúng quy cách và thường xuyên bảo dưỡng theo quy trình kỹ thuật. Định kỳ tổ chức quan trắc môi trường khí trong khoảng cách ly 1.000-1.500 m, nếu phát hiện yếu tố ô nhiễm vượt chuẩn nguyên nhân do hoạt động của lò hỏa táng thì phải tạm dừng để khắc phục trước khi hoạt động trở lại. Xây dựng khu đốt vàng mã riêng biệt, quạt thổi khuếch tán, có ống khói để khuếch tán, cắt cử nhân viên vệ sinh môi trường tưới nước và nhanh chóng thu dọn sau mỗi ngày để tránh tro bụi bay do tác động của gió.

2. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:

- Cấm xả trực tiếp nước thải chưa xử lý ra môi trường.

- Chất thải rắn (CTR) cần được thu gom liên tục và xử lý triệt để tại khu xử lý CTR tập trung, không để ảnh hưởng đến môi trường.

- Nước thải sinh hoạt cần xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định. Nước thải sau xử lý cần được lưu chứa ở các hồ trong khuôn viên trạm xử lý nước thải và tiếp tục làm sạch trong điều kiện tự nhiên, tận dụng lượng nước này phục vụ cho mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hoả, giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực. Lượng nước dư được phép xả ra môi trường.

- Đối với khu vực nghĩa trang: Nước thải sinh hoạt và nước thải rò rỉ từ khu hungr táng phải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định và xả về hồ điều hòa riêng tại khu vực trạm xử lý nước thải tập trung. Đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung của nghĩa trang sẽ được lắp đặt hệ thống quan trắc chất lượng nước thải tự động để đảm bảo cung cấp kịp thời về hiệu quả xử lý. Tại hồ điều hòa, nước thải sẽ được tiếp tục làm

sạch bằng việc trồng các loại cây có khả năng tự làm sạch nước cũng như nuôi sinh vật đóng vai trò là các chỉ thị môi trường. Hồ điều hòa còn có chức năng là hồ sự cố (khi trạm xử lý nước thải này bị sự cố, phải dừng lại để sửa chữa và khắc phục, nước thải sẽ được đưa về hồ điều hòa để đợi khi nào khắc phục xong trạm sẽ được bơm lại trạm để xử lý).

3. Giảm thiểu ô nhiễm do CTR:

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phần tử độc hại trong rác thải, phân loại rác ngay từ nguồn và cần phải tối đa khả năng tái chế, xử lý rác không tái sử dụng được, đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường, đảm bảo sự an toàn khi loại bỏ rác thải.

- Cần phải đầu tư trang thiết bị, phương tiện thu gom và vận chuyển theo công nghệ mới. Cơ giới hoá khi thu gom và vận chuyển rác tới khu xử lý.

- Đối với CTR sinh hoạt: Phải được thu gom tập trung. Chất thải cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kì thu gom và tận dụng tối đa để tái chế. CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi xử lý tại khu xử lý CTR tập trung. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom chuyển khu xử lý rác thải tập trung tại xã Hóa Trung.

- Chất thải nguy hại được phân loại thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn Đồng Hầm, xã Minh Đức, thị xã Phổ Yên.

4. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để, đảm bảo không để thấm vào đất gây ảnh hưởng đến môi trường đất.

- Hoạt động nông nghiệp cần hướng đến những mô hình sinh thái, không sử dụng hóa chất độc hại bảo vệ thực vật, điều này góp phần hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đất.

5. Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường:

- Cung cấp số liệu cho các cơ quan có thẩm quyền nhằm đưa ra những chính sách quản lý môi trường có hiệu quả, đồng thời để các doanh nghiệp, cơ sở chủ động điều tiết các hoạt động của mình sao cho đảm bảo các yêu cầu về môi trường.

- Đánh giá hiệu quả của các biện pháp xử lý và khống chế ô nhiễm môi trường đã được thực hiện.

- Có bộ dữ liệu diễn biến chất lượng môi trường để làm cơ sở xây dựng các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế xã hội theo hướng bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai các cấp căn cứ Quy hoạch được duyệt và Quy định này để tổ chức, hướng dẫn thực hiện quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đúng đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040.

Điều 10. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản trong Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh khác với quy định này thì các đơn vị có liên quan có trách nhiệm gửi Sở Xây dựng Thái Nguyên để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Thái Nguyên xem xét, quyết định.

Điều 12. Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 được ban hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Đồng Hỷ;
- UBND xã Hóa Thượng./.