

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- 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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;
- Căn cứ quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành : “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;
- Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng 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;
- Căn cứ quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành : “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.
- Căn cứ Quyết định số 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 35/2015/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành Quy định về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng 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 quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 33/2017/QĐ-UBND ngày 03/11/2017; Số 25/2018/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành, sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về quản lý, đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;



Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND, ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội, trung tâm thương mại và nhà ở cao cấp Hồng Long tại thôn Đông Sinh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3371/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi, hủy bỏ và chấm dứt hiệu lực Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 và Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội, trung tâm thương mại và nhà ở cao cấp Hồng Long tại thôn Đông Sinh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ chủ trương số 5264/UBND-QHXD ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về đồng ý chủ trương cho đổi tên và điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội, trung tâm thương mại và nhà ở cao cấp Hồng Long tại thôn Đông Sinh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 6868/QĐ-UBND, ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 15/00 Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Biên bản hội nghị (kèm theo các phiếu lấy ý kiến) ngày 04/01/2019 tại UBND xã Hồng Tiến về việc lấy ý kiến cộng đồng nhân dân cho đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản số 63/SXD-QLKT ngày 09/01/2019 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thị xã phổ Yên tại tờ trình số 30/TTr-BQL ngày 28/01/2019 và đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 01/TTr-QLĐT ngày 11/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

1. Tên quy hoạch: Theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND, ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên trước khi điều chỉnh đồ án có tên là: Khu nhà ở xã hội, trung tâm thương mại và nhà ở cao cấp Hồng Long, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên. Nay điều chỉnh tên mới là: Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thị xã Phổ Yên.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Viện quy hoạch xây dựng Thái Nguyên.

4. Địa điểm và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Địa điểm lập quy hoạch: Thuộc thôn Đông Sinh, xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

4.2. Ranh giới lập quy hoạch:

- Giữ nguyên theo ranh giới quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND, ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Hồng Tiến;

- + Phía Tây: Giáp đường Quốc Lộ 3 và khu dân cư hiện trạng xã Hồng Tiến;
- + Phía Nam: Giáp các khu dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp và nghĩa địa;
- + Phía Bắc giáp đường dân sinh hiện trạng và đất nông nghiệp.

5. Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Quy mô ranh giới của đồ án giữ nguyên là: 380.343m² (38,0343ha);
- Quy mô dân số theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 khoảng: 6.500 - 7.000 người. Quy mô sau điều chỉnh khoảng: 5.500 – 6.000 người.

6. Tính chất:

Là đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trong đó có đổi tên đồ án và điều chỉnh tổng thể các chức năng về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội. Đảm bảo các yếu tố kỹ thuật khi triển khai thực hiện dự án được kết nối đồng bộ, hoàn chỉnh.

7. Phân khu chức năng quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian:

7.1. Phân khu chức năng:

Các khu chức năng chính không thay đổi so với Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016, gồm có:

- Đất ở gồm: Đất nhà ở xã hội, đất ở liền kề, biệt thự và Tái định cư;
- Đất công cộng gồm: Đất các công trình thương mại, công trình hạ tầng xã hội như: Y tế, văn hóa, giáo dục...;
- Đất cây xanh gồm: Cây xanh cảnh quan, thể dục thể thao, vườn hoa, thảm cỏ hành lang cách ly...
- Đất đường giao thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

7.2. Quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	145.831,0	38,40	168.116,0	44,20
1.1	Đất nhà ở xã hội	41.467,0	10,90	37.957,0	22,58
1.2	Đất nhà ở liền kề	57.884,0	15,20	122.537,0	72,89
1.3	Đất ở biệt thự	44.388,0	11,70	4.909,0	2,92
1.4	Đất ở tái định cư	2.902,0	0,60	2.713,0	1,61
2	Đất công cộng	50.754,0	13,3	34.093,0	8,96
3	Đất cây xanh	46.116,0	12,10	36.910,0	9,70
4	Đất taluy tường chắn đất	2.075,0	0,60	1.346,0	0,35
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	875	0,2	895,0	0,24
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	134.692,0	35,40	138.983,0	36,54
Tổng diện tích lập, điều chỉnh quy hoạch		380.343,0	100	380.343,0	100

8. Quy hoạch không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

Khu quy hoạch được điều chỉnh thay đổi lại một số tuyến đường giao thông và chức năng vị trí các quỹ đất trong phạm vi quy hoạch. Giải pháp tổ chức không gian cũng có một số thay đổi theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, trong đó:

- Quy hoạch được tổ chức không gian là một khu đô thị hoàn toàn được đầu tư xây dựng mới về hệ thống hạ tầng và kiến trúc. Các công trình kiến trúc được thiết kế hiện đại, tạo lên một quần thể thống nhất cho toàn khu. Không gian kiến trúc được phát triển từ trục đường cảnh quan có lộ giới 27,0m nối đường QL3 với đường ĐT.261. Điểm nhấn không gian lõi đô thị là khoảng trống dải cây xanh điểm trung tâm tuyến đường 27,0m.

- Các khu chức năng được tổ hợp phù hợp với nhu cầu sử dụng khai thác, tổ chức cảnh quan đảm bảo vận hành thuận lợi, đồng bộ về hạ tầng và phù hợp với văn hóa, sinh hoạt của địa phương. Các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội có hình thức kiến trúc phù hợp.

9. Quy hoạch điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Hệ thống các tuyến đường giao thông:

- Theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên đề án trước khi điều chỉnh có 05 mặt cắt chính. Nay điều chỉnh và bổ xung có 8 mặt cắt như sau:

1. Mặt cắt A-A (Đường quốc lộ 3): Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 30,0m; Lòng đường: $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$; Giải phân cách: 2,0m; Vía hè: $6,5\text{m} \times 2 = 13,0\text{m}$.

2. Mặt cắt B-B (Đường ĐT261): Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 30,0m; Lòng đường: $7,5\text{m} \times 2 = 15,0\text{m}$; Giải phân cách: 2,0m; Vía hè: $6,5\text{m} \times 2 = 13,0\text{m}$.

3. Mặt cắt 1-1: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 27,0m; Lòng đường: $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$; Giải phân cách: 3,0m; Vía hè: $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$.

4. Mặt cắt 1A-1A và 1B-1B: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 25,0m; Lòng đường: $6,0\text{m} \times 2 = 12,0\text{m}$; Giải phân cách: 3,0m; Vía hè: $4,0\text{m} + 6,0\text{m} = 10,0\text{m}$.

5. Mặt cắt 2-2: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,5m; Lòng đường: 10,5m; Vía hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$.

6. Mặt cắt 2A-2A: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,5m; Lòng đường: 10,5m; Vía hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$.

7. Mặt cắt 2B-2B: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,5m; Lòng đường: 10,5m; Vía hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$; Mương thủy lợi giữa: 2,0m.

8. Mặt cắt 3-3: Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 15,0m; Lòng đường: 7,0m; Vía hè: $4,0\text{m} \times 2 = 8,0\text{m}$.

- Các đường quy hoạch mới được thiết kế hệ thống vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước và chiếu sáng đảm bảo theo tiêu chuẩn đường đô thị.

- Thông số kỹ thuật cơ bản của đường giao thông:

+ Bán kính bó vỉa: $R = 8,0\text{m}$; $R = 12,0\text{m}$; $R = 15,0\text{m}$.

+ Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$; dốc ngang vỉa hè: $i_h = 1,5\%$.

9.2. Quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

Giải pháp quy hoạch cấp điện được thiết kế điều chỉnh một số chính tiêu và thông số theo điều chỉnh mới nhưng vẫn tuân thủ theo định hướng chung tại Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, trong đó là:

- Tổng công suất phụ tải: 8.864 KVA.
- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn 35KV-ĐDK 372 chạy qua khu vực quy hoạch.
- Tuyến điện trung thế 35KV: Đoạn đi qua khu quy hoạch sẽ được nắn tuyến đi theo trục đường giao thông quy hoạch mới, dây dẫn trung thế được hạ ngầm đi theo đường giao thông trong khu quy hoạch.
- Lưới cáp ngầm 35KV: Dùng cáp Cu/XLPE/PVC/ĐSTA/PVC-(3x70)mm². Cáp điện trung thế 35KV được đi dọc theo hè phố trong khu vực nghiên cứu và được đặt trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật.
- Trạm biến thế 35(22)/0,4KV: Với công suất yêu cầu 8.864 KVA, đặt 07 trạm biến áp 35(22)/0,4KV đảm bảo cung cấp điện cho các phụ tải. Trạm biến áp dùng loại kios kiểu kín đáp ứng đủ cho khu vực quy hoạch.
- Lưới 0,4 KV: Xây dựng mới sử dụng cáp ngầm bọc PVC đi trong hào cáp cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện hạ thế đặt dọc theo đường giao thông quy hoạch cấp cho các lô dân cư và từng phụ tải công trình công cộng.
- Lưới điện chiếu sáng: Hạ ngầm đi trong rãnh cáp trên vỉa hè. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Nari cao áp 250W đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 10m$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\leq 10m$. Khoảng cách đèn trung bình là 35m.

9.7. Quy hoạch thông tin liên lạc.

- Tổng nhu cầu cố định thuê bao: 1.800 thuê bao.
- Theo quy hoạch tổng thể khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài bưu điện tỉnh Thái Nguyên. Từ tổng đài này tổng bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp đến các ô đất xây dựng. Đi ngầm trong hào cáp chung với hệ thống điện
- Hệ thống thông tin cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định.

9.8. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, VSMT, nghĩa trang.

a) Nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải của khu quy hoạch là: $Q_{nt} = 900 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$
- Nước thải thoát riêng với nước mưa. Sau khi qua xử lý cục bộ tại các bể tự hoại tại chân các công trình, nước thải được thu về cống gom.
- Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, tuyến cống BTCT D300, D400 các tuyến cống dẫn có nhiệm vụ thu gom và đưa nước thải đến bể xử lý có công suất 900m³/ngày đêm nằm trong trạm xử lý nước thải tập trung nằm ở hướng Tây khu quy hoạch.

b) Rác thải:

- Tổng lượng rác thải thu gom: 6 tấn/ng.đ
- Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn sẽ được tập trung tại một số vị trí được xác định cụ thể. Từ đây, rác thải sẽ được thu gom bằng các xe chuyên dụng chuyển về bãi rác tập trung của khu vực là trong khuôn viên khu đất xử lý hạ tầng.
- Nghĩa trang sử dụng nghĩa trang tập trung của thị xã Phổ Yên.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Quy định được chỉnh sửa và ban hành kèm theo quyết định này.

Chỉ giới xây dựng, khoảng xây lùi được xác định nhằm đảm bảo các yêu cầu về giao thông, phòng hỏa và kiến trúc cảnh quan, được xác định tuân theo cấp đường và tuân theo quy chuẩn, về cơ bản chỉ giới xây dựng cụ thể:

- Nhà chia lô liền kề: Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi tùy từng vị trí tuyến đường quy định từ 0,0m đến 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Khoảng lùi tối thiểu từ chỉ giới đường đỏ tới móng công trình tối thiểu là: 3,0m.

9.3. Quy hoạch san nền:

- Quy hoạch san nền khu vực điều chỉnh quy hoạch được thiết kế điều chỉnh theo định hướng mới nhưng vẫn tuân thủ theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, trong đó định hướng san nền là:

- Cao độ thấp nhất +16.50; Cao độ cao nhất +18.00.

- San nền theo hướng dốc theo 4 hướng dốc chính từ :

+ Dốc từ khu quy hoạch về đường tỉnh lộ ĐT261

+ Dốc từ khu quy hoạch về phía đường QL3

+ Dốc từ tuyến 12 về tuyến 7 (hướng dốc từ Bắc xuống Nam)

+ Dốc từ tuyến 1 về tuyến 7 (hướng dốc từ Nam đến Bắc)

9.4. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Quy hoạch thoát nước mưa khu vực điều chỉnh quy hoạch được thiết kế điều chỉnh theo định hướng mới nhưng vẫn tuân thủ theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, trong đó là:

+ Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng.

+ Nguồn thoát nước: Có 3 nguồn thoát theo hiện trạng là Mương dọc đường QL3, mương dọc đường ĐT261, và mương nước chảy tự nhiên qua thôn Đông Sinh chảy qua đường QL3 tại vị trí nhà nghỉ Vạn Hoa. Trong đó mương nước tự nhiên được xác định là nguồn thoát chính cho toàn khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế trên vỉa nước mặt tự chảy vào hố ga thu qua bó vỉa hàm ếch. Cống D400 gom nước từ ga thu về ga đầu nối cống D600 và D800, D1000, cuối cùng được xả vào mương B1500; Mương B1500 đóng vai trò dòng chủ tiêu nước cho toàn bộ khu và các khu phía thượng lưu chảy qua khu dân cư.

9.5. Quy hoạch cấp nước, PCCC.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: $Q = 1.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Nguồn cấp: Đầu nối vào đường cấp hiện có D300 chạy theo trục đường QL37 của Nhà máy nước Sông Công.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống phân phối được đầu nối với hệ thống các đường ống truyền dẫn đã có, phân phối nước vào đến các khu chức năng trong toàn khu.

- Chọn đường ống phân phối dùng ống nhựa HDPE - PN10 D160, D110 và ống nước dịch vụ dùng ống nhựa HDPE - PN10 D75, D50.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Đường ống cấp nước cứu hỏa đi chung với đường ống cấp nước sinh hoạt trên tuyến ống truyền tải D110

9.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

Điều 2. Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng Phố Yên căn cứ Quy hoạch đã được phê duyệt phối hợp với UBND xã Hồng Tiến và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài Nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Chủ tịch UBND xã Hồng Tiến, Ban quản lý các dự án đầu tư và xây dựng Phố Yên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- Sở Giao thông vận tải Thái Nguyên; (B/cáo)
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Như điều 3 thực hiện;
- Lưu: VT, QLĐT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH
Bùi Văn Lương



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2019
của UBND Thị xã Phổ Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Hàn.

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

3. 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.

4. Căn cứ vào hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đô thị Việt Hàn được duyệt và các quy định tại bản quy định được điều chỉnh này. UBND thị xã Phổ Yên thống nhất việc quản lý xây dựng Khu đô thị Việt Hàn. Phòng Quản lý đô thị thị xã là cơ quan đầu mối phối hợp với các cơ quan, phòng ban và UBND phường Hồng Tiến, Ban quản lý các dự án và đầu tư xây dựng Phổ Yên thực hiện việc đấu thầu dự án, lựa chọn nhà đầu tư và quản lý đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

5. Quy định quản lý điều chỉnh này thay thế cho quy định đã phê duyệt kèm theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND, ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những Quy định quản lý này phải được UBND thị xã Phổ Yên quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số

1. Địa điểm quy hoạch: Thuộc xã Hồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Hồng Tiến;
- + Phía Tây: Giáp đường Quốc Lộ 3 và khu dân cư hiện trạng xã Hồng Tiến;
- + Phía Nam: Giáp các khu dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp và nghĩa địa;
- + Phía Bắc giáp đường dân sinh hiện trạng và đất nông nghiệp.

3. Quy mô:



- Diện tích đất quy hoạch: 380.343m² (38,0343ha).

- Quy mô dân số tính toán: 5.500 - 6.000 người.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất và nguyên tắc kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan.

1. Quy định về sử dụng đất:

Tổng hợp chi tiết sử dụng đất sau điều chỉnh của đồ án:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	168.116,0	44,20
1.1	Đất nhà ở xã hội	37.957,0	22,58
1.2	Đất nhà ở liền kề	122.537,0	72,89
1.3	Đất ở biệt thự	4.909,0	2,92
1.4	Đất ở tái định cư	2.713,0	1,61
2	Đất công cộng	34.093,0	8,96
2.1	Đất thương mại, dịch vụ...	9.548,0	28,01
2.2	Đất nhà văn hóa, Trạm y tế, trung tâm điều hành	5.269,2	15,46
2.3	Đất giáo dục: Mầm non, Tiểu học, THCS	19.275,8	56,54
3	Đất cây xanh	36.910,0	9,70
3.1	Đất vườn hoa dưới hành lang điện 110KV	7.046,0	19,09
3.2	Đất cây xanh cảnh quan, TDTT, vườn hoa..	29.864,0	80,91
4	Đất taluy tường chắn đất	1.346,0	0,35
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	895,0	0,24
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	138.983,0	36,54
Tổng diện tích lập, điều chỉnh quy hoạch		380.343,0	100,0

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan.

a) Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ theo đúng định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan được UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt.

a) Bất kỳ sự thay đổi nào về mặt kiến trúc cảnh quan phải được thỏa thuận và đồng ý bằng văn bản của Phòng Quản lý đô thị thị xã làm cơ sở để Chủ đầu tư hoàn thiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

c) Hình thức công trình phải có sự thống nhất, đồng bộ trong thiết kế đô thị. Các công trình công cộng thiết kế theo hướng hiện đại để làm điểm nhấn không gian.

d) Sân vườn, đường dạo cần được tổ chức hợp lý, tránh gây cản trở giao thông và đáp ứng tốt nhu cầu chỗ đỗ xe cho khu vực, có thể kết hợp công trình phục vụ hạ tầng kỹ thuật đô thị và phải đảm bảo phòng chống cháy nổ theo quy định.

e) Các điểm đỗ xe được kết hợp với các khoảng trống cây xanh, vườn hoa. Nền các bãi đỗ xe được lát gạch có lỗ thoáng trồng cỏ để thẩm thấu nước tự nhiên, bố trí các bồn, hố trồng cây xanh trong bãi đỗ xe.

f) Việc xây mới cải tạo, chỉnh trang, sửa chữa và phá bỏ vật thể kiến trúc, cây xanh trong khu vực công cộng, khuôn viên công trình nhà ở có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

1. San nền: Phải đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có. Việc san nền không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

2. Giao thông:

- Tuân thủ lộ giới, cao độ tim đường QL3, cao độ tim đường ĐT.261. Các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch phải hài hòa theo từng chức năng và đồng bộ với hệ thống đường các khu vực xung quanh.

- Thiết kế giao thông trong khu quy hoạch đảm bảo lưu thông nhanh chóng, tiện lợi và an toàn giữa các khu chức năng, liên hệ thuận lợi với hệ thống giao thông đối ngoại.

3. Cấp điện:

- Tổng công suất phụ tải: 8.864 KVA.

- Nguồn cấp: Lấy từ nguồn 35KV-ĐDK 372 chạy qua khu vực quy hoạch.

- Thiết kế mạng lưới cấp điện đi trong hào kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng, an toàn, mỹ quan.

4. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: $Q = 1.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Nguồn cấp: Đầu nối vào đường cấp hiện có D300 chạy theo trục đường QL37 của Nhà máy nước Sông Công.

5. Thoát nước mưa:

- Hệ thống công thoát nước riêng. Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến việc thoát hiện có của khu vực lân cận.

- Nguồn thoát nước: Có 3 nguồn thoát theo hiện trạng là Mương dọc đường QL3, mương dọc đường ĐT.261, và mương nước chảy tự nhiên qua thôn Đông Sinh chảy qua đường QL3 tại vị trí nhà nghỉ Vạn Hoa. Trong đó mương nước tự nhiên được xác định là nguồn thoát chính cho toàn khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế trên vỉa nước mặt tự chảy vào ga thu qua bó vỉa hàm ếch. Cống D400 gom nước từ ga thu về ga đầu nối cống D600 và D800, D1000, cuối cùng được xả vào mương B1500; Mương B1500 đóng vai trò dòng chủ tiêu nước cho toàn bộ khu và các khu phía thượng lưu chảy qua khu dân cư.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải thoát riêng hoàn toàn với nước mưa.

- Toàn bộ nước thải được gom về trạm xử lý tập trung có công suất 900m³/ngày đêm nằm ở phía Tây Bắc khu quy hoạch. Kiến nghị dùng công nghệ sinh học AO

hoặc công nghệ sinh học AFSB để xử lý nước thải. Sau khi xử lý đạt Tiêu chuẩn loại B QCVN 14:2008/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt, sẽ được đầu thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa.

- Dùng công thoát nước tự chảy bằng UPVC: D300; D400 đến D500.

- Để thuận lợi cho việc thu gom nước thải, các tuyến công thoát phải được bố trí dọc theo các tuyến đường. Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính công và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đầu nổi, các hố ga bố trí trung bình khoảng cách 20-30m/ga.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Rác thải được phân loại, thu gom 100% ở các điểm thu gom rồi chuyển đến tập kết tại trạm trung chuyển sau đó được vận chuyển bằng xe rác đến khu xử lý chất thải tập trung của thị xã Phổ Yên.

- Nghiêm cấm việc xả rác bừa bãi không đúng nơi quy định gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và môi trường.

Điều 5. Quản lý triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

1. Kiểm tra khớp nối các dự án khác trong khu vực, đảm bảo sự kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2. Bổ xung các ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành để có thỏa thuận về yêu cầu, biện pháp bảo vệ an toàn hoặc di chuyển theo quy hoạch đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực: Đường giao thông, kênh, mương thủy lợi, tuyến điện cao thế, công trình an ninh, quốc phòng, tôn giáo, tín ngưỡng...(nếu có) theo quy định hiện hành.

3. Quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng, cần kiểm tra khớp nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực (giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, thoát nước thải, thông tin truyền hình, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang..) với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị, đảm bảo đồng bộ và không bị chong lán.

4. Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không làm ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước ngầm, nước mặt và môi trường không khí.

5. Quản lý công trình ngầm, không gian ngầm đô thị theo quy định hiện hành.

Điều 6. Thực hiện dự án

Việc thực hiện dự án phải được tiến hành đúng theo các quy trình và được quy định của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

1. Đất công trình công cộng chung: Ký hiệu lô đất CC-YT; CC-VH; CC-THCS; CC-TH; CC-MN.

- Chức năng: Xây dựng các công trình phục vụ cộng đồng dân cư như: Nhà văn hóa, trạm y tế, trường học.

- Mật độ xây dựng: 30 – 40%; tầng cao: 1 - 3 tầng; cốt xây dựng công trình: tối thiểu cao hơn cốt vỉa hè: 45,0cm. Chiều cao tầng 1: $\geq 3,9\text{m}$. Chiều cao các tầng khác: 3,0m đến 3,6m.

- Thiết kế của các công trình phải được cơ quan có thẩm quyền duyệt theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hoà với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Đất công cộng thương mại cao tầng: Ký hiệu lô đất CC-TM; CC-TTDH.

- Chức năng: Xây dựng các tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ.

- Mật độ xây dựng: 40% - 70%; Tầng cao tối đa: 9 tầng; Cốt xây dựng tối thiểu cao hơn cốt vỉa hè 45 cm; Chiều cao tầng 1: $\geq 3,9\text{m}$; Chiều cao các tầng khác: 3,0m đến 3,6m.

- Thiết kế của các công trình phải được cơ quan có thẩm quyền duyệt theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hoà với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

3. Đất công trình nhà ở cao tầng: Ký hiệu lô đất LK; BT.

- Chức năng: Xây dựng các công trình nhà ở chung cư thấp tầng và cao tầng.

- Mật độ xây dựng: 45% - 70%; Tầng cao: 1 - 9 tầng; Cốt xây dựng tối thiểu cao hơn cốt vỉa hè 45 cm; Chiều cao tầng 1: $\geq 3,9\text{m}$; Chiều cao các tầng khác: 3,0m đến 3,6m.

- Thiết kế của các công trình phải được cơ quan có thẩm quyền duyệt theo quy định để đảm bảo hình thức kiến trúc hài hoà với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình độc đáo, mang tính biểu tượng cao tạo điểm nhấn cho toàn khu quy hoạch và tạo sự hấp dẫn, định hướng kiến trúc cho toàn khu. Cây xanh, sân vườn, đường nội bộ và bãi đỗ xe được tổ chức phù hợp với các công trình và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

4. Đất công trình nhà ở biệt lập thấp tầng: Ký hiệu lô đất LK; BT; TĐC.

- Chức năng: Xây dựng nhà ở dạng nhà vườn, nhà biệt thự hoặc nhà liên kế, nhà tái định cư.

- Mật độ xây dựng: 60% - 80%; Tầng cao: 1 - 5 tầng; Cốt xây dựng: Tối thiểu cao hơn cốt vỉa hè 45 cm; Chiều cao tầng 1: 3,6m; Chiều cao các tầng khác: 3 - 3,6m.

- Thiết kế công trình phải đảm bảo hình thức kiến trúc hài hoà với cảnh quan xung quanh, đóng góp vào cảnh quan khu vực, kiến trúc công trình mang sắc thái vùng miền.

5. Đất cây xanh, thể dục thể thao: Kí hiệu lô đất CX; CXHL.

- Chức năng: Xây dựng các khu cây xanh tập trung, vườn hoa, công viên, khu vực trồng cây xanh cảnh quan, xây dựng khu cây xanh công trình thể thao... Khu vực trồng thảm cỏ, cây lá màu trong hành lang an toàn hạn chế cây có chiều cao.

- Các công viên phải có ít nhất 3 cổng vào từ các tuyến đường khác nhau. Tại các cổng phải có quảng trường để điều hoà giao thông.

- Các cụm công trình kiến trúc nằm trong công viên là những công trình nhỏ, độc lập có không gian sân vườn xung quanh. Mật độ xây dựng chung tối đa $\leq 2\%$ đối với quảng trường, $\leq 5\%$ đối với công viên.

- Tùy từng yêu cầu cụ thể có thể sử dụng tất cả các loại cây có đặc tính khác nhau như: Cây bóng mát, cây cỏ thụ, cây lá kim, cây leo...vv. Việc trồng cây xanh phải theo nguyên tắc: Bổ trợ cho kiến trúc cảnh quan, không gây ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật và các sinh hoạt đô thị nói chung.

- Cây xanh đô thị cần có hệ thống tưới tiêu tự động và được chăm sóc thường xuyên.

- Khu cây xanh tập trung: Bố trí đất trồng cây xanh, thảm cỏ kết hợp sân chơi, sân thể dục thể thao. Tùy từng khu vực, có thể bố trí các tượng đài, bể cảnh, đài phun nước đảm bảo không ảnh hưởng tới sức khoẻ con người, màu sắc phong phú, tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Diện tích bãi đỗ xe phải đảm bảo đáp ứng nhu cầu, có lối ra vào thuận tiện, không sử dụng lòng đường, vỉa hè để đỗ xe. Việc triển khai xây dựng công trình ngầm tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo tuân thủ về chỉ giới đường đỏ, cốt cao độ san nền, hướng thoát nước và các yêu cầu về xử lý nước thải cùng với hệ thống chiếu sáng và đường dạo.

6. Đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Kí hiệu lô đất HTKT, P/s.

- Chức năng: Xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, bến xe, bãi đỗ xe.

- Các công trình phải có hành lang bảo vệ, hành lang cách ly theo đúng quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác, trạm biến áp sẽ được bố trí xen kẽ trên các khu cây xanh và hành lang giao thông tại vị trí thuận tiện, ít ảnh hưởng tới cảnh quan môi trường và hoạt động của khu đô thị.

Điều 8. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố.

1. Quy định chỉ giới đường đỏ:

Chỉ giới đường đỏ được quy định cụ thể trong bản vẽ QH-05: “*Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng*”

Bảng 2. Kích thước chi tiết các đường trong Khu đô thị:

Stt	Tuyến đường	Phân cấp đường	Quy mô mặt cắt (m)
1	Tuyến 1	đường chính khu vực	$3.0+12.0+6.0 \times 2 = 27.0$
2	Tuyến 2	đường chính khu vực	$3.0+12.0+6.0+4.0 = 25.0$
3	Tuyến 3	đường chính khu vực	$3.0+12.0+6.0+4.0 = 25.0$
4	Tuyến 4	đường chính khu vực	$3.0+12.0+6.0 \times 2 = 27.0$
5	Tuyến 5	đường nội bộ khu	$4.5 \times 2 + 10.5 = 19.5$
6	Tuyến 6	đường nội bộ khu	$4.5 \times 2 + 10.5 = 19.5$
7	Tuyến 7	đường nội bộ khu	$4.5 \times 2 + 10.5 = 19.5$
8	Tuyến 8	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
9	Tuyến 9	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
10	Tuyến 10	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
11	Tuyến 11	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
12	Tuyến 12	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
13	Tuyến 13	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
14	Tuyến 14	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
15	Tuyến 15	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
16	Tuyến 16	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
17	Tuyến 17	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
18	Tuyến 18	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
19	Tuyến 19	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
20	Tuyến 20	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
21	Tuyến 21	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
22	Tuyến 22	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
23	Tuyến 23	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
24	Tuyến 24	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
25	Tuyến 25	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
26	Tuyến 26	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
27	Tuyến 27	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
28	Tuyến 28	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
29	Tuyến 29	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
30	Tuyến 30	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
31	Tuyến 31	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
32	Tuyến 32	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
33	Tuyến 33	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
34	Tuyến 34	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$
35	Tuyến 35	đường nội bộ khu	$4.0 \times 2 + 7.0 = 15.0$

2. Khoảng lùi công trình, chỉ giới xây dựng: Được quy định cụ thể trong bản vẽ “*Bản đồ quy hoạch chia lô, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.*”

3. Yêu cầu về kỹ thuật đối với từng tuyến đường giao thông:

- Yêu cầu kỹ thuật đối với từng tuyến đường: Theo “*Bản vẽ quy hoạch giao thông*”.

- Bán kính bó vỉa: $R = 8 - 30m$.

- Bán kính đường cong nằm: $R_n \geq 30$.

- Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

- Độ dốc ngang vỉa hè: $i_h = 1,5\%$.

- Hè đường lát bằng gạch Block tự chèn (có thể thay đổi vật liệu khác); Bó vỉa sử dụng loại bó vỉa vát, vật liệu bằng bê tông xi măng hoặc vật liệu đá đối với khu vực có yêu cầu mỹ quan cao về kiến trúc.

Điều 9. Yêu cầu hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch

1. Giao thông:

a) Đường giao thông đối ngoại:

Giao thông đối ngoại khu vực lập dự án có kết nối với 2 tuyến đường chính:

- Tuyến đường Quốc lộ 3 (km45+90): Tuyến đường ở phía Tây dự án. Đây là tuyến đường trọng yếu giúp kết nối giao thông giữa khu vực lập quy hoạch và các trung tâm hành chính, kinh tế của tỉnh và các khu vực lân cận. Đường có bề rộng mặt cắt ngang $B=30m$.

- Tuyến đường ĐT.261(km43+950): Tuyến đường nằm ở phía Đông dự án. Đây là tuyến đường quan trọng kết nối khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận và khu công nghiệp Samsung. Đường có bề rộng mặt cắt ngang theo quy hoạch $B=30m$.

b) Mạng lưới đường khu vực lập dự án:

+ Đường chính đô thị - trục Đông Tây (mặt cắt 3-3): Là tuyến giao thông chính của khu vực quy hoạch, kết nối toàn bộ khu vực với tuyến Quốc lộ 3 và đường 261. Tuyến đường có vai trò quan trọng đảm bảo lưu lượng giao thông đồng thời là trục cảnh quan chính của khu vực. Tuyến đường được thiết kế chạy từ Tây sang Đông, điểm bắt đầu từ đường Quốc lộ 3, qua khu trung tâm và điểm cuối tiếp giáp với đường 261. Tuyến đường có bề rộng mặt cắt $B=27m$, tốc độ thiết kế $40km/h$.

+ Đường phân nhánh cấp 1 Bắc Nam (mặt cắt 1-1; 1A-1A; 1B-1B): Là trục đường cảnh quan đô thị quan trọng kết nối với trục Đông - Tây của đô thị tại vị trí trung tâm với khu nhà ở xã hội. Tuyến đường liên khu vực được thiết kế theo hướng Bắc - Nam, chạy song song nhau tạo ra một khoảng không gian lõi cho toàn khu quy hoạch, rải cây xanh có chiều rộng là $35,6m$ và dài $204,0m$. Đường có mặt cắt $B=25,0m$, tốc độ thiết kế $40km/h$.

+ Đường phân nhánh cấp 1 (mặt cắt 2A-2A): Là tuyến đường chính của khu vực, tuyến đường quan trọng kết nối các tuyến đường của thôn Đông Sinh với đường trục đô thị. Đường có bề rộng mặt cắt $B=19,5m$.

+ Đường phân nhánh cấp 1 (mặt cắt 2B-2B) là tuyến đường chính của khu vực, tuyến đường này được kết hợp công hóa tuyến kênh Yên Khánh chạy qua khu quy hoạch. Đường có bề rộng mặt cắt $B=19,5m$.

+ Đường phân khu vực (mặt cắt 3-3): Là tuyến đường kết nối các đường vào nhóm nhà ở với các đường cấp cao. Đường có bề rộng mặt cắt $B=15m$

+ Đường hoàn trả hiện trạng: Là hai tuyến đường nhỏ trả lại đường nối tiếp đường hiện trạng vào khu dân cư hiện có kết nối với đường giao thông trong khu vực nghiên cứu. Đường có bề rộng mặt cắt ngang trung bình là 7,5m.

+ Kết cấu áo đường:

Thiết kế áo đường: Tùy thuộc vào chức năng cũng như cấp của từng tuyến đường, kết cấu áo đường trong khu đô thị được tính toán cụ thể trong giai đoạn thiết kế cơ sở và giai đoạn thực hiện Dự án đầu tư xây dựng.

Bảng 3. Các chỉ tiêu giao thông:

STT	Tổng diện tích quy hoạch	38,034	Ha
1	Tổng diện tích đất giao thông	13,89	Ha
2	Tỷ lệ đất giao thông quy hoạch	36,54	%
3	Tổng chiều dài mạng lưới đường	7,68	Km
4	Diện tích bãi đỗ xe	0,25	Ha

2. San nền:

- Dùng phương pháp đồng mức thiết kế để tạo mặt phẳng thiết kế, xây dựng cốt không chế chiều cao cho các vị trí giao nhau của đường giao thông. Độ dốc san nền đảm bảo cho việc thoát nước mặt. Độ dốc san nền trong các lô đất xây dựng công trình là 1%, tại những vị trí xây xanh là 4%.

- Cao độ san nền được không chế bởi cao độ đường QL3 ở phía Đông là +16,45; Đường Tỉnh lộ 261 ở phía Nam là +16,90 và đường liên thôn phía Bắc: +18,00. Vì vậy cao độ san nền trung bình dao động từ +17.00~+18.00

- Cao độ san nền chi tiết được thiết kế bằng cao độ vỉa hè, hướng dốc về phía tất cả các đường bao quanh để đảm bảo thoát nước trên diện rộng và không tập trung nước cục bộ, tận dụng tất cả các hướng thoát nước.

- Kè đá được sử dụng để ổn định taluy một số đoạn trên tuyến 1 và tuyến 31, chiều cao kè trung bình từ 2,0m đến 2,5m. Để ổn định taluy tại những vị trí không thể tạo taluy tự nhiên được thì bố trí kè đá.

- Vật liệu san nền: Sử dụng đất gò, đồi tại chỗ và các mô đất ở các khu vực lân cận, hệ số đầm chặt $K=0,9$.

3. Thoát nước mặt:

- Khu quy hoạch được chia thành 3 lưu vực thoát: 2 hướng thoát qua đường QL3 và 1 hướng thoát về phía đường ĐT.261. Toàn bộ nước mưa, nước mặt của khu vực sẽ được gom bằng mạng lưới công tròn BTCT D400, vào hệ thống các hố ga, hố thu BTCT D600, D800 được bố trí chạy dọc các tuyến đường giao thông. Hệ thống thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, nước mặt tự chảy vào ga thu qua bó vỉa hàm ếch. Các khu vực xung quanh khu quy hoạch được khôi phục lại dòng chảy hoặc tạo hướng thoát xuyên qua dự án bằng việc bố trí các cửa thu tại ranh giới quy hoạch.

- Nguồn thoát chính và tuân thủ theo hiện trạng là cống dọc đường QL3, cống dọc đường ĐT.261 và suối chảy tự nhiên qua thôn Đông Sinh chảy qua QL3 tại vị trí nhà nghỉ Vạn Hoa. Trong đó dòng suối được xác định là nguồn thoát chính cho toàn bộ cánh đồng và khu vực dân cư lân cận và phần diện tích quy hoạch.

- Kết cấu: Hồ ga xây gạch đập tấm đan bê tông cốt thép, ống cống tròn được sử dụng là cống đúc ly tâm tải trọng HL93, tại những vị trí qua đường chiều sâu đỉnh cống tới mặt đường không nhỏ quá 50cm. Cống được đặt trên đế bố trí cách đều, mỗi nối dùng phương pháp khớp âm dương bằng vữa có quét nhựa đường chống thấm mối nối.

4. Cấp nước:

a) Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: $Q = 1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

b) Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Sông Công qua hệ thống ống D300 cấp nước sạch chạy ngang qua khu phía Tây dự án.

c) Tổ chức mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt:

- Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục. Tuyến ống chính sử dụng ống UPVC D110, D160.

- Nước được lấy từ đường ống cấp nước hiện có D300 của Công ty CP nước sạch Thái Nguyên. Đầu nối bằng ống UPVC D160.

- Ống phân phối sử dụng ống nhựa UPVC D160, D110.

- Ống dịch vụ sử dụng ống nhựa HDPE: ống dịch vụ DN63.

- Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các công trình có bố trí tê chờ có nút bịt để đầu nối với ống cấp nước vào từng công trình.

5. Thoát nước thải:

a) Lưu vực thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải bao gồm tất cả các thiết bị thu gom (thiết bị vệ sinh), mạng lưới đường cống thu nước thải thải, hướng thoát về khu xử lý nước thải. Sau khi xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường sau đó thải ra hệ thống cống thoát nước mưa thoát ra các vị trí cửa xả.

b) Giải pháp thoát nước thải:

- Xây dựng một hệ thống thoát nước thải cho khu vực quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Toàn bộ nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung nằm ở hướng Tây – Bắc khu vực quy hoạch. Sau khi xử lý đạt Tiêu chuẩn loại B QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa quy hoạch.

6. Cấp điện:

a) Tổng công suất cấp điện khoảng: $S = 8.864\text{ KVA}$

b) Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện 35kV-ĐDK 372 chạy qua khu quy hoạch.

c) Lưới điện:

- Trạm biến áp 35/0,4kV: Tại khu quy hoạch bố trí 07 trạm biến áp 35(22)/0,4KV đảm bảo cung cấp điện cho các phụ tải để cấp điện cho toàn khu.

+ Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật sau. Khu trung tâm thương mại, khu dịch vụ thương mại sẽ được lắp đặt trạm biến áp riêng.

+ Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực $\cos\varphi \geq 0.85$ phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý điện địa phương và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết khi thiết kế trạm biến áp cụ thể.

- Lưới điện trung thế:

+ Tuyến điện trung thế 35kv đoạn đi qua khu quy hoạch sẽ được nắn tuyến đi theo trục đường giao thông quy hoạch mới, dây dẫn trung thế được hạ ngầm đi theo đường giao thông trong khu quy hoạch.

+ Căn cứ công suất điện của toàn khu đã nêu ở trên, dự kiến lưới điện trung thế bao gồm 02 lộ cáp ngầm 35kV để cấp điện cho trạm biến áp cũng như các phụ tải điện khác trong khu vực.

+ Toàn bộ lưới cáp ngầm 35kV của khu dùng cáp Cu/XLPE/PVC/SWA/PVC-(3x70)mm². Cáp điện trung thế 35kV được đi dọc theo hè phố trong khu vực nghiên cứu và được đặt trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật.

- Lưới điện hạ áp 0,4KV:

+ Lưới điện hạ áp gồm: Các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các lộ ra hạ thế của trạm biến áp đến tủ điện tổng của các khu nhà thấp tầng và đến các tủ điện tổng của khu vực để phân phối điện cho các nhà liền kề.

- Tủ điện tổng phân phối điện hạ áp cho các khu biệt thự, nhà liền kề đặt ngoài nhà là loại kín nước độ kín tối thiểu IP55, chịu thời tiết được cố định trên bệ bê tông đặt ngay trên hè phố.

- Toàn bộ lưới hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 0.6/1kV đi trên các giá đỡ bằng thép trong mương cáp kỹ thuật. Các đoạn không có mương cáp kỹ thuật, cáp điện hạ thế được đặt trực tiếp trong đất ở độ sâu tối thiểu 0.7m so với cốt vỉa hè. Những đoạn cáp qua đường, cáp được luồn trong ống bảo vệ bằng nhựa xoắn HDPE.

d) Chiếu sáng đô thị và thông tin liên lạc:

- Độ rọi tối thiểu trên đường phố được lấy theo bảng dưới đây:

Bảng 4 : Độ rọi tối thiểu trên đường phố:

Stt	Khu vực được chiếu sáng	Độ chói tối thiểu (cd/m ²)
1	Đường chính khu vực	1
2	Đường nội bộ	0.6

+ Nguồn sáng: Dùng đèn natri cao áp để chiếu sáng đường giao thông, đèn sân vườn bóng compact để chiếu sáng trang trí.

+ Đường giao thông trục chính đèn chiếu sáng được bố trí so le 2 bên vỉa hè đường, dùng cột thép mạ kẽm nhúng nóng cần đơn cao 8m, lắp bóng natri cao áp 220V/250W. Khoảng cột trung bình 30m-40m.

+ Các Đường khác bố trí đèn 1 bên đường. Đèn chiếu sáng đường được bố trí trên vỉa hè một bên đường, cột đèn bằng thép mạ kẽm nhúng nóng cao 10m cần đơn, lắp 1 bóng cao áp 220V/250W, khoảng cột trung bình 30-40m.

+ Nguồn điện: Nguồn chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp gần nhất.

+ Toàn bộ đường dây chiếu sáng dùng cáp cách điện Cu/XLPE/PVC/SWA/PVC 0.6/1kV- chôn ngầm dưới đất. Đoạn đi dọc theo hè phố cáp được chôn trực tiếp dưới đất ở độ sâu 0.8m; đoạn đi qua đường, cáp được luồn trong ống nhựa HDPE bảo vệ đi ở độ sâu 1m.

- Thông tin liên lạc:

+ Xây dựng một tổng đài tại trung tâm khu quy hoạch khoảng 1.800 thuê bao, đảm bảo yêu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc cũng như tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, internet băng thông rộng.

+ Hệ thống mạng thông tin và các dịch vụ của khu quy hoạch được đấu nối với mạng lưới thông tin chung của toàn tỉnh.

+ Toàn bộ hệ thống cáp thông tin liên lạc cấp cho từng khu vực chức năng quy hoạch của khu đô thị Việt Hàn được bố trí trong hào kỹ thuật và được xây dựng dọc hành lang các tuyến giao thông chính.

7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

- Các phương thức thu gom rác thải, phân loại rác thải như sau :

+ Khu vực công cộng, trục đường khu vực, đường nhánh, vườn hoa, khu cây xanh sẽ đặt các thùng rác nhỏ ở những vị trí thuận tiện với khoảng cách 100m/1 thùng.

+ Đối với các trung tâm thương mại, dịch vụ, các công trình công cộng ngoài việc đặt các thùng rác công cộng cần bố trí các nhà vệ sinh công cộng cho khách.

+ Đối với các khu nhà ở cao tầng cần xây dựng hệ thống thu gom rác từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên, kinh phí xây dựng các bể rác sẽ được tính trong kinh phí xây dựng công trình.

+ Đối với khu vực xây dựng nhà ở thấp tầng có thể giải quyết rác theo các phương thức: Đặt các thùng rác tại các khu vực đất trống, xe ô tô có thể ra vào chở đi với bán kính phục vụ không quá 100m để thuận tiện cho dân tự mang rác ra đổ. Xe chở rác của công ty Môi trường thu gom theo giờ cố định, các hộ dân trực tiếp đổ rác vào xe.

- Rác của các công trình công cộng và các cơ quan, được thu gom vận chuyển đi thông qua hợp đồng trực tiếp với công ty Môi trường đô thị.

- Trong khu quy hoạch có dự kiến một số vị trí tập kết rác thuận tiện cho xe chuyên dụng vận chuyển rác đến bãi rác của thị xã.

Điều 10. Quy định về hình thức kiến trúc công trình, tường rào và hàng rào

1. Đối với công trình công cộng:

a) Đối với công trình giáo dục: Phải đảm bảo các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành; Hình thức kiến trúc hiện đại, bền vững thân thiện với môi trường; Màu sắc công trình hài hòa, tránh các màu mạnh, sặc sỡ; Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình tổ chức hoàn thiện, có sân chơi, cây xanh, vườn hoa để tôn công trình, đồng thời để tạo sự hài hòa với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình; Tường rào bao quanh khu đất xây dựng phải đảm bảo tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình.

b) Đối với công trình văn hóa: Kiến trúc phải đảm bảo tính dân tộc kết hợp với kiến trúc hiện đại và phải hòa nhập với khung cảnh chung, khuyến khích các công trình mái dốc lợp ngói. Kết hợp không gian lớn và không gian nhỏ tạo sự phong phú trong tổ chức không gian cụm công trình. Màu sắc công trình dùng gam màu sáng tỷ lệ phối kết sắc độ hợp lý tạo vẻ đẹp công trình. Tổ chức không gian sân kết hợp với vườn, bồn hoa trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hòa. Bao quanh khu đất xây dựng là hệ thống tường rào mềm, thoáng, đảm bảo tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình.

c) Đối với công trình y tế: Kiến trúc hiện đại, bền vững và đơn giản; Màu sắc công trình sử dụng gam màu sáng, có tông màu nhạt như ghi đá, trắng, vàng nhạt, nâu nhạt. Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn thêm vẻ đẹp cho công trình đồng thời để tạo sự hài hòa với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình và tạo không gian nghỉ ngơi ngoài trời cho người bệnh. Kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió và ánh sáng tự nhiên, đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ. Tường rào bao quanh khu đất xây dựng phải đảm bảo tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình.

d) Đối với công trình công cộng trung tâm thương mại kết hợp nhà ở chung cư, khách sạn: Hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng vật liệu hiện đại, thân thiện với môi trường, đường nét hình khối đơn giản phù hợp với tính chất và chức năng sử dụng công trình, sử dụng gam màu sáng. Tường rào bao quanh khu đất xây dựng phải đảm bảo tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình.

2. Đối với công trình nhà ở:

Các dãy nhà xây dựng phải đảm bảo chỉ giới xây dựng; Duy trì nét kiến trúc truyền thống, khuyến khích sử dụng mái dốc, có các khoảng sân trước và sân sau. Tạo những khoảng trống lớn để bố trí các khu cây xanh, sân chơi phục vụ cho từng cụm nhà phù hợp với bản vẽ thiết kế đô thị. Màu sắc công trình sử dụng các màu sắc hài hòa với thiên nhiên như: Màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt. Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương như mái ngói, cửa gỗ. Với các khu nhà theo phong cách hiện đại sử dụng cửa khung nhôm kính, mặt tường ốp gạch, đá. Bố cục sân vườn hài hòa với sự liên kết hợp lý giữa sân vườn bên trong công trình và cảnh quan chung của khu vực. Hàng rào mềm bằng cây xanh cắt xén kết hợp với cây bóng mát phía trong. Khuyến khích các loại cây trồng hàng rào như chè tàu, ô rô. Tường rào bao quanh công trình không được xây đặc cao quá 1,2m làm cản trở tầm nhìn.

Điều 11. Quy định về biển báo, biển quảng cáo, hình thức chiếu sáng trên tuyến phố, công trình

1. **Biển báo:** Tất cả các biển báo đường trong đô thị phải sơn hoặc dán màng phản quang để thấy rõ cả ban ngày và ban đêm; Cột biển báo phải làm chắc chắn bằng ống thép có đường kính tối thiểu là 8cm. Cột biển phải được sơn từng đoạn trắng, đỏ xen kẽ và song song với mặt phẳng nằm ngang hặc sơn vạch chéo 30 độ so với mặt phẳng nằm ngang. Bề rộng mỗi vệt sơn là 25cm÷30cm, phần màu trắng và phần màu đỏ bằng nhau.

2. **Biển quảng cáo, chỉ dẫn, ký hiệu** phải đảm bảo không ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm ảnh hưởng các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị.

3. **Hình thức chiếu sáng** trên các tuyến phố và công trình:

Hệ thống cột điện cao thế, cột điện hạ thế sử dụng các hệ thống điện chiếu sáng công cộng thông minh, tiết kiệm năng lượng, ánh sáng phải đạt các tiêu chuẩn chuyên ngành phù hợp với việc giao thông trên các tuyến đường vào ban đêm, kể cả khi thời tiết đẹp và khi thời tiết mưa, bão hay có sương mù.

Điều 12. Quy định về tổ chức cây xanh, mặt nước, không gian mở:

1. Hệ thống cây xanh trồng loại cây bóng mát có thân mảnh, cao, tán lá rộng, ít rụng lá vào mùa Đông. Các hệ thống cây xanh trên mỗi tuyến phố sử dụng một loại cây khác nhau, tạo nên điểm nhấn riêng cho từng tuyến phố. Khoảng cách trồng cây trung bình là 10m, nằm tại phần giáp giữa hai lô đất liền kề sao cho không ảnh hưởng đến giao thông từ đường vào trong lô đất.

2. Đối với cảnh quan tự nhiên trong đô thị phải được bảo vệ nghiêm ngặt, phải duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực. Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, đồi cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

3. Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên. Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, suối, kênh, rạch, đồi...).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 14. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của 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 15. Quy định quản lý này được phê duyệt kèm theo Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 11/02/2019 của UBND thị xã Phổ Yên và thay thế cho quy định đã phê duyệt kèm theo Quyết định số 1841/QĐ-UBND, ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 16. Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Việt Hàn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được 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:

- Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên;
- Phòng Quản lý đô thị thị xã Phổ Yên;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng Phổ Yên;
- Ủy ban nhân dân xã Hồng Tiến.



