

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên,  
tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 932/NQ-UBTVQH13 ngày 15/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 260/QĐ-TTg ngày 27/02/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 17/2015/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

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 443/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ ý kiến tham gia của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 1778/BXD-QHKT ngày 03/8/2017 về đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND thị xã Phổ Yên tại Tờ trình số 120/TTr-UBND ngày 21/9/2017; của Sở Xây dựng Thái Nguyên tại Tờ trình số 2345/TTr-SXD ngày 05/10/2017,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 với những nội dung chính như sau:

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

**III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:**

**1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi lập Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên đến năm 2035 gồm toàn bộ địa giới hành chính của thị xã với diện tích tự nhiên 25.888,7ha, bao gồm 18 xã, phường, được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp huyện Phú Bình;
- Phía Tây: Giáp huyện Đại Từ và tỉnh Vĩnh Phúc;
- Phía Nam: Giáp thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Giang;
- Phía Bắc: Giáp thành phố Sông Công và thành phố Thái Nguyên.

**2. Tính chất đô thị và mục tiêu phát triển đô thị:**

- Tính chất đô thị:

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

- Tầm nhìn phát triển đô thị - mục tiêu tổng quát:

Đến năm 2035, thị xã Phổ Yên trở thành đô thị công nghiệp phát triển năng động và hài hòa với các ngành kinh tế thương mại - dịch vụ và nông nghiệp. Tổ chức và khai thác tốt mối quan hệ đô thị - nông thôn, tạo điều kiện để một bộ phận lớn người lao động có thể chuyển đổi nghề từ nông nghiệp sang công nghiệp hoặc dịch vụ ngay trên quê hương mình, đồng thời phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, kết hợp hoạt động sản xuất nông nghiệp với dịch vụ du lịch.

### **3. Dự báo quy mô dân số và đất xây dựng đô thị:**

- Quy mô dân số: Dự kiến tổng quy mô dân số trong phạm vi lập quy hoạch đến năm 2035 là 290.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 200.000 người; tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 69%.

- Quy mô đất xây dựng đô thị:

+ Đến năm 2025: khoảng 3.787ha.

+ Đến năm 2035: khoảng 4.207ha.

### **4. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể:**

**4.1. Kết hợp hợp lý giữa cấu trúc tập trung và phân tán để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả.** Quy hoạch hệ thống trung tâm đô thị, trung tâm khu vực theo hình thức tập trung tại một số khu vực trọng điểm (*khu vực trung tâm đô thị hiện hữu phía Tây đường cao tốc; khu vực đô thị công nghiệp Yên Bình*) và theo hình thức phân tán tại một số khu vực có tiềm năng và động lực phát triển, đan xen trong các khu đô thị sinh thái nông nghiệp. Tiếp tục phát triển các dự án công nghiệp tập trung đã được đầu tư hoặc đã có dự án. Khuyến khích các dự án sản xuất sạch có thể bố trí phân tán đan xen trong khu dân cư nhằm tránh sự quá tải do tập trung công nghiệp quy mô lớn và giảm nhu cầu giao thông. Phát triển đô thị tập trung tại các khu đô thị trung tâm và các khu vực gắn với khu công nghiệp; phát triển các khu vực đô thị sinh thái nông nghiệp trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các khu dân cư làng xóm hiện hữu được đô thị hóa.

#### **4.2. Xác định không gian phát triển nội thị và ngoại thị:**

- Khu vực dự kiến phát triển nội thị bao gồm: các phường hiện trạng là Ba Hàng, Bãi Bông, Đồng Tiến, Bắc Sơn và các xã Nam Tiến, Tiên Phong, Đông Cao, Tân Phú, Thuận Thành, Hồng Tiến, Tân Hương, Trung Thành là các xã lân cận các phường nội thị hiện nay, có mật độ dân cư khá tập trung, hệ thống cơ sở hạ tầng và tình hình phát triển kinh tế - xã hội cơ bản đáp ứng tiêu chuẩn nâng cấp thành các phường nội thị.

- Không gian xây dựng đô thị trong khu vực nội thị được lựa chọn trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu và mở rộng, đồng thời phải đảm bảo mạch thoát nước chính, hoạt động của hệ thống thủy lợi và khai thác các tuyến giao thông kết nối. Chú trọng khai thác và thúc đẩy phát triển hiệu quả các không gian xây dựng tập trung quanh trung tâm thị xã Phổ Yên hiện hữu và trong khu vực đô thị công nghiệp nằm phía Đông đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.

- Khu vực ngoại thị: Cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng để nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân, bảo vệ các giá trị sinh thái đặc trưng và hoạt động sản xuất.

**4.3. Phân vùng phát triển đảm bảo khai thác tối đa lợi thế và nguồn lực sẵn có tại mỗi khu vực, đảm bảo đô thị phát triển hài hòa, năng động, hiệu quả và có bản sắc về kinh tế - xã hội - cảnh quan. Ưu tiên cho phát triển công nghiệp, đồng thời thúc đẩy phát triển thương mại - dịch vụ và hỗ trợ phát triển nông nghiệp hàng hóa, nông nghiệp sạch kết hợp với dịch vụ du lịch sinh thái:**

- Khu vực từ phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến sông Công 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 (khu I); Khu đô thị tập trung gắn với các khu, cụm công nghiệp phía Nam (khu IV) và các khu đô thị sinh thái vườn phát triển trên cơ sở đô thị hóa các xã phía Bắc, phía Tây và phía Nam khu đô thị trung tâm (khu II và III).

- Khu vực phía Đông đường cao tốc đến hết ranh giới phía Đông của thị xã: Là khu vực đô thị công nghiệp với các chức năng chính là công nghiệp, đô thị dịch vụ công nghiệp, trung tâm công nghiệp công nghệ thông tin, giáo dục đào tạo và nông nghiệp công nghệ cao, bao gồm Khu vực đô thị dịch vụ công nghiệp Yên Bình (khu V), khu công nghiệp (khu VIII), khu vực dân cư hiện trạng cải tạo và dự trữ phát triển đô thị phía Đông Nam nút giao Yên Bình (khu VI), khu vực đô thị phát triển dân cư kết hợp nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao (khu VII) và khu vực dân cư tiếp giáp các khu công nghiệp (khu IX).

- Khu vực phía Tây sông Công: gồm phường Bắc Sơn (khu XI); các xã ngoại thị (khu X); khu vực dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu XII).

**4.4. Hoạch định 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.**

**4.5. Tổ chức hệ thống không gian mở: Hệ thống không gian mở là hệ thống mặt nước tự nhiên, gồm sông, suối, hồ, 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 bản sắc đô thị.**

4.6. 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.

4.7. 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, các khu vực công nghiệp tập trung và 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 nhưng vẫn phải đảm bảo trên mỗi tuyến phố, tối thiểu 20% diện tích đất hoặc diện tích sàn là nhà ở. 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.

4.8. 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 trong thị xã với vùng phụ cận và tạo điều kiện để người dân tham gia các hoạt động dịch vụ du lịch.

4.9. Tổ chức các tuyến - trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ và điểm nhấn trong đô thị. Tổ chức không gian quảng trường chính, không gian cây xanh mặt nước chính trong đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân và tạo dựng bản sắc đô thị.

## **5. Định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị:**

5.1. Khu I - Khu vực phát triển đô thị trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ thương mại phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên:

- Hoàn thiện mạng lưới giao thông, đảm bảo mật độ đường và kết nối hoàn chỉnh.

- Quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và đan xen các khu, cụm công trình mới. Giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư xây dựng mới có thể chia tách bằng đường giao thông, hoặc tổ chức các sân chơi, quảng trường, công viên cây xanh tạo không gian giao lưu cho người dân, biến ranh giới thành không gian giao lưu.

- Quy hoạch bổ sung một số công trình hạ tầng xã hội.

- Khuyến khích mật độ xây dựng cao phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, kết hợp tổ chức các quảng trường, công viên, sân chơi trong lõi khu, cụm dân cư.

- Quy hoạch sử dụng đất cần đa dạng, linh hoạt về chức năng, quy mô, kích thước công trình nhằm dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau trong xã

hội. Khuyến khích áp dụng hình thức người dân tự xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ. Khuyến khích tổ chức nhà ở cho công nhân đan xen trong khu dân cư nhằm đảm bảo đời sống cân bằng, phong phú về mặt xã hội cho người lao động. Bổ sung một số công trình hạ tầng xã hội chính của đô thị như: Sân vận động, khu trung tâm thương mại, trường cấp III, chợ và bệnh viện phục vụ cho khu đô thị phát triển mới, đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổ chức một số quỹ đất dự trữ phát triển. Khu vực đất dự trữ ven sông, khuyến khích xây dựng mật độ thấp và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, kết nối với quảng trường, dịch vụ ven sông.

- Các khu vực, dự án nằm trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ khu vực không có đề theo Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phòng, chống lũ chi tiết cho các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, quy định đối với khu vực này như sau: Cơ bản giữ nguyên công trình, nhà ở hiện có, thực hiện sống chung với lũ; các hoạt động kinh tế xã hội, xây dựng công trình phải đề xuất các giải pháp cụ thể để phù hợp với quy hoạch phòng, chống lũ lụt trên các tuyến sông Công, sông Cầu trên địa bàn thị xã, đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ của hệ thống.

## 5.2. Khu II và khu III - Khu vực đô thị sinh thái vườn:

- Phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn trên nền nông nghiệp đô thị hiện đại, kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp sạch với các hoạt động du lịch sinh thái như những khu công viên sinh thái, trước mắt phục vụ cho người dân đô thị và hướng tới mục tiêu thu hút du khách.

- Nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng đạt tiêu chuẩn phường; các tuyến đường chính cần được tổ chức cảnh quan, trồng cây bóng mát và tổ chức các điểm dừng chân để phục vụ người dân và thu hút khách du lịch.

- Xác định các quỹ đất nông nghiệp giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Tổ chức một số tiện ích như đường dạo, ghế ngồi hay chòi nghỉ phục vụ khách du lịch.

- Quỹ đất đan xen giữa các cụm dân cư có thể tiếp tục canh tác hoặc chuyển đổi chức năng khi có nhu cầu, trong đó cần ưu tiên tổ chức đường giao thông kết hợp thoát nước, sân chơi công cộng và đường đi xe đạp tại các mạch trung tâm giữa 2 cụm dân cư hiện trạng.

## 5.3. Khu IV - Khu vực đô thị phát triển tập trung phía Nam:

- Tổ chức một khu đô thị tập trung tại khu vực cửa ngõ phía Nam của thị xã trên cơ sở hoàn thiện các khu dân cư hiện trạng kết hợp với một số quỹ đất phát triển mới, bổ sung công trình hạ tầng xã hội và phát triển một số tuyến phố dịch vụ thương mại để cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho các khu, cụm công nghiệp tại khu vực này.

- Cần kiểm soát và tổ chức tốt không gian tiếp giáp giữa khu dân cư và khu công nghiệp, đảm bảo sinh động và an toàn cho các không gian này. Cần tổ chức đường giao thông đi xung quanh hàng rào các khu, cụm, cơ sở công nghiệp với một phía là hàng rào khu công nghiệp, phía kia là khu dân cư và các chức năng đô thị đa dạng, khuyến khích mật độ cao, với nhiều không gian công cộng như sân chơi, quảng trường nhỏ để thu hút các hoạt động đô thị.

- Các khu vực, dự án nằm trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ khu vực không có đề theo Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phòng, chống lũ chi tiết cho các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, quy định đối với khu vực này như sau: Cơ bản giữ nguyên công trình, nhà ở hiện có, thực hiện sống chung với lũ; các hoạt động kinh tế xã hội, xây dựng công trình phải đề xuất các giải pháp cụ thể để phù hợp với quy hoạch phòng, chống lũ lụt trên các tuyến sông Công, sông Cầu trên địa bàn thị xã, đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ của hệ thống.

**5.4. Khu V - Khu đô thị dịch vụ công nghiệp phía Đông Bắc nút giao Yên Bình:**

- Là khu vực đô thị tiếp giáp phía Nam Khu công nghiệp Yên Bình, tại đây đã và đang triển khai các dự án như: Khu đô thị dịch vụ Yên Bình I, Khu dịch vụ thể dục thể thao - sân tập gôn, Khu di tích lịch sử Lý Nam Đế và Khu đô thị công nghệ thông tin Yên Bình.

- Rà soát, khớp nối các dự án và điều chỉnh một số nội dung phù hợp nhằm hình thành khung phát triển đô thị tổng thể, đảm bảo các quy định về khung hạ tầng cũng như tổng thể không gian cảnh quan xây dựng.

- Tổ chức hồ cảnh quan và vườn hoa công viên tại khu vực thấp, trũng, nơi hội tụ của các mạch thoát nước chính. Quy hoạch khu trung tâm đô thị mật độ cao gắn với không gian cây xanh mặt nước này và trở thành khu trung tâm đô thị cho toàn khu vực phía Đông đường cao tốc. Hình thành một số tuyến đường chính đô thị theo hướng Đông - Tây, kết nối với trung tâm đô thị hiện hữu phía Tây đường cao tốc.

- Quy hoạch thêm một số quỹ đất xây dựng mới, đan xen với các khu dân cư hiện hữu, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu.

- Cần kiểm soát và tổ chức tốt không gian tiếp giáp giữa khu dân cư và khu công nghiệp, đảm bảo sự sinh động và an toàn cho các không gian này.

**5.5. Khu VI - Khu đô thị phía Đông Nam nút giao Yên Bình:**

- Phát triển đô thị trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện trạng, đan xen các khu chức năng mới.

- Điều chỉnh hệ thống giao thông, đảm bảo lưới đường theo quy chuẩn.

- Hình thành trung tâm đô thị bao quanh các công viên, chuỗi quảng trường.
- Điều chỉnh vị trí khu dịch vụ nông nghiệp. Quy hoạch hệ thống cây xanh, mặt nước và hình thành một trung tâm đô thị nhỏ gắn với không gian sản xuất nông nghiệp chất lượng cao.
- Điều chỉnh không bố trí nghĩa trang tại khu vực làng xóm hiện hữu.
- Phát triển không gian ven mặt nước kết hợp sản xuất nông nghiệp trở thành công viên sinh thái nông nghiệp trong đô thị.
- Quy hoạch một số quỹ đất dự trữ phát triển đô thị.

#### 5.6. Khu VII - Khu đô thị sinh thái nông nghiệp phía Đông Nam:

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu đạt tiêu chuẩn phường. 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 đô thị 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.

#### 5.7. Khu VIII - Khu vực phường Bắc Sơn:

Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bổ sung các tiện ích đô thị, hình thành một vài tuyến phố thương mại sầm uất và tổ chức các điểm dịch vụ thương mại. Phát triển Bắc Sơn trở thành khu vực trung tâm dịch vụ phía Tây thị xã đồng thời là điểm dừng chân trên tuyến Tỉnh lộ 261.

#### 5.8. Khu IX - Khu vực các xã ngoại thị:

Phát triển các xã đạt tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới, cụ thể:

- Cung cấp giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến các khu dân cư nông thôn.
- Duy trì và nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch kết hợp với các hoạt động du lịch sinh thái.
- Tại các khu vực trung tâm xã hoặc các khu vực thuận lợi về giao thông, quy hoạch các điểm trung tâm khu vực phục vụ cho các cụm làng xã. Tại đây, bố trí một số khu chức năng phi nông nghiệp, bổ sung các cụm công trình dịch vụ kết hợp một vài tuyến phố thương mại. Chú trọng tạo thuận lợi cho việc giới thiệu, quảng bá các sản phẩm nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, hỗ trợ sản xuất. Ngoài ra, cần quy hoạch không gian cây xanh công cộng và một số công trình phúc lợi công cộng thiết yếu nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống trong khu dân cư.



## 6. Quy hoạch sử dụng đất:

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất*

TT	Loại đất	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích đất đến năm 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)</b>	<b>25.888,7</b>			<b>25.888,7</b>		
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực dự kiến phát triển nội thị</b>	<b>11.092,8</b>			<b>11.092,8</b>		
<b>A.I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>3.786,7</b>	<b>100,0</b>	<b>233,7</b>	<b>4.207,0</b>	<b>100,0</b>	<b>210,4</b>
	<i>Đất xây dựng đô thị (không bao gồm các khu công nghiệp tập trung)</i>	<i>2.974,7</i>		<i>183,6</i>	<i>3.326,9</i>		<i>166,3</i>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>2.639,9</b>	<b>69,7</b>	<b>163,1</b>	<b>2.944,6</b>	<b>70,0</b>	<b>147,2</b>
1.1	Đất công trình công cộng đô thị	106,2	2,8	6,6	106,2	2,5	5,3
1.2	Đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao đô thị	207,2	5,5	12,8	286,1	6,8	14,3
1.3	Đất trung tâm đa chức năng	291,9	7,7	18,0	312,2	7,4	15,6
1.4	Đất trung tâm khu vực	89,0	2,3	5,5	102,5	2,4	5,1
1.5	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo trong khu vực phát triển đô thị	1.311,8	34,6	81,0	1.311,8	31,2	65,6
1.6	Đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt	365,5	9,7	22,6	468,0	11,1	23,4
1.7	Đất giao thông đô thị (tính đến đường phân khu vực)	268,4	7,1	16,6	357,8	8,5	17,9
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.146,9</b>	<b>30,3</b>		<b>1.262,5</b>	<b>30,0</b>	
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	779,3	20,6		847,4	20,1	
2.2	Đất sản xuất công nghệ thông tin	32,8	0,9		32,8	0,8	
2.3	Đất dịch vụ du lịch sinh thái	157,2	4,2		184,9	4,4	
2.4	Đất giao thông đối ngoại	177,7	4,7		197,4	4,7	
<b>A.II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>7.306,0</b>			<b>6.885,7</b>		
1	Đất trung tâm dự trữ phát triển	0,0			31,3		
2	Đất khu dân cư hiện trạng trong hành lang thoát lũ	258,6			258,6		
3	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển các khu chức năng đô thị, tiểu thủ công nghiệp	2.034,6			1.951,9		
4	Đất giao thông (bao gồm giao thông ngoài khu vực phát triển đô thị + ga + bến xe)	349,4			499,1		
5	Đất kho tàng, bến bãi	35,7			35,7		
6	Đất thể dục thể thao dịch vụ-sân Gôn	28,1			28,1		

TT	Loại đất	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích đất đến năm 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> /người)
7	Đất an ninh, quốc phòng	300,5			300,5		
8	Đất tôn giáo, di tích	18,6			18,6		
9	Đất nghĩa trang, xử lý chất thải rắn, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	91,9			91,9		
10	Mặt nước và cây xanh cảnh quan ven mặt nước	1.057,7			957,7		
11	Đất cây xanh cách ly	56,9			56,9		
12	Đất trung tâm dịch vụ nông nghiệp	6,4			11,7		
13	Đất nông nghiệp công nghệ cao	175,8			347,3		
14	Đất công viên sinh thái nông nghiệp	122,1			122,1		
15	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước)	2.729,6			2.134,3		
16	Đất lâm nghiệp	40,2			40,2		
<b>B</b>	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực ngoại thị</b>	<b>14.795,9</b>			<b>14.795,9</b>		
<b>B.I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>2.906,2</b>			<b>3.032,2</b>		
1	Đất trung tâm khu vực hiện trạng cải tạo	37,7			37,7		
2	Đất trung tâm khu vực phát triển mới	10,6			21,2		
3	Đất làng xóm	2.678,2			2.678,2		
4	Đất cây xanh công cộng	18,4			26,4		
5	Đất giao thông khu vực	161,2			268,7		
<b>B.II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>11.889,8</b>			<b>11.763,8</b>		
1	Đất an ninh quốc phòng	393,1			393,1		
2	Đất khu dân cư hiện trạng trong hành lang thoát lũ	47,4			47,4		
3	Đất di tích, tôn giáo	8,3			8,3		
4	Đất sản xuất nông nghiệp	3.076,1			2.952,0		
5	Đất sản xuất công nghiệp	38,4			38,4		
6	Đất du lịch sinh thái	4.160,6			4.160,6		
7	Đất nghĩa trang, xử lý chất thải rắn, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	184,1			184,1		
8	Đất giao thông đối ngoại	112,28			160,4		
9	Đất lâm nghiệp	2.883,8			2.883,8		
10	Mặt nước (mặt nước hồ, sông, suối, mặt nước thủy lợi, nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng)	985,9			935,9		

## **7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1. Định hướng hệ thống giao thông:**

#### **a) Giao thông đối ngoại:**

##### **- Đường bộ:**

+ Đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (Quốc lộ 3 mới): Tiếp tục duy tu, bảo dưỡng, đảm bảo đạt tiêu chuẩn đường cao tốc với quy mô 4 làn xe, nền đường rộng 34,5m, tốc độ thiết kế 100km/h. Nâng cấp, mở rộng kết hợp xây dựng mới hệ thống đường gom dọc tuyến. Mở mới một số nút giao đảm bảo lưu thông giữa phía Đông và phía Tây đường cao tốc.

+ Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 3 cũ, Tỉnh lộ 261 và Tỉnh lộ 274 đạt tiêu chuẩn đường đô thị. Đây là các tuyến vừa mang tính chất đối ngoại, vừa là những tuyến trục chính đô thị, quy mô 4 làn xe, bề rộng nền đường 30m. Đoạn đi ngoài các khu vực xây dựng đô thị tập trung có mặt cắt ngang đường là 24m.

+ Xây dựng mới tuyến đường Vành đai V, đoạn qua khu vực thị xã Phố Yên cụ thể như sau: Tuyến đi mới theo hướng Tây, giao với Quốc lộ 37 tại thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, vượt sông Cầu và đi trùng với đại lộ Đông Tây - Khu tổ hợp Yên Bình, giao với đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên tại nút Yên Bình và đi trùng đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên khoảng 12km. Tuyến đi theo hướng Tây Nam qua thành phố Sông Công đến Đèo Nhỡn, vượt đẫy Tam Đảo tại Đèo Nhe sang địa phận tỉnh Vĩnh Phúc. Đoạn đi ngoài các khu vực xây dựng đô thị tập trung có mặt cắt ngang đường là 22,5m, hành lang an toàn là 17m mỗi bên.

+ Mở mới Quốc lộ 37 đoạn từ Đình Trám (Hiệp Hòa - Bắc Giang) đến Khu công nghiệp Yên Bình, đầu nối với đường 47m, đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, tốc độ thiết kế 80km/h. Đoạn đi ngoài các khu vực xây dựng đô thị tập trung có quy mô 2 làn xe, mặt cắt ngang đường 12m, hành lang an toàn mỗi bên 13m.

+ Xây dựng mới tuyến đường Vành đai II thành phố Thái Nguyên đoạn qua khu vực trung tâm đô thị Phố Yên mở rộng đạt quy mô mặt cắt 30m, đoạn ngoài khu vực xây dựng đô thị có quy mô mặt cắt là 24m.

+ Nâng cấp tuyến đường huyện Phố Cò - Đắc Sơn - Hồ Suối Lạnh - Đèo Nhe thành đường tỉnh 274, đạt tiêu chuẩn đường cấp III, nền đường rộng 24m.

+ Xây dựng mới tuyến đường từ Nút giao Yên Bình - Khu đô thị Nam Thái - Thành Công - Đông Tam Đảo, đoạn qua xã Thành Công nhập với đường Vành đai II thành phố Thái Nguyên.

##### **- Đường sắt:**

+ Nâng cấp, cải tạo tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên kết hợp phát triển đường sắt nội vùng theo định hướng Quy hoạch vùng Hà Nội.

+ Nâng cấp mở rộng ga Phố Yên và các công trình phụ trợ, đảm bảo điều kiện vận chuyển hành khách và giao nhận hàng.

- Đường thủy:

+ Luồng tuyến: Thực hiện giải tỏa và duy tu luồng lạch, đảm bảo tàu có trọng tải 400 tấn có thể qua lại, đảm bảo độ sâu và các thông số kỹ thuật luồng tàu.

+ Cảng: Cảng Đa Phúc là cảng đầu mối của khu vực, nằm trong quy hoạch hệ thống cảng sông, đường thủy nội địa khu vực phía Bắc. Đầu tư mở rộng Cụm Cảng Đa Phúc theo quy hoạch hệ thống cảng sông phía Bắc đã được chính phủ phê duyệt đạt công suất 700 nghìn tấn/năm, đảm bảo cỡ tàu lớn nhất 400 tấn. Xây dựng các bến tàu thủy trong khu vực nghiên cứu phục vụ du lịch trên hồ Núi Cốc đảm bảo an toàn, văn minh.

- Công trình giao thông:

+ Bến xe cũ tại trung tâm Ba Hàng sẽ được chuyển đổi mục đích thành đất xây dựng các chức năng đô thị.

+ Xây dựng mới bến xe Nam Phố Yên theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Ngoài nút giao cắt lập thể trên tuyến cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên tại nút giao Yên Bình, kiến nghị mở thêm 01 nút giao lập thể tại Khu công nghiệp Diềm Thụy. Ngoài ra, cần cải tạo mở rộng các hầm chui dân sinh cũng như các nút giao vượt đường cao tốc để đảm bảo sự liên thông giữa 2 khu vực Đông - Tây của đường cao tốc.

b) Giao thông nội thị:

- Nâng cấp cải tạo, kết hợp xây dựng mới các tuyến đường liên khu vực chạy theo hướng Bắc - Nam, nối trung tâm đô thị với các khu vực phát triển mới, quy mô mặt cắt 26 - 30m.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến đường chính khu vực tại các khu vực phát triển đô thị, quy mô mặt cắt 20 - 24m.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường khu vực kết nối hợp lý với các tuyến đường chính khu vực tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo mật độ mạng lưới đường theo Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng. Quy mô mặt cắt ngang từ 16,5 - 19,5m.

- Nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các tuyến đường phân khu vực, đảm bảo 100% các tuyến đường được bê tông hóa.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới toàn tuyến đê dọc sông Cầu và tuyến đê sông Công - hồ Núi Cốc, quy mô mặt cắt ngang 10m.

c) Giao thông ngoại thị:

Nâng cấp mở rộng các tuyến đường liên xã. Quy mô mặt cắt ngang tối thiểu 9m, đồng thời chỉnh trang các tuyến đường cấp phối hiện trạng, đảm bảo 100% các tuyến đường được bê tông hóa.

## 7.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

### a) San nền:

- Cao độ xây dựng các khu vực phát triển mới được khống chế như sau:

+ Xã Phúc Tân  $H \geq +45,0m$ ;

+ Phường Bắc Sơn  $H \geq +25m$ ;

+ Xã Phúc Thuận  $H \geq +21,0m$ ;

+ Xã Hồng Tiến  $H \geq +16,0m$ ;

+ Phường Bãi Bông, Ba Hàng, Đồng Tiến  $H \geq +14m$ ;

+ Xã Đắc Sơn, Nam Tiến, Tân Hương, Tiên Phong, Minh Đức  $H \geq +13,5m$ ;

+ Xã Thành Công  $H \geq +13,0m$ ;

+ Xã Trung Thành, Đông Cao, Tân Phú  $H \geq +12,0m$ ;

+ Xã Thuận Thành, Vạn Phái  $H \geq +11,0m$ .

- 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. Khu vực các phường thoát nước riêng, các xã thoát nước chung.

- Lưu vực và hướng thoát nước:

Khu vực thiết kế chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây sông Công, bao gồm phường Bắc Sơn, xã Minh Đức, xã Phúc Thuận, xã Thành Công, xã Vạn Phái, thoát ra hệ thống suối, sông Cái, sông Cầu Triền và thoát ra sông Công.

+ Lưu vực 2: Phía Đông sông Công và phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, bao gồm phường Ba Hàng, phường Bãi Bông, phường Đồng Tiến, phường Hồng Tiến, xã Đắc Sơn, phường Nam Tiến, phường Tân Hương, phường Trung Thành, phường Thuận Thành thoát ra suối Đẽo, ngòi Cao Vương, đầm Di và thoát ra sông Công theo các cống qua đê 5,6,8,9.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, bao gồm phường Đồng Tiến, phường Đông Cao, phường Tân Phú thoát ra ngòi Tảo Định, ngòi Gạo, hệ thống kênh tiêu và thoát ra sông Cầu theo hệ thống cống Táo, cống Giã Trung, cống Giã Thù, cống Cao Vương và trạm bơm tiêu cống Táo.

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.

- Thực hiện theo Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phòng, chống lũ chi tiết cho các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030:

+ Các khu dân cư Tiên Phong, Tân Phú 1, Tân Phú 2, Thuận Thành 1, Thuận Thành 2, Trung Thành 1, Trung Thành 2, Trung Thành 3 và Vạn Phái 1, Vạn Phái 2 nằm trong phạm vi không gian thoát lũ khu vực có đề: Cơ bản giữ nguyên công trình, nhà ở hiện có, không xây dựng công trình mới trong phạm vi không gian thoát lũ.

+ Trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ khu vực không có đề: Cơ bản giữ nguyên công trình và nhà ở hiện có; các hoạt động kinh tế xã hội, xây dựng công trình phải đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ của hệ thống.

### **7.3. Định hướng cấp nước:**

a) Nguồn nước:

Giai đoạn đến 2025: Nước sạch cho khu đô thị, khu du lịch và công nghiệp cần nước sạch lấy nước từ nguồn nước mặt của sông Công. Giai đoạn sau năm 2035 bổ sung thêm nguồn nước từ nhà máy nước Yên Bình, khai thác nguồn nước mặt từ hồ Núi Cốc.

b) Tổ chức mạng lưới đường ống:

- Xây dựng tuyến ống truyền tải bằng gang dẻo chịu áp, đường kính D1000mm từ nhà máy nước Yên Bình.

- Mạng lưới đường ống hiện trạng được tiếp tục khai thác. Xây dựng thêm hệ thống mạng lưới cấp nước mới cho các khu vực còn lại. Mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạng vòng kết hợp với mạng nhánh để đảm bảo an toàn cấp nước với các cỡ đường kính từ D100mm-D1200mm.

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

c) Giải quyết chữa cháy:

- Dùng phương pháp 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 phải lớn hơn 10m.

- Họng cứu hoả phải được đặt nổi trên các tuyến ống có đường kính 100mm trở lên.

- Bố trí họng cứu hoả ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như ngã ba, ngã tư đường. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả tối đa là 150m.

**7.4. Định hướng cấp điện:**

a) Nguồn điện :

- Trạm 220KV:

+ Trạm 220/110KV Hiệp Hòa (được xây dựng trong trạm 500KV Hiệp Hòa) có công suất 250MVA, giai đoạn dài hạn đề xuất nâng công suất lên thành 2x250MVA.

+ Nâng công suất Trạm 220/110KV Phú Bình có công suất 2x250MVA lên thành 3x250MVA.

- Trạm 110KV:

+ Tiếp tục vận hành hiệu quả các trạm biến áp 110KV hiện có: Trạm biến áp 110/35/22KV-3x63MVA Yên Bình; Trạm biến áp 110/35/22KV-3x63MVA Yên Bình 2.

+ Nâng công suất các trạm 110KV: Trạm biến áp 110/35/22KV Sông Công (E67) từ 1x40MVA lên thành 2x63MVA, cấp điện chính cho khu vực trung tâm thị xã Phổ Yên; Trạm biến áp 110/35/22/6KV Gò Đầm (E63) từ (25+63)MVA lên thành 2x63MVA, cấp điện cho khu vực phía Tây thị xã Phổ Yên;

- Đóng điện đưa vào sử dụng các trạm 110KV: Trạm biến áp 110/35/22KV - 2x63MVA Yên Bình 3 để cấp điện ổn định cho Khu công nghiệp SamSung; Trạm biến áp 110/35/22KV Phú Bình từ 1x63MVA;

- Xây dựng mới trạm 110/35/22KV Nam Phổ Yên có công suất 2x63MVA, cấp điện cho phụ tải sinh hoạt, công cộng và các khu công nghiệp phía Nam thị xã.

- Cải tạo các tuyến điện 10KV sau trạm trung gian Phố Cò sang điện áp chuẩn 22KV, chuyển trạm trung gian Phố Cò thành trạm cắt.

- Trạm trung gian 35/10KV Vòng Bi có công suất 2x1.800KVA cấp điện cho phụ tải chuyên dùng.

b) Lưới điện:

- Lưới điện cao thế 220KV, 110KV: Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế cho các tuyến đường dây 220KV, 110KV hiện có theo đúng quy định của pháp luật; Đề xuất xây dựng đoạn đường dây 110KV đấu nối từ trạm 220KV Hiệp Hòa vào đường dây 110KV Sóc Sơn - Gò Đầm nhằm đáp ứng đủ nguồn cung cấp điện cho các trạm 110KV trong khu vực thiết kế.

- Lưới 35 KV: Tiếp tục sử dụng cấp cho các khu vực phía Tây thị xã, các phụ tải lớn của khu công nghiệp.

- Lưới 22KV:

+ Xây dựng mới các tuyến 22KV để cấp điện cho khu vực trung tâm thị xã. Cải tạo toàn bộ tuyến 10KV sau trạm trung gian Phố Cò theo tiêu chuẩn 22KV, đi nối phục vụ giai đoạn xây dựng các hạng mục ban đầu.

+ Bố trí lưới điện 35KV, 22KV 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 cấp nổi trên cột bê tông ly tâm.

- Lưới 0,4KV: Ở khu vực trung tâm khi xây dựng đồng bộ dùng cáp ngầm; các khu vực ngoài đô thị dùng dây bọc. Trục chính có tiết diện từ 70 - 120mm<sup>2</sup>, nhánh rẽ từ 35 - 70mm<sup>2</sup>.

- Lưới chiếu sáng đường:

+ Tất cả các đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 3m trở lên đều phải được chiếu sáng. Đèn chiếu sáng dùng loại sodium công suất bóng đèn từ 125 - 250W.

+ Chiếu sáng cần phát triển có trọng tâm, trọng điểm theo các biên và điểm nhân đô thị. Không phát triển tràn lan gây ô nhiễm ánh sáng.

+ Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời.

c) Trạm biến thế phân phối:

- Tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của thị xã Phố Yên.

- Các trạm 22/0,4KV khu vực trung tâm dùng trạm xây hoặc trạm kios, các khu vực khác phân tán hoặc công nghiệp có thể dùng trạm treo. Công suất các trạm lưới 22/0,4KV chọn từ 250KVA đến 630KVA tùy theo từng khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới  $\leq 300m$ .

### **7.5. Định hướng thoát nước thải, vệ sinh môi trường:**

a) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Khu vực nghiên cứu thiết kế hệ thống thoát nước thải hỗn hợp:

+ Khu vực 13 phường, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).



+ Khu vực 5 xã, xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước thải từng hộ dân, công trình được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến).

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Về cơ bản tuân thủ theo Quy hoạch thoát nước các đô thị và Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nước thải sinh hoạt khu vực nội thị:

Khu vực nội thị được quy hoạch theo các lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: Khu dân cư tiếp giáp với Khu công nghiệp Diêm Thụy và Khu công nghiệp Sam Sung; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 1 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 2: Giới hạn bởi đường cao tốc, phía Bắc đường Vành đai 5 và tiếp giáp với Khu công nghiệp Sam Sung; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 2 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  và trạm xử lý nước thải số 3 công suất  $1.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 3: Giới hạn bởi đường cao tốc và phía Nam của đường Vành đai 5 gồm 3 lưu vực; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 4 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 5 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 6 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 7 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 8 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 9 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 10 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  và trạm xử lý nước thải số 11 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 4: Giới hạn bởi đường sắt, đường cao tốc và đường 261; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 12 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 5: Giới hạn bởi đường sắt, đường cao tốc và phía Bắc đường Vành đai 5; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 13 công suất  $2.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 6: Giới hạn bởi đường sắt, đường cao tốc và phía Nam đường Vành đai 5; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 14 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$  và trạm xử lý nước thải số 15 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 7: Khu vực phường Đồng Tiến, phường Ba Hàng, phường Hồng Tiến, giới hạn bởi đường sắt và phía Bắc đường Vành đai 5; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 16 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 17 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$  và trạm xử lý nước thải số 18 công suất  $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 8: Khu vực phường Nam Tiến, phường Trung Thành, giới hạn bởi đường sắt và phía Nam đường Vành đai 5; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 19 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 20 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 21 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ , trạm xử lý nước thải số 22 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$  và trạm xử lý nước thải số 23 công suất  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Lưu vực 9: Khu vực phường Bắc Sơn; dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải số 24 công suất  $500\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước thải nông thôn (gồm 5 xã: Phúc Thuận, Minh Đức, Thành Công, Vạn Phái, Đắc Sơn):

+ Xây dựng bể tự hoại đúng quy cách cho từng hộ gia đình để xử lý sơ bộ nước thải phát sinh ngay tại nguồn.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước chung, tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng, ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên (mô hình hồ sinh học, cánh đồng lọc, cánh đồng tưới). Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

+ Các nhóm hộ gia đình có chăn nuôi gia súc, gia cầm và các trang trại nuôi gia súc tập trung cần xây bể biogas, xử lý phân rác thải, tận dụng năng lượng phục vụ sinh hoạt.

- Nước thải khu du lịch: Giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể tiên tiến như bể tự hoại cải tiến (BASTAF), bể lọc kỵ khí với lớp vật liệu nổi, bể lọc ngược qua tầng bùn kỵ khí (UASB). Các loại bể này đều có thể bố trí trong các khu đất nhỏ, ít ảnh hưởng đến cảnh quan chung và môi trường. Nước thải sau các bể này sẽ được thu vào hào thấm lọc bằng cát để làm sạch bổ sung trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải công nghiệp: Khu công nghiệp tập trung bao gồm nhiều loại hình công nghiệp, thành phần và tính chất nước thải rất khác nhau, nước thải cần được làm sạch theo hai bước:

+ Tất cả các nhà máy phải có công trình xử lý nước thải cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước thải tới giới hạn C theo QCVN 40-2011/BTNMT rồi mới được xả ra hệ thống cống của khu công nghiệp.

+ Làm sạch lần 2 tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

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

b) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

- CTR đô thị: Được phân loại tại nguồn và thu gom chuyển về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức.

- CTR nông thôn: Chất thải rắn nông thôn cần phân loại tại nguồn. Ưu tiên xử lý tại chỗ, sử dụng mô hình ủ phân tại chỗ, biogas, sản xuất khép kín VAC, tận dụng chất thải phục vụ sản xuất nông nghiệp, năng lượng cho nhu cầu sinh hoạt. Phần chất thải còn dư không xử lý cần tập trung về bãi trung chuyển cấp xã sau đó chuyển về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức.

- CTR công nghiệp: Cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm. CTR nguy hại thu gom và chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý CRT công nghiệp Việt Xuân Mới tại xã Minh Đức.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Khu xử lý CTR tập trung: Tuân thủ quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050, khu xử lý CTR Đồng Hầm tại xã Minh Đức, diện tích quy hoạch khoảng 28ha.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Khu vực đô thị:

+ Không quy hoạch mới nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị; khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị; thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.

+ Xây dựng nhà tang lễ quy mô khoảng 1ha. Vị trí dự kiến tại khu vực phường Tân Hương, tiếp giáp đường Vành đai 2. Khuyến khích người dân đô thị sử dụng hỏa táng.

- Khu vực nông thôn:

+ Người dân tiếp tục dùng nghĩa trang cấp xã.

+ 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 cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang hiện có đủ điều kiện tồn tại sẽ mở rộng diện tích, xây dựng theo tiêu chuẩn nghĩa trang nông thôn để tiết kiệm đất.

+ Khuyến khích người dân sử dụng hỏa táng và an táng tại nghĩa trang tập trung của thị xã.

- Nghĩa trang tập trung: Dự kiến xây dựng nghĩa trang nhân dân cho thị xã tại khu vực xã Minh Đức với diện tích khoảng 16ha. Nghĩa trang tập trung cần xây dựng theo tiêu chuẩn nghĩa trang đô thị, có đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo mỹ quan và không ảnh hưởng đến VSMT khu vực lân cận.

## **7.6. Định hướng hệ thống thông tin liên lạc:**

a) Hệ thống viễn thông:

- Hệ thống chuyên mạch: Trong giai đoạn tới vẫn giữ nguyên cấu hình Host và các trạm vệ tinh đã có nhưng mở rộng dung lượng và nâng cấp thiết bị. Theo định hướng quy hoạch của tỉnh, khu vực Phủ Yên sẽ xây dựng thêm 8 trạm vệ tinh để đáp ứng nhu cầu phát triển của thị xã.

- Truyền dẫn: Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, video phone.

- Hạ tầng mạng ngoại vi: Hạ ngầm các loại cáp trên đường phố để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho thị xã và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác để tiết kiệm chi phí khi thi công. Các cống bê tông và nắp bê tông đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành. Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

- Mạng di động: Khu vực thiết kế đang sử dụng các mạng Vinaphone, Mobilephone, Viettel, Vietnammobile. Các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ, đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng internet: Khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ lắp thêm các đường DSLAM có tốc độ cao đến tận thuê bao.

#### b) Hệ thống bưu chính:

Nâng cao chất lượng phục vụ và mở rộng các dịch vụ sẵn có phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân và các cơ quan, doanh nghiệp.

### **8. Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường:**

#### **8.1. 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 -1.500m. 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 1000 - 1500m, nếu phát hiện yếu tố ô nhiễm vượt chuẩn xác định nguyên nhân do hoạt động của lò hỏa táng thì phải tạm dừng 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 vẩy nước và nhanh chóng thu dọn sau mỗi ngày để tránh tro bụi bay do tác động của gió.

### **8.2. Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước:**

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

- 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 B theo QCVN 14-2008. 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 thừa được phép xả ra môi trường.

- Đối với khu vực nghĩa trang: Nước thải sinh hoạt và nước thải rò rỉ từ khu hun táng phải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT, mức A 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.

### **8.3. Giảm thiểu ô nhiễm do CTR:**

- Mục tiêu là tối thiểu hoá sự phát sinh rác thải, các phân 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.

- CTR được thu gom, vận chuyển về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức. Khu xử lý CTR phải có dải cây xanh cách ly. Bãi chôn lấp phải được chống thấm, có khu xử lý nước rác và phải tuân theo mọi quy định về bảo vệ môi trường của khu xử lý CTR.

- CTR nguy hại thu gom và chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý CRT công nghiệp Việt Xuân Mới, tại xã Minh Đức.

- Đối với khu vực nghĩa trang:

+ Phải lập bộ phận vệ sinh môi trường riêng tại khu nghĩa trang. Tổ chức dọn dẹp vệ sinh, thu gom rác hằng ngày để đảm bảo rác được tập kết và xử lý đúng nơi quy định.

+ Toàn bộ tro từ hoạt động hỏa táng sẽ được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại. Xây dựng các khu vực hóa vàng, sắp đồ lễ tập trung.

+ Bố trí đầy đủ các thùng rác tại các khu vực công cộng, yêu cầu người dân bỏ rác đúng nơi quy định và thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở.

+ Xây dựng khu chứa rác thải tạm thời. Khu chứa rác thải có mái che, nền bê tông, tường bao xung quanh và được phân ra thành 2 khu: Khu chứa CTR thông thường và khu chứa chất thải nguy hại.

+ Đăng ký chủ nguồn thải đối với chất thải nguy hại theo quy định với Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng trong khu vực để thu gom và xử lý CTR thông thường và nguy hại.

#### **8.4. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:**

Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để, 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 bảo vệ thực vật, góp phần hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đất.

Khu vực dịch vụ thể dục thể thao và tập gym: Các sườn dốc đào, đắp khu sân gôn được gia cố taluy, bề mặt phủ vật liệu tự nhiên, đảm bảo cảnh quan khu vực. Cần có giải pháp xử lý cỏ không gây ô nhiễm môi trường đất.

### **8.5. 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.

### **8.6. Y tế, bảo vệ sức khoẻ cộng đồng:**

- Về công tác y tế: Hoàn thiện dịch vụ phòng chữa bệnh, đặc biệt làm giảm các yếu tố nguy cơ từ môi trường sống liên quan tới bệnh tật, nhất là các yếu tố do quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá không hoàn hảo.

- Về vệ sinh môi trường:

+ Giải quyết cung cấp đủ nước sạch, công trình vệ sinh, làm giảm các bệnh dịch, nhất là các bệnh do quá trình đô thị hoá gây ra. Đảm bảo 100% hộ gia đình có hố xí hợp vệ sinh, không còn tình trạng xả thải chưa qua xử lý trực tiếp ra nguồn tiếp nhận.

+ Cần chú ý vệ sinh đô thị, ngăn ngừa ô nhiễm không khí, tiếng ồn, tai nạn giao thông, ngăn ngừa các tệ nạn xã hội.

### **8.7. Xây dựng kế hoạch hành động bảo vệ môi trường:**

- Xây dựng kế hoạch hành động gồm các chương trình, kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường và dự án ưu tiên đầu tư.

- Đẩy mạnh và phát triển rộng rãi phong trào giáo dục môi trường trong toàn thể nhân dân. Tăng cường tuyên truyền giáo dục nâng cao nhận thức của nhân dân về vấn đề vệ sinh môi trường và ý thức bảo vệ môi trường.

- Xây dựng các công cụ kinh tế quản lý môi trường, vận dụng các công cụ này vào việc phòng ngừa và kiểm soát ô nhiễm trong toàn bộ khu vực. Thực hiện tốt các quy định pháp quy về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các phương án, công nghệ xử lý chất thải và tìm nguồn hỗ trợ để khuyến khích các cơ sở thực hiện các giải pháp tái chế, tái sử dụng, nhằm giảm thiểu các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình hoạt động.

## **9. Các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng đợt đầu:**

- Nâng cấp kết hợp xây dựng mới đại lộ Đông Tây.

- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường Tỉnh lộ 261, 261B, 274.

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện tuyến đường 47m chạy dọc Khu công nghiệp Yên Bình.

- Xây dựng mới hệ thống đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường chính khu vực, các tuyến đường có mặt cắt từ 20m – 40m.

- Xây dựng mới bến xe Nam Phổ Yên, quy mô 1,1ha.

- Các dự án phát triển công nghiệp.

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

- Các dự án phát triển du lịch sinh thái.

- Các dự án phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp gắn với du lịch.

- Các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng các khu tái định cư.

- Mở rộng cống tiêu số 8 (tại K7 + 500 tuyến đê tả sông Công).

- Xây dựng cống tiêu số 6 mới BxH = (1,45x1,6)m.

- Xây dựng lại cống tiêu số 4 với kích thước (2,1x2,95)m để hỗ trợ tiêu cho khu vực tiêu trạm bơm cống Táo.

- Xây dựng thêm cống Đại Tân tại K17 - xã Tiên Phong – thị xã Phổ Yên để giảm tiêu cho vùng; quy mô của cống tiêu Đại Tân: BxH = (1,8x2,6)m.

#### **10. Nguồn lực thực hiện đầu tư phát triển đô thị:**

- Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ mọi nguồn lực trong và ngoài nước.

- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu.

- Tranh thủ các nguồn vốn ODA, các nguồn tài trợ từ nước ngoài để đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng.

- Huy động nguồn vốn từ các doanh nghiệp để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Huy động nguồn vốn từ trong dân cư để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư, khuyến khích hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Khuyến khích người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt để nâng cấp chất lượng môi trường sống, giảm giá thành xây dựng và tăng sự đa dạng, phong phú trong cảnh quan đô thị.

**IV. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Được ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** UBND thị xã Phổ Yên 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; tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch chung được duyệt; 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; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương; Giáo dục và Đào tạo; Y tế; Thông tin và Truyền thông; Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *el*

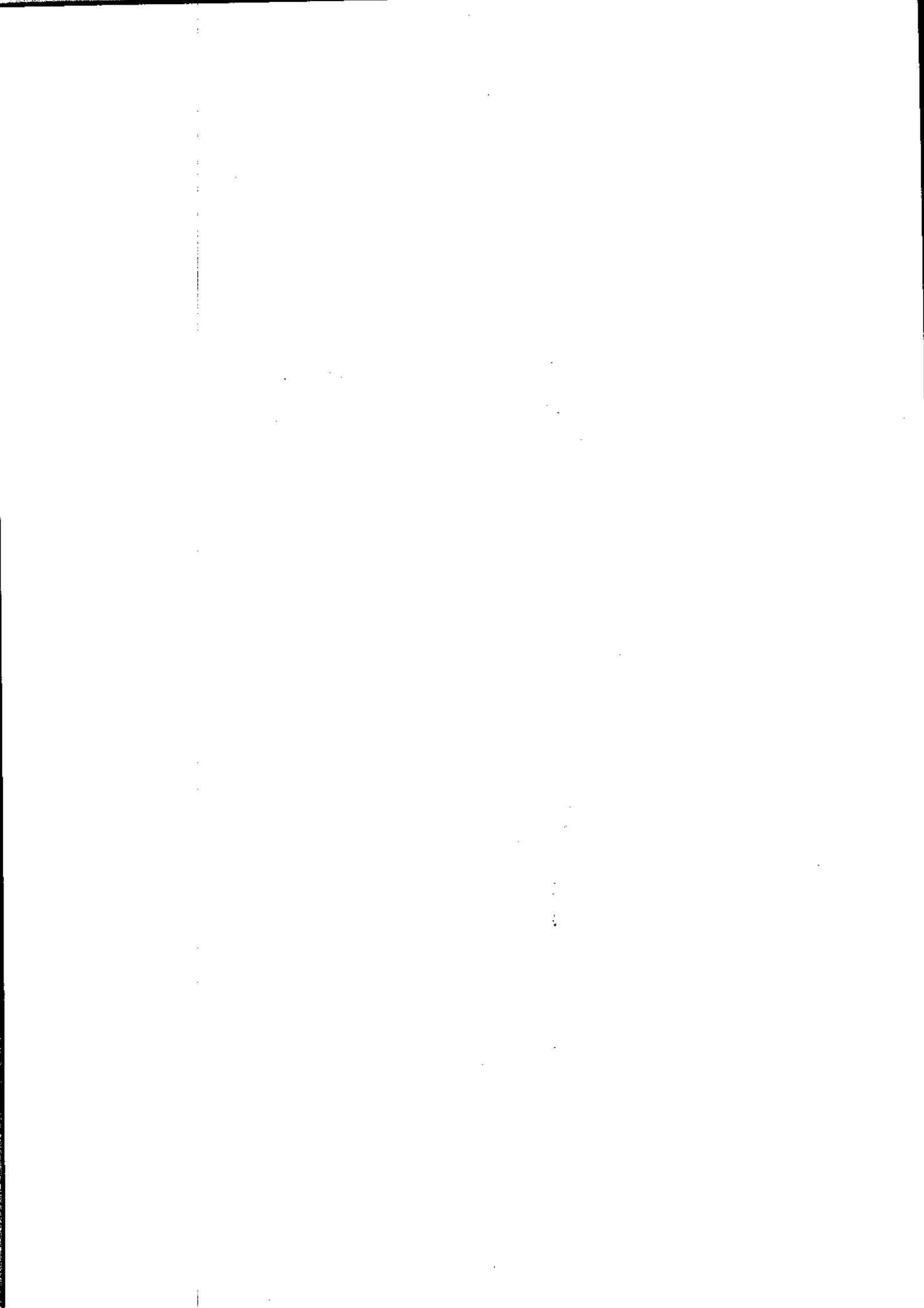
**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - Bộ Xây dựng (b/c);
  - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
  - Các PVP UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, QHXD(02b), TH.
- tuantt.QĐ02.10/30b *el*

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



**Đoàn Văn Tuấn**





## **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**Theo đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên,  
tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 11/11/2017  
của UBND tỉnh Thái Nguyên)

### **CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo không gian kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035.
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 pháp 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 theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.
4. UBND tỉnh Thái Nguyên thống nhất việc quản lý. Sở Xây dựng Thái Nguyên là cơ quan đầu mối phối hợp với UBND thị xã Phổ Yên và các cơ quan liên quan thực hiện việc quản lý, giám sát đầu tư xây dựng đúng với quy hoạch được phê duyệt và các quy định của 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 đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

### **CHƯƠNG II CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch**

Phạm vi lập Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên đến năm 2035 là toàn bộ địa giới hành chính của thị xã với diện tích tự nhiên 25.888,7ha, bao gồm 18 xã, phường và được giới hạn như sau:

- Phía Đông: Giáp huyện Phú Bình;
- Phía Tây: Giáp huyện Đại Từ và tỉnh Vĩnh Phúc;
- Phía Nam: Giáp thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Giang;
- Phía Bắc: Giáp thành phố Sông Công và thành phố Thái Nguyên.

### **Điều 3. Tính chất đô thị và mục tiêu phát triển đô thị**

#### **1. Tính chất đô thị:**

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

#### **2. Tầm nhìn phát triển đô thị - mục tiêu tổng quát:**

Đến năm 2035, thị xã Phổ Yên trở thành đô thị công nghiệp phát triển năng động và hài hòa với các ngành kinh tế thương mại - dịch vụ và nông nghiệp; tổ chức và khai thác tốt mối quan hệ đô thị - nông thôn, tạo điều kiện để một bộ phận lớn người lao động có thể chuyển đổi nghề từ nông nghiệp sang công nghiệp hoặc dịch vụ ngay trên quê hương mình, đồng thời phát triển nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao, kết hợp hoạt động sản xuất nông nghiệp với dịch vụ du lịch.

#### **3. Nguyên tắc phát triển đô thị:**

- Ưu tiên cho mục tiêu phát triển công nghiệp nhưng vẫn chú trọng phát triển hài hòa các ngành kinh tế khác nhằm hỗ trợ cho phát triển công nghiệp, đồng thời đảm bảo đô thị phát triển bền vững.

- Kết hợp hợp lý giữa cấu trúc đô thị tập trung và phân tán để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả.

- Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo đô thị phát triển năng động và hiệu quả về kinh tế - xã hội và cảnh quan đô thị.

- Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu để khai thác tối đa các tiềm lực sẵn có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và nguồn nhân lực, đồng thời, tạo ra các không gian phát triển kinh tế mới.

### **Điều 4. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể**

#### **1. Không gian phát triển nội thị và ngoại thị:**

- Khu vực dự kiến phát triển nội thị bao gồm: Các phường hiện có là Ba Hàng, Bãi Bông, Đồng Tiến, Bắc Sơn và các xã Nam Tiên, Tiên Phong, Đông Cao, Tân Phú, Thuận Thành, Hồng Tiến, Tân Hương, Trung Thành là các xã có vị trí phát triển đô thị thuận lợi và có mật độ dân cư tập trung tương đối cao so với các xã trọng thị xã. Không gian xây dựng đô thị trong khu vực nội thị cần được lựa chọn trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu và mở rộng, đồng thời phải đảm bảo mạch thoát nước chính, hoạt động của hệ thống thủy lợi và khai thác các tuyến giao thông kết nối. Chú trọng khai thác và thúc đẩy phát triển hiệu quả các không gian xây dựng tập trung quanh trung tâm thị xã Phổ Yên hiện hữu và trong khu vực đô thị công nghiệp nằm phía Đông đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.

- Khu vực ngoại thị là các xã còn lại: Cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng để nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân, bảo vệ các giá trị sinh thái đặc trưng và hoạt động sản xuất.

## 2. Phân vùng phát triển:

- Khu vực từ phía Tây đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên đến sông Công 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 (khu I); khu đô thị tập trung gắn với các khu, cụm công nghiệp phía Nam (khu IV) và các khu đô thị sinh thái vườn phát triển trên cơ sở đô thị hóa các xã phía Bắc, phía Tây và phía Nam khu đô thị trung tâm (khu II và III).

- Khu vực phía Đông đường cao tốc đến hết ranh giới phía Đông của thị xã: Là khu vực đô thị công nghiệp với các chức năng chính là công nghiệp, đô thị dịch vụ công nghiệp, trung tâm công nghiệp công nghệ thông tin, giáo dục đào tạo và nông nghiệp công nghệ cao, bao gồm khu vực đô thị dịch vụ công nghiệp Yên Bình (khu V), khu công nghiệp (khu VIII), khu vực dân cư hiện trạng cải tạo và dự trữ phát triển đô thị phía Đông Nam nút giao Yên Bình (khu VI), khu vực đô thị phát triển dân cư kết hợp nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao (khu VII) và khu vực dân cư tiếp giáp các khu công nghiệp (khu IX).

- Khu vực phía Tây sông Công gồm phường Bắc Sơn (khu XI); các xã ngoại thị (khu X); khu vực dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với hoạt động sản xuất và làng xóm nông nghiệp hiện hữu (khu XII).

3. Kết hợp hợp lý giữa cấu trúc tập trung và phân tán để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả. Quy hoạch hệ thống trung tâm đô thị, trung tâm khu vực theo hình thức tập trung tại một số khu vực trọng điểm (khu vực trung tâm đô thị hiện hữu phía Tây đường cao tốc và khu vực đô thị công nghiệp Yên Bình) và theo hình thức phân tán tại một số khu vực có tiềm năng và động lực phát triển, đan xen trong các khu đô thị sinh thái nông nghiệp. Tiếp tục phát triển các dự án công nghiệp tập trung đã được đầu tư hoặc đã có dự án. Khuyến khích các dự án sản xuất sạch có thể bố trí phân tán đan xen trong khu dân cư, nhằm tránh sự quá tải do tập trung công nghiệp quy mô lớn và giảm nhu cầu giao thông. Phát triển đô thị tập trung tại các khu đô thị trung tâm và các khu vực gắn với các khu công nghiệp và phát triển các khu vực đô thị sinh thái nông nghiệp trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các khu dân cư làng xóm hiện hữu được đô thị hóa.

4. Hoạch định 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, các khu vực công nghiệp tập trung và 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 nhưng vẫn phải đảm bảo trên mỗi tuyến phố, tối thiểu 20% diện tích đất hoặc diện tích sàn là nhà ở và 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 và không có đoạn phố nào dài quá 150m mà cả hai bên đều không có nhà ở.

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 trong thị xã với vùng phụ cận và tạo điều kiện để người dân tham gia các hoạt động dịch vụ du lịch.

#### **Điều 5: Quy hoạch sử dụng đất**

##### **1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:**

- Quy hoạch sử dụng đất cần phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại III.  
- Các khu chức năng công cộng như: Công trình công cộng, cơ quan, cây xanh mặt nước công cộng cần được thực hiện theo các khu vực cụ thể đã được xác định trong đồ án.

- Các 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 300m 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.

- Tổng diện tích đất xây dựng đô thị của thị xã Phổ Yên đến năm 2035 được dự báo là khoảng 4.213,9ha, trung bình 210,7m<sup>2</sup>/người. Trong đó, đất xây dựng các khu đô thị (không bao gồm các khu công nghiệp tập trung) là 166,3m<sup>2</sup>/người.

- Các dự án đầu tư xây dựng và phát triển đô thị nên được triển khai quy hoạch chi tiết và giao đất theo quy mô nhỏ ( $\leq 30$ ha/1 dự án), để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả sử dụng đất, đảm bảo phù hợp với hiện trạng đan xen giữa đất ở hiện trạng và đất nông nghiệp. Khi giao đất lập dự án mới, cần đảm bảo 80% quỹ đất đã được giao triển khai dự án có cùng chức năng đã được xây dựng hoàn thiện, trong đó 70% đã đưa vào sử dụng.

Bảng 1: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> / người)	Diện tích đất đến năm 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu (m <sup>2</sup> / người)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên (A+B)</b>	<b>25.888,7</b>			<b>25.888,7</b>		
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực dự kiến phát triển nội thị</b>	<b>11.092,8</b>			<b>11.092,8</b>		
<b>A.I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>3.786,7</b>	<b>100,0</b>	<b>233,7</b>	<b>4.207,0</b>	<b>100,0</b>	<b>210,4</b>
	<i>Đất xây dựng đô thị (không bao gồm các khu công nghiệp tập trung)</i>	<i>2.974,7</i>		<i>183,6</i>	<i>3.326,9</i>		<i>166,3</i>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>2.639,9</b>	<b>69,7</b>	<b>163,1</b>	<b>2.944,6</b>	<b>70,0</b>	<b>147,2</b>
1.1	Đất công trình công cộng đô thị	106,2	2,8	6,6	106,2	2,5	5,3
1.2	Đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao đô thị	207,2	5,5	12,8	286,1	6,8	14,3
1.3	Đất trung tâm đa chức năng	291,9	7,7	18,0	312,2	7,4	15,6
1.4	Đất trung tâm khu vực	89,0	2,3	5,5	102,5	2,4	5,1
1.5	Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo trong khu vực phát triển đô thị	1.311,8	34,6	81,0	1.311,8	31,2	65,6
1.6	Đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt	365,5	9,7	22,6	468,0	11,1	23,4
1.7	Đất giao thông đô thị (tính đến đường phân khu vực)	268,4	7,1	16,6	357,8	8,5	17,9
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.146,9</b>	<b>30,3</b>		<b>1.262,5</b>	<b>30,0</b>	
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	779,3	20,6		847,4	20,1	
2.2	Đất sản xuất công nghệ thông tin	32,8	0,9		32,8	0,8	
2.3	Đất dịch vụ du lịch sinh thái	157,2	4,2		184,9	4,4	
2.4	Đất giao thông đối ngoại	177,7	4,7		197,4	4,7	
<b>A.II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>7.306,0</b>			<b>6.885,7</b>		
<b>1</b>	<b>Đất trung tâm dự trữ phát triển</b>	<b>0,0</b>			<b>31,3</b>		
<b>2</b>	<b>Đất khu dân cư hiện trạng trong hành lang thoát lũ</b>	<b>258,6</b>			<b>258,6</b>		
<b>3</b>	<b>Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển các khu chức năng đô thị, tiểu thủ công nghiệp</b>	<b>2.034,6</b>			<b>1.951,9</b>		
<b>4</b>	<b>Đất giao thông (bao gồm giao thông ngoài khu vực phát triển đô thị, ga, bến xe)</b>	<b>349,4</b>			<b>499,1</b>		
<b>5</b>	<b>Đất kho tàng, bến bãi</b>	<b>35,7</b>			<b>35,7</b>		
<b>6</b>	<b>Đất thể dục thể thao dịch vụ-sân Golf</b>	<b>28,1</b>			<b>28,1</b>		
<b>7</b>	<b>Đất an ninh, quốc phòng</b>	<b>300,5</b>			<b>300,5</b>		
<b>8</b>	<b>Đất tôn giáo, di tích</b>	<b>18,6</b>			<b>18,6</b>		
<b>9</b>	<b>Đất nghĩa trang, xử lý chất thải rắn, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>91,9</b>			<b>91,9</b>		

TT	Loại đất	Diện tích đất đến năm 2025 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích đất đến năm 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
10	Mặt nước và cây xanh cảnh quan ven mặt nước	1.057,7			957,7		
11	Đất cây xanh cách ly	56,9			56,9		
12	Đất trung tâm dịch vụ nông nghiệp	6,4			11,7		
13	Đất nông nghiệp công nghệ cao	175,8			347,3		
14	Đất công viên sinh thái nông nghiệp	122,1			122,1		
15	Đất sản xuất nông nghiệp (đảm bảo mạch thoát nước)	2.729,6			2.134,3		
16	Đất lâm nghiệp	40,2			40,2		
<b>B</b>	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực ngoại thị</b>	<b>14.795,9</b>			<b>14.795,9</b>		
<b>B.I</b>	<b>Đất xây dựng</b>	<b>2.906,2</b>			<b>3.032,2</b>		
1	Đất trung tâm khu vực hiện trạng cải tạo	37,7			37,7		
2	Đất trung tâm khu vực phát triển mới	10,6			21,2		
3	Đất làng xóm	2.678,2			2.678,2		
4	Đất cây xanh công cộng	18,4			26,4		
5	Đất giao thông khu vực	161,2			268,7		
<b>B.II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>11.889,8</b>			<b>11.763,8</b>		
1	Đất an ninh quốc phòng	393,1			393,1		
2	Đất khu dân cư hiện trạng trong hành lang thoát lũ	47,4			47,4		
3	Đất di tích, tôn giáo	8,3			8,3		
4	Đất sản xuất nông nghiệp	3.076,1			2.952,0		
5	Đất sản xuất công nghiệp	38,4			38,4		
6	Đất du lịch sinh thái	4.160,6			4.160,6		
7	Đất nghĩa trang, xử lý chất thải rắn, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	184,1			184,1		
8	Đất giao thông đối ngoại	112,28			160,4		
9	Đất lâm nghiệp	2.883,8			2.883,8		
10	Mặt nước (mặt nước hồ, sông, suối, mặt nước thủy lợi, nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng)	985,9			935,9		

## 2. Hệ thống trung tâm hành chính và dịch vụ công cộng:

### a) Quy định chung về hệ thống công trình công cộng:

- Tổng diện tích các công trình công cộng cơ bản cấp đô thị của thị xã đến năm 2035 là 106,8ha - trung bình 5,3m<sup>2</sup>/người (chưa bao gồm các khu trung tâm đô thị đa chức năng với chức năng chính là dịch vụ thương mại). Chiều cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu



của các công trình công cộng được xác định trong các giai đoạn quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết tiếp theo, đảm bảo tuân thủ các quy định chuyên ngành, tuân thủ quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch đô thị và phù hợp với định hướng phát triển và cấu trúc tổ chức không gian của từng khu vực.

- Ngoài các công trình dịch vụ công cộng cơ bản, được xác định rõ về quy mô và chức năng như trên, tùy theo nhu cầu thực tế của đô thị, có thể phát triển thêm các công trình dịch vụ trong các khu đất đa chức năng, với yêu cầu đảm bảo các quy định về môi trường và các quy định chuyên ngành.

b) Các công trình công cộng cơ bản, các trung tâm chuyên ngành và hạ tầng xã hội:

- Ngoài hệ thống trung tâm chuyên ngành đã có, quy hoạch bổ sung các công trình công cộng và trung tâm chuyên ngành nhằm đảm bảo phục vụ các nhu cầu thiết yếu, bao gồm:

- Trung tâm hành chính đô thị được cải tạo, nâng cấp trên cơ sở khu trung tâm hành chính hiện nay. Chiều cao xây dựng công trình không quá 7 tầng, mật độ xây dựng không quá 35%; hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

- Xây dựng một trung tâm dịch vụ công nghiệp mới và trung tâm công nghệ thông tin nằm phía Đông đường cao tốc, tiếp giáp với Khu công nghiệp Yên Bình. Tầng cao xây dựng không hạn chế, mật độ xây dựng phù hợp với quy chuẩn xây dựng về quy hoạch xây dựng và hệ số sử dụng đất bruttô trên toàn khu không quá 5 lần.

- Tổ chức khu trung tâm dịch vụ phía Nam gắn với các khu cụm công nghiệp tập trung. Tầng cao xây dựng không hạn chế, mật độ xây dựng phù hợp với quy chuẩn xây dựng về quy hoạch xây dựng và hệ số sử dụng đất bruttô trên toàn khu không quá 5 lần.

- Trung tâm hành chính của các phường nội thị và các xã ngoại thị chủ yếu được cải tạo nâng cấp trên cơ sở hiện hữu và mở rộng, xây dựng bổ sung phù hợp với tiêu chuẩn đô thị và các quy hoạch nông thôn mới, cũng như đảm bảo bán kính phục vụ. Chiều cao xây dựng công trình không quá 5 tầng, mật độ xây dựng không quá 35%; hệ số sử dụng đất không quá 1,75 lần.

- Trung tâm y tế: Tiếp tục cải tạo, nâng cấp và sử dụng các trung tâm y tế hiện trạng, bao gồm: Bệnh viện Đa khoa Phố Yên, Bệnh viện Quân y 91; trung tâm chữa bệnh, trung tâm y tế tại trung tâm thị xã và trại cai nghiện. Xây dựng bổ sung một bệnh viện nằm trên tuyến Quốc lộ 3 thuộc xã Tiên Phong và một trung tâm y tế mới thuộc dự án Khu đô thị Nam Thái. Chiều cao xây dựng công trình không quá 17 tầng, mật độ xây dựng không quá 35%; hệ số sử dụng đất không quá 4 lần.

- Trung tâm thể dục thể thao: Quy hoạch trung tâm thể thao cấp đô thị quy mô khoảng 26,9ha tại vị trí phía Đông tuyến đường cao tốc và tiếp giáp tuyến đường vành đai II về phía Nam. Quy hoạch một số sân thể thao khu vực tại các vị trí như sau: Một sân quy mô khoảng 6ha tại Khu dịch vụ công nghiệp Yên Bình; một sân quy mô khoảng 4,85ha tại khu đô thị công nghệ thông tin; một sân quy

mô khoảng 4ha tại trung tâm hành chính mở rộng (khu đô thị Nam Thái, thuộc phường Ba Hàng). Ngoài ra, quy hoạch bổ sung một số sân thể thao cơ bản tại vị trí trung tâm xã, phường và trung tâm khu vực với quy mô từ 1,5-2ha. Mật độ xây dựng, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất tuân thủ quy định chuyên ngành.

- Trường dạy nghề - trung tâm kỹ thuật hướng nghiệp: Duy trì trường dạy lái xe và một trường cao đẳng công nghệ - kinh tế công nghiệp hiện có; đang triển khai xây dựng mới Trường Cao đẳng Nghề số 1 tại phường Hồng Tiến và một trung tâm công nghệ thông tin tại phường Tiên Phong. Chiều cao xây dựng công trình không quá 17 tầng, mật độ xây dựng không quá 40%; hệ số sử dụng đất không quá 5 lần.

- Chợ, trung tâm thương mại: Tiếp tục cải tạo, nâng cấp chợ thị xã và các chợ trong trung tâm đô thị, cũng như tại các phường/xã. Quy hoạch trung tâm thương mại nằm trên đại lộ Đông Tây và một chợ mới tại trung tâm, (khu đô thị Nam Thái). Quy hoạch một số quỹ đất trống tại trung tâm phường, trung tâm khu vực và trung tâm khu dân cư nông thôn. Tại mỗi khu vực, khuyến khích tổ chức một vài tuyến phố thương mại mới và xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ giới thiệu các sản phẩm làng nghề của thị xã Phổ Yên. Chiều cao xây dựng công trình không quá 7 tầng, mật độ xây dựng không quá 40%; hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

- Duy trì trường THPT hiện có như: Trường THPT Phổ Yên tại phường Tân Hương và Trường THPT Lê Hồng Phong tại phường Ba Hàng. Trong tương lai, cần quy hoạch bổ sung 4 trường THPT mới, bao gồm: một trường THPT mới tại khu đô thị phía Đông Nam nút giao Yên Bình (2ha); một trường cấp 3 mới phía đông Khu công nghiệp Yên Bình (quy mô khoảng 3,9ha); một trường tại phường Bắc Sơn (quy mô khoảng 1,6ha) và một trường mới (quy mô khoảng 1,54ha) tại trung tâm xã Thành Công. Mật độ xây dựng, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất tuân thủ quy định chuyên ngành.

- Cải tạo và nâng cấp trung tâm văn hóa thông tin hiện có và quy hoạch bổ sung một cung văn hóa thiếu nhi tại phường Hồng Tiến trong cụm văn hóa Thành Đồng. Chiều cao xây dựng công trình không quá 7 tầng, mật độ xây dựng không quá 40%; hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

*Bảng 2: Quy hoạch các công trình công cộng cấp đô thị*

Ký hiệu lô đất	Hạng mục	Diện tích đất (ha)			Địa điểm
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2025	Quy hoạch đến năm 2035	
	<b>Đất công cộng đô thị</b>	<b>61,09</b>	<b>106,21</b>	<b>106,21</b>	
	<b>Đất cơ quan</b>	<b>3,80</b>	<b>6,89</b>	<b>6,89</b>	
I.28B	UBND thị xã Phổ Yên	3,80	3,80	3,80	Ba Hàng
I.59	Khu hành chính		1,05	1,05	Nam Tiến
VIII.34	Đồn công an phòng cháy, chữa cháy		2,04	2,04	Đồng Tiến

Ký hiệu lô đất	Hạng mục	Diện tích đất (ha)			Địa điểm
		Hiện trạng	Quy hoạch đến năm 2025	Quy hoạch đến năm 2035	
	<b>Đất công trình giáo dục</b>	<b>37,10</b>	<b>58,28</b>	<b>58,28</b>	
II.10	Trường dạy lái xe	9,72	9,72	9,72	Hồng Tiến
III.42-III.43	Trường Cao đẳng Công nghệ và Kinh tế công nghiệp	3,81	3,99	3,99	Trung Thành + Tân Phú
	Trường Giáo dưỡng số 6	0,57	0,57	0,57	
III.31	Trường THPT Phố Yên	1,47	1,50	1,50	Tân Hương
I.3B	Trường Cao đẳng Nghề số 1	17,80	11,02	11,02	Hồng Tiến
I.19	Trường THPT Hồng Phong	2,04	2,04	2,04	Ba Hàng
I.58	Trường THPT mới		1,20	1,20	Nam Tiến
XI.3	Trường THPT Bắc Sơn	1,69	1,69	1,69	Bắc Sơn
V.1	Trường THPT mới		3,90	3,90	Tiên Phong
V.3-V.32-V.33	Trường Trung học chuyên nghiệp, CĐ mới		19,11	19,11	Tiên Phong
VI.8	Trường THPT mới		2,00	2,00	Tiên Phong
	Trường THPT mới		1,54	1,54	Thành Công
	<b>Đất trung tâm y tế</b>	<b>15,85</b>	<b>33,59</b>	<b>33,59</b>	
I.34	Trung tâm Y tế thị xã Phố Yên (chuyển vị trí)	1,75	1,12	1,12	Ba Hàng
I.30	Bệnh viện Đa khoa Phố Yên	4,13	4,13	4,13	Ba Hàng
I.31	Trung tâm Chữa bệnh GDLĐXH	3,02	3,02	3,02	Ba Hàng
I.32	Bệnh viện Quân y 91	6,95	17,54	17,54	Ba Hàng
I.50	Bệnh viện		1,00	1,00	Nam Tiến
I.51	Bệnh viện		1,00	1,00	Nam Tiến
III.12	Bệnh viện		5,78	5,78	Tân Hương
	<b>Đất công trình văn hóa</b>	<b>3,95</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>	
I.10	Trung tâm văn hóa		0,40	0,40	Ba Hàng
I.13	Trung tâm văn hóa		1,50	1,50	Đồng Tiến
	<b>Đất chợ - trung tâm thương mại</b>		<b>8,43</b>	<b>8,43</b>	
I.36	Chợ Phố Yên	3,95	3,95	3,95	Ba Hàng
I.50	Trung tâm thương mại		1,60	1,60	Nam Tiến
I.58	Trung tâm thương mại		1,50	1,50	Nam Tiến
I.61	Trung tâm thương mại		1,38	1,38	Nam Tiến

### 3. Các khu đô thị đa chức năng:

- Ngoài các quỹ đất cây xanh công cộng, công trình công cộng, công nghiệp, quốc phòng an ninh và một số quỹ đất trung tâm công cộng đơn năng (chuyên ngành) đã được xác định cụ thể, quỹ đất còn lại được xác định là đất đa chức năng, nhằm linh hoạt đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, nhưng cần đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và tuân thủ các quy định chuyên ngành, cụ thể bao gồm:

- + Các khu đất trung tâm đa chức năng tổng diện tích khoảng 312,2ha;
- + Các khu đất trung tâm khu vực tổng diện tích khoảng 102,5ha;
- + Đất khu dân cư hiện trạng cải tạo trong khu vực phát triển đô thị tổng diện tích khoảng 1.311,8ha;
- + Các khu đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt, tổng quy mô diện tích đất khoảng 468,0ha;

- Khuyến khích nâng tầng cao xây dựng với mật độ xây dựng phù hợp Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng. Hệ số sử dụng đất bruttô trong mỗi ô phố xác định bởi các tuyến đường chính đô thị không quá 5 lần.

### 4. Các khu cây xanh mặt nước công cộng:

Tổng diện tích đất cây xanh, thể dục thể thao công cộng đô thị là khoảng 283,1ha chiếm 6,7% diện tích đất xây dựng đô thị, đạt trung bình 14,2m<sup>2</sup>/người.

### **Điều 6. Định hướng phát triển đối với các khu vực đô thị**

1. Khu I - Khu vực phát triển đô thị trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ thương mại phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên:

- Hoàn thiện mạng lưới giao thông, đảm bảo mật độ đường và sự kết nối hoàn chỉnh.

- Quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu và đan xen các khu, cụm công trình mới. Quy hoạch bổ sung một sân vận động, khu trung tâm thương mại tại khu vực đô thị mở rộng về phía Nam; quy hoạch bổ sung một trường cấp III, chợ và bệnh viện phục vụ cho khu đô thị phát triển mới, nhằm đảm bảo bán kính phục vụ. Quy hoạch bổ sung một số công trình hạ tầng xã hội.

- Khuyến khích xây dựng mật độ cao hợp lý (phù hợp với Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng), kết hợp tổ chức các quảng trường, công viên, sân chơi trong lõi khu, cụm dân cư. Khuyến khích tổ chức các công trình dịch vụ hai bên tuyến phố và khuyến khích công trình xây dựng có khoảng lùi để tạo không gian tổ chức các hoạt động dịch vụ ngoài trời, tăng tính sôi động, sầm uất cho tuyến phố.

- Quy hoạch sử dụng đất cần đa dạng, linh hoạt về chức năng, quy mô, kích thước công trình nhằm dễ dàng đáp ứng các nhu cầu khác nhau tại các thời điểm khác nhau. Khuyến khích người dân và các chủ sở hữu tự xây dựng nhà ở và công trình dịch vụ. Khuyến khích tổ chức nhà ở cho công nhân đan xen trong khu

dân cư (kể cả các khu ở công nhân xây dựng mới) nhằm đảm bảo đời sống cân bằng, phong phú về mặt xã hội.

- Quy hoạch các khu công viên cây xanh, quảng trường công cộng với nhiều cây xanh bóng mát, đảm bảo mật độ cây xanh  $12\text{m}^2/\text{người}$ ; 2 đến 3 phường có 01 công viên cây xanh quy mô khoảng 10ha.

- Tổ chức một số quỹ đất dự trữ phát triển để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai. Quỹ đất dự trữ này chỉ được dùng cho các khu chức năng đô thị loại đất tương tự trong bán kính phù hợp đã được khai thác sử dụng hết. Khu vực đất dự trữ ven sông khuyến khích xây dựng mật độ thấp và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, kết nối với quảng trường, dịch vụ ven sông.

- Điều chỉnh mở rộng vỉa hè tuyến nối khu trung tâm thương mại Nam Thái với trung tâm hành chính cũ nhằm tạo tuyến phố đi bộ và cảnh quan. Đối với khu nhà chia lô Nam Thái, khuyến khích người dân tự xây nhà theo một số quy định của các đồ án quy hoạch chi tiết, tạo sự đa dạng phong phú và cho phép xây dựng đa chức năng để tạo sự tập nập trên tuyến trục chính đô thị theo hướng Đông Tây.

- Các khu vực, dự án nằm trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ khu vực không có đề theo Quyết định số 3034/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phòng, chống lũ chi tiết cho các tuyến sông có đề trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, quy định đối với khu vực này như sau: Cơ bản giữ nguyên công trình, nhà ở hiện có, thực hiện sống chung với lũ; các hoạt động kinh tế xã hội, xây dựng công trình phải đề xuất các giải pháp cụ thể để phù hợp với quy hoạch phòng, chống lũ lụt trên các tuyến sông Công, sông Cầu trên địa bàn thị xã, đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ của hệ thống.

- Khuyến khích nâng tầng cao xây dựng với mật độ xây dựng khuyến khích thấp hơn so với quy định tối đa cho phép trong Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

## 2. Khu II và khu III - Khu vực đô thị sinh thái vườn:

- Phát triển mô hình đô thị sinh thái vườn trên nền nông nghiệp đô thị hiện đại, kết hợp giữa sản xuất nông nghiệp sạch với các hoạt động du lịch sinh thái (như những khu công viên sinh thái, phục vụ trước hết cho người dân đô thị và hướng tới mục tiêu thu hút du khách).

- Nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng đạt tiêu chuẩn phường. Các tuyến đường chính cần được tổ chức cảnh quan, trồng cây bóng mát và tổ chức các điểm dừng chân để phục vụ người dân và thu hút khách du lịch.

- Cần đảm bảo duy trì các quỹ đất nông nghiệp đã được xác định giữ lại canh tác và đảm bảo thủy lợi, thoát nước, ổn định sản xuất trong quá trình đô thị hóa. Tổ chức một số tiện ích như đường dạo, ghế ngồi hay chòi nghỉ phục vụ khách du lịch.

- Một số quỹ đất nông nghiệp đan xen giữa các cụm dân cư đã được quy hoạch có thể tiếp tục canh tác hoặc chuyển đổi chức năng khi có nhu cầu, trong đó, cần ưu tiên tổ chức đường giao thông kết hợp thoát nước, sân chơi công cộng và đường đi xe đạp tại các mạch trung tâm giữa 2 cụm dân cư hiện trạng.

- Chiều cao xây dựng công trình không quá 5 tầng, mật độ xây dựng brutto không quá 50%; hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

### 3. Khu IV - Khu vực đô thị phát triển tập trung phía Nam:

- Tổ chức khu đô thị tập trung tại khu vực cửa ngõ phía Nam của thị xã, trên cơ sở hoàn thiện các khu dân cư hiện trạng, kết hợp với một số quỹ đất phát triển mới, bổ sung công trình hạ tầng xã hội và phát triển một số tuyến phố dịch vụ thương mại để cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho các khu, cụm công nghiệp tại khu vực này.

- Cần kiểm soát và tổ chức tốt không gian tiếp giáp giữa khu dân cư và khu công nghiệp, đảm bảo sự sinh động và an toàn cho các không gian này. Khuyến khích sử dụng các giải pháp như: Tổ chức đường giao thông đi xung quanh hàng rào các khu/cụm/cơ sở công nghiệp, với một phía là hàng rào khu công nghiệp, phía kia là khu dân cư và các chức năng đô thị đa dạng, khuyến khích mật độ cao với nhiều không gian công cộng (sân chơi, quảng trường nhỏ) để thu hút các hoạt động đô thị.

- Khuyến khích nâng tầng cao xây dựng với mật độ xây dựng thấp hơn so với quy định tối đa cho phép trong Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng. Hệ số sử dụng đất trong toàn khu không quá 5 lần.

### 4. Khu V - Khu đô thị dịch vụ công nghiệp phía Đông Bắc nút giao Yên Bình:

- Là khu vực đô thị tiếp giáp phía Nam Khu công nghiệp Yên Bình.

- Tổ chức hồ cảnh quan và vườn hoa công viên tại khu vực thấp trũng, nơi hội tụ của các mạch thoát nước chính. Quy hoạch khu trung tâm đô thị mật độ cao gắn với không gian cây xanh mặt nước này và trở thành khu trung tâm đô thị cho toàn khu vực phía Đông đường cao tốc. Hình thành một số tuyến đường chính đô thị theo hướng Đông - Tây, kết nối với trung tâm đô thị hiện hữu phía Tây đường cao tốc.

- Quy hoạch thêm một số quỹ đất xây dựng mới, đan xen với các khu dân cư hiện hữu, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu.

- Cần kiểm soát và tổ chức tốt không gian tiếp giáp giữa khu dân cư và khu công nghiệp, đảm bảo sự sinh động và an toàn cho các không gian này.

- Khuyến khích nâng tầng cao xây dựng với mật độ xây dựng thấp hơn so với quy định tối đa cho phép trong Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng; chú ý không ảnh hưởng trực tiếp đến không gian kiến trúc cảnh quan của các khu di tích lịch sử văn hóa.

### 5. Khu VI - Khu đô thị phía Đông Nam nút giao Yên Bình:

- Phát triển đô thị trên cơ sở cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện trạng, đan xen các khu chức năng mới.

- Điều chỉnh hệ thống giao thông, đảm bảo mạng lưới đường theo quy chuẩn.
- Hình thành trung tâm đô thị bao quanh các công viên, chuỗi quảng trường.
- Đối với khu dịch vụ nông nghiệp: Quy hoạch hệ thống cây xanh – mặt nước và hình thành một trung tâm đô thị nhỏ gắn với không gian sản xuất nông nghiệp chất lượng cao.

- Điều chỉnh không bố trí nghĩa trang tại khu vực làng xóm hiện hữu.

- Phát triển không gian ven mặt nước kết hợp sản xuất nông nghiệp trở thành công viên sinh thái nông nghiệp trong đô thị.

- Quy hoạch một số quỹ đất dự trữ phát triển đô thị.

- Khuyến khích nâng tầng cao xây dựng với mật độ xây dựng thấp hơn so với quy định tối đa cho phép trong Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

#### 6. Khu VII - Khu đô thị sinh thái nông nghiệp phía Đông Nam:

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu đạt tiêu chuẩn phường; 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 đô thị 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.

- Chiều cao xây dựng công trình không quá 5 tầng, mật độ xây dựng bruttô không quá 50%, hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

#### 7. Khu VIII - Khu vực phường Bắc Sơn:

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bổ sung các tiện ích đô thị, hình thành một số tuyến phố thương mại sầm uất cũng như tổ chức các điểm dịch vụ thương mại, phát triển Bắc Sơn trở thành khu vực trung tâm dịch vụ phía Tây thị xã đồng thời là điểm dừng chân trên tuyến Tỉnh lộ 261.

- Chiều cao xây dựng công trình không quá 5 tầng, mật độ xây dựng bruttô không quá 50%, hệ số sử dụng đất không quá 2 lần.

#### 8. Khu IX - Khu vực các xã ngoại thị:

Phát triển các xã đạt tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới, cụ thể:

- Cung cấp giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến các khu dân cư nông thôn.

- Duy trì và nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất sạch kết hợp với các hoạt động du lịch sinh thái.

- Tại các khu vực trung tâm xã hoặc các khu vực thuận lợi về giao thông, quy hoạch các điểm trung tâm khu vực phục vụ cho các cụm làng xã. Tại đây, bố trí một số khu chức năng phi nông nghiệp, bổ sung các cụm công trình dịch vụ

kết hợp một vài tuyến phố thương mại. Chú trọng tạo thuận lợi cho việc cung cấp dịch vụ đô thị, giới thiệu, quảng bá các sản phẩm nông nghiệp và tiêu thụ công nghiệp, hỗ trợ sản xuất. Ngoài ra, cần quy hoạch không gian cây xanh công cộng và một số công trình phúc lợi công cộng thiết yếu, nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống trong khu dân cư.

- Khuyến khích phát triển du lịch cộng đồng gắn với du lịch sinh thái nông nghiệp, không gian sinh thái nông nghiệp và không gian hồ Núi Cốc.

- Đối với Khu du lịch sinh thái phía Đông Tam Đảo có vị trí tại các xã phía Tây của thị xã Phổ Yên, gắn với các điểm du lịch hồ Suối Lạnh, hồ Núi Cốc, hồ Nước Hai và vùng trồng cây lâu năm như chè, nhãn... cần tận dụng và khai thác các thế mạnh sẵn có về cảnh quan và nông nghiệp của địa phương để thu hút du lịch, tạo động lực phát triển kinh tế. Tuy nhiên, cần đảm bảo định hướng phát triển của khu du lịch là du lịch sinh thái, gắn với hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp của cộng đồng dân cư hiện hữu. Các giải pháp quy hoạch khu du lịch cần bảo tồn và nâng cao giá trị cảnh quan tự nhiên và sinh thái vốn có, các mạch thoát nước và đặc biệt là duy trì, tạo điều kiện cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu. Gắn kết khu vực dân cư với hoạt động du lịch cộng đồng, tạo điều kiện để người dân tham gia vào hoạt động du lịch, tăng thu nhập cho người dân đồng thời tạo sự phong phú, đa dạng cho hoạt động du lịch.

### **Điều 7. Quy hoạch không gian ngầm**

1. Việc xây dựng các không gian ngầm tại thị xã Phổ Yên cần đảm bảo phù hợp với các quy định về chi giới xây dựng ngầm được quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.

2. Việc xây dựng các công trình công cộng ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất phải đảm bảo kết nối không gian thuận tiện và an toàn với các công trình giao thông, các công trình công cộng trên mặt đất, các công trình công cộng ngầm liền kề và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm chung của đô thị.

3. Thiết kế tổ chức không gian kiến trúc bên trong các công trình ngầm (nếu có) phải đáp ứng công năng sử dụng, bền vững và bảo đảm yêu cầu về mỹ quan; phù hợp với các đặc điểm văn hóa, lịch sử tại khu vực xây dựng công trình.

4. Thiết kế các hệ thống chiếu sáng, điều hòa, thông gió, cấp nước, thoát nước, cấp điện, phòng cháy, chữa cháy, thoát hiểm và hệ thống kiểm soát khai thác vận hành trong công trình phải phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

5. Bảo đảm việc sử dụng thuận lợi cho người khuyết tật, bảo đảm an toàn và thoát hiểm nhanh chóng khi có sự cố.

6. Khoảng cách đi bộ từ mọi khu vực trong không gian công cộng ngầm cho đến điểm thoát hiểm phải trong phạm vi 50m và đảm bảo các yêu cầu phòng cháy, chữa cháy.



**Điều 8. Tổ chức các tuyến, trục cảnh quan chính, không gian cửa ngõ, điểm nhấn và quảng trường chính trong đô thị**

**1. Các tuyến, trục cảnh quan chính:**

Các tuyến, trục cảnh quan chính cần được chú trọng tổ chức và khai thác không gian bao gồm:

**a) Các trục chính đô thị:**

- + Trục Quốc lộ 3 - đoạn qua đô thị;
- + Trục đường Tỉnh lộ 261 - đoạn qua đô thị;
- + Trục Đông - Tây tiếp nối từ tuyến cảnh quan du lịch qua nút giao Yên Bình kết nối với đường Vành đai 5;
- + Trục Bắc Nam nối từ Tỉnh lộ 261 tới trung tâm Khu đô thị Nam Thái mới;
- + Trục nối khu trung tâm thị xã với khu trung tâm dịch vụ công nghiệp mới phía Đông đường cao tốc;
- + Trục Bắc Nam nối khu trung tâm dịch vụ mới phía Đông đường cao tốc tới khu trung tâm đô thị dự trữ phía Đông Nam nút giao Yên Bình;
- + Trục Đông Tây đoạn qua phía Nam Khu công nghiệp Samsung và Khu tái định cư An Bình;
- + Trục đường đi qua trung tâm các phường Hồng Tiến, Đắc Sơn, Nam Tiến, Tân Hương, Tiên Phong.

+ Tuyến cảnh quan ven sông Công, sông Cầu: Khai thác du lịch đường thủy và du lịch sinh thái ven sông. Tại bờ phía Đông sông Công và bờ phía Tây sông Cầu - khu vực gắn với các phường nội thị, quy hoạch các bến tàu du lịch, quảng trường, công viên trồng cây bóng mát, thiết kế tuyến đường đạp xe ngắm cảnh dọc sông và tổ chức các dịch vụ du lịch sinh thái ven sông. Tại bờ phía Tây sông Công, duy trì cảnh quan cây xanh sinh thái nông nghiệp, sinh thái tự nhiên và làng mạc ven sông.

+ Tuyến cảnh quan du lịch: Là tuyến đường quy hoạch mới, kết nối các điểm có tiềm năng khai thác du lịch phía Tây thị xã Phổ Yên và kết nối với khu du lịch Tam Đảo. Trong tương lai, cần tổ chức cảnh quan và khai thác một số dịch vụ du lịch trên tuyến đường dựa trên nguyên tắc phát huy và nâng cao giá trị cảnh quan vốn có và tạo điều kiện để người dân tham gia các hoạt động dịch vụ, du lịch.

**b) Các không gian cửa ngõ đô thị:**

- Cửa ngõ phía Nam: Là điểm đón nằm trên Quốc lộ 3 phía Bắc cầu Đa Phúc. Khu vực cửa ngõ phía Nam đồng thời là cửa ngõ khu đô thị công nghiệp gắn với cảng Đa Phúc (công suất 120.000T/năm). Tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại, năng động. Dọc trục Quốc lộ 3, 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. Điểm đón từ Quốc lộ 3 vào thị xã bên bờ sông Công thiết kế cảnh quan bên bờ sông Công tạo quảng trường, không gian mở.

- Cửa ngõ phía Bắc: Hai điểm trung tâm khu vực nằm trên tuyến đường nối Quốc lộ 3 với Quốc lộ 37.

- Khu vực cửa ngõ phía Tây Bắc: Vào đô thị hiện hữu bắt đầu từ ngã tư - nút giao với Quốc lộ 3, cảnh quan khu vực này là đặc trưng của đô thị hiện hữu đan xen với các khu chức năng mới. Tổ chức không gian mở, hình thành không gian cửa ngõ rõ nét vào thị xã ngay điểm đầu phía bắc trên Quốc lộ 3. Tiếp theo khoảng 900m, tại khu vực ngã tư của Quốc lộ 3 với đường quy hoạch mới, các công trình xây dựng mới có quy mô lớn và khoảng lùi lớn tạo thành quảng trường tiếp đón vào trung tâm đô thị hành chính.

- Khu vực cửa ngõ phía Đông Bắc: Vào đô thị bắt đầu từ nút giao khác mức của cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên và đường Cách mạng Tháng 10, tổ chức quảng trường tạo ấn tượng rõ nét về đô thị công nghiệp với hình ảnh một bên là các khu công nghiệp, một bên là cảnh quan đô thị sinh thái nông nghiệp.

- Cửa ngõ phía Tây: Là điểm trung tâm khu dân cư nông thôn nằm trên tuyến đường Tỉnh lộ 261 đặc trưng với hình ảnh nông nghiệp sinh thái, một bên là cảnh quan đồi chè, 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.

- Cửa ngõ phía Đông: Là điểm khu trung tâm đô thị công nghệ thông tin và điểm đầu của tuyến Vành đai 5 vào thị xã.

- Khu vực cửa ngõ Đông Bắc được tổ chức trên tuyến đường quy hoạch mới nối từ trung tâm khu đô thị công nghiệp phía Đông đường cao tốc sang trung tâm khu đô thị hiện hữu. Tổ chức cảnh quan khu vực cửa ngõ này tạo ấn tượng đô thị mới hiện đại, năng động, đô thị công nghiệp, công nghệ thông tin.

- Khu vực cửa ngõ Đông Nam được xác định trên tuyến đường Vành đai 2- vùng Thái Nguyên. Cửa ngõ này qua khu vực đô thị tập trung phía Đông Nam nút giao Yên Bình - ấn tượng về một khu đô thị sinh thái nông nghiệp công nghệ cao.

#### c) Các điểm nhấn trong đô thị:

- Vị trí cần tổ chức các công trình điểm nhấn là những vị trí có cảnh quan đẹp, thuận lợi đón các tầm nhìn, hướng nhìn chính trong đô thị.

- Đối với các khu vực công trình điểm nhấn, công trình xây dựng cần có khoảng lùi để tạo độ hút trong không gian. Hình thức công trình điểm nhấn có thể là công trình có quy mô tương đối lớn, tượng trưng cho hình ảnh đô thị hiện đại, thịnh vượng, cũng có thể là công trình văn hóa, có giá trị tinh thần, đặc trưng của khu vực hoặc là các không gian mở công cộng dạng vườn hoa, quảng trường.

#### d) Tổ chức không gian quảng trường chính trong đô thị:

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

- Quảng trường chính của đô thị hiện hữu, tại khu vực tượng đài liệt sỹ tại nút giao Quốc lộ 3 và đường Tôn Đức Thắng, là nơi tập trung chủ yếu hoạt động sinh hoạt văn hóa xã hội, chính trị của đô thị, nơi tổ chức các hoạt động mang tính lễ nghi, lễ hội như mít tinh, diễu binh, diễu hành.

- Tổ chức quảng trường quy hoạch mới trong Khu đô thị Nam Thái, tại nơi giao nhau của đại lộ Đông Tây và trục đường quy hoạch mới, với tính chất vừa là quảng trường giao thông, vừa là quảng trường trước trung tâm thương mại dịch vụ mới với hình thức kiến trúc hiện đại của thị xã. Từ quảng trường thương mại dịch vụ này, cần tổ chức một tuyến phố đi bộ đến khu trung tâm đô thị hành chính hiện hữu, trên cơ sở mở rộng vỉa hè về phía các công trình xây dựng rộng tới thiểu 7m.

- Tổ chức quảng trường quy hoạch mới trong khu đô thị công nghệ thông tin. Vị trí của quảng trường nằm giữa Khu du lịch tâm linh Lý Nam Đế và khu công nghệ thông tin, kết nối tới công viên trung tâm đô thị mới.

- Quảng trường trước các công trình công cộng: Trước các công trình công cộng lớn như cung văn hóa, nhà triển lãm, sân vận động, nhà ga, bến cảng, các quảng trường tiếp đón, hài hòa, thân thiện với cảnh quan xung quanh trên nguyên tắc tổ chức cây xanh bóng mát và tiện ích đô thị: Ghế ngồi, nhà vệ sinh công cộng, vòi nước công cộng, là nơi giao lưu các hoạt động cộng đồng, tạo bản sắc riêng cho đô thị.

- Quảng trường giao thông: trên các trục chính của đô thị, tại nơi giao nhau của các tuyến đường giao thông trung tâm đô thị, tổ chức một số quảng trường giao thông, góp phần nâng cao giá trị cảnh quan, dấu ấn của các tuyến đường và của đô thị.

e) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

- Tổ chức không gian xanh của đô thị bao gồm: Cây xanh sinh thái nông nghiệp đảm bảo mạch thoát nước, cây xanh công cộng đô thị, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh thể thao sân Golf, cây xanh công viên sinh thái nông nghiệp, cây xanh nông nghiệp công nghệ cao, cây xanh cách ly.

- Khai thác tuyến cảnh quan ven sông Công và sông Cầu: Khai thác du lịch đường thủy và du lịch sinh thái ven sông. Tại bờ phía Đông sông Công và phía Tây sông Cầu – khu vực gần với các phường nội thị, quy hoạch các bến tàu du lịch, quảng trường, công viên trồng cây bóng mát, thiết kế tuyến đường đạp xe ngắm cảnh dọc sông. Tại bờ phía Tây sông Công, duy trì cảnh quan cây xanh sinh thái nông nghiệp, sinh thái tự nhiên và làng mạc ven sông.

## **Điều 9. Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật**

### **1. Về 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 KTh 06), các thông số tổng hợp được thống kê trong bảng sau:

**Bảng 3: Hệ thống giao thông**

STT	Tên đường	Chiều rộng (m)			
		Tổng (m)	Lòng đường	Via hè + dải phân cách	Hành lang an toàn
<b>Giao thông đối ngoại</b>					
<b>Đường bộ</b>					
1	Đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên	34,5	16,0	3,5+15	40,0
2	Đường Quốc lộ 3 cũ (đoạn đi trong khu vực nội thị)	30	15,0	13+2	
3	Tỉnh lộ 261 (đoạn đi trong khu vực nội thị)	30	15,0	13+2	
4	Tỉnh lộ 261B (đoạn đi trong khu vực nội thị)	30	15,0	13+2	
5	Tỉnh lộ 274	24	15,0	9	
6	Vành đai 5 Vùng Hà Nội (Đại lộ Đông Tây)	69	48,0	12+9	
	Vành đai 5 Vùng Hà Nội (hướng Tây Nam)	22,5	15	4+3,5	40,0
	Vành đai 2 Vùng tỉnh Thái Nguyên (đoạn đi trong khu vực nội thị)	30	15,0	13+2	
<b>Đường sắt</b>					
1	Tuyến đường sắt				10
2	Ga đường sắt				
3	Bến xe mới				
<b>II Giao thông khu vực</b>					
1	Đường 47m	47	31,0	12+4	
2	Đường 40m	40	22,0	12+6	
3	Đường 35m	35	20,0	11+4	
4	Đường 30m	30	15,0	13+2	
5	Đường 27m	27	16,0	9+2	
6	Đường 26m	26	15,0	9+2	
7	Đường 24m	24	14,0	10,0	
8	Đường 22m	22	12,0	10,0	
9	Đường 20m	20	12,0	8,0	
10	Đường đê 10m	10	8,0	2,0	

**b) Giao thông công cộng (GTCC):**

- Tại các điểm tập trung, thu hút hành khách như: Khu công nghiệp Yên Bình, khu cảng Đa Phúc, khu trung tâm Ba Hàng, ga Phở Yên, bến xe Nam Phở Yên cần bố trí trạm hoặc bến xe buýt đảm bảo nhu cầu sử dụng xe buýt và chuyển đổi giữa các loại hình phương tiện công cộng.

- Bến xe buýt Phở Yên sẽ được bố trí chung với bến xe khách Phở Yên quy mô 1,1ha ở phía Nam nút giao Yên Bình.

- 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, các trạm/bến xe buýt trên Quốc lộ 3 và tại các Khu công nghiệp.

+ Vị trí điểm dừng cho xe buýt: Khoảng cách giữa hai trạm tại khu vực trung tâm là 400 - 500m, tại khu vực ngoại thành là 700 - 800m; 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 buýt, 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, bê tông kỹ thuật hoặc hào, tuy nèn 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) thì 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 QCVN 07:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Về san nền và thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ xây dựng các khu vực phát triển mới được khống chế như sau:

+ Xã Phúc Tân  $H \geq +45,0m$ ;

+ Phường Bắc Sơn  $H \geq +25m$ ;

+ Xã Phúc Thuận  $H \geq +21,0m$ ;

+ Xã Hồng Tiến  $H \geq +16,0m$ ;

+ Phường Bãi Bông, Ba Hàng, Đồng Tiến  $H \geq +14m$ ;

+ Xã Đắc Sơn, Nam Tiến, Tân Hương, Tiên Phong, Minh Đức  $H \geq +13,5m$ ;

+ Xã Thành Công  $H \geq +13,0m$ ;

+ Xã Trung Thành, Đông Cao, Tân Phú  $H \geq +12,0m$ ;

+ Xã Thuận Thành, Vạn Phái  $H \geq +11,0m$ ;

- 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. Khu vực các phường thoát nước riêng, các xã thoát nước chung.

- Lưu vực và hướng thoát nước:

Khu vực thiết kế chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây sông Công, bao gồm phường, xã Bắc Sơn, Minh Đức, Phúc Thuận, Thành Công, xã Vạn Phái, thoát ra hệ thống suối, sông Cái, sông Cầu Triền và thoát ra sông Công.

+ Lưu vực 2: Phía Đông sông Công và phía Tây đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, bao gồm phường, xã Ba Hàng, Bãi Bông, Đồng Tiến, Hồng Tiến, Đắc Sơn, Nam Tiến, Tân Hương, Trung Thành, Thuận Thành thoát ra suối Dẽo, ngòi Cao Vương, đầm Di và thoát ra sông Công theo các cống qua đê 5,6,8,9.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, bao gồm phường, xã Đồng Tiến, Đông Cao, Tân Phú thoát ra ngòi Tảo Định, ngòi Gạo, hệ thống kênh tiêu và thoát ra sông Cầu theo hệ thống cống Táo, cống Giã Trung, cống Giã Thù, cống Cao Vương và trạm bơm tiêu cống Táo.

#### 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.

- Thực hiện theo Quyết định số 3034/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phòng, chống lũ chi tiết cho các tuyến sông có đê trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030:

+ Các khu dân cư Tiên Phong, Tân Phú 1, Tân Phú 2, Thuận Thành 1, Thuận Thành 2, Trung Thành 1, Trung Thành 2, Trung Thành 3 và Vạn Phái 1, Vạn Phái 2 nằm trong phạm vi không gian thoát lũ khu vực có đê: Cơ bản giữ nguyên công trình, nhà ở hiện có, không xây dựng công trình mới trong phạm vi không gian thoát lũ.

+ Trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ khu vực không có đê: Cơ bản giữ nguyên công trình và nhà ở hiện có; các hoạt động kinh tế xã hội, xây dựng công trình phải đảm bảo an toàn và không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ của hệ thống.

### 3. Về cấp nước:

- Nước thô: Dự kiến xây dựng 2 tuyến ống nước thô đường kính D800mm từ hồ điều hòa Yên Bình về nhà máy nước Yên Bình.

- Nước sạch: Mạng lưới đường ống được thiết kế dạng mạng vòng, để đảm bảo an toàn cấp nước kết hợp mạng cụt với đường kính D100mm-D1.000mm.

- Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,50m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m.

- 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 10m. Họng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống 100mm 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 2,5m.

- Họng cứu hoả 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:

#### a) Cấp điện:

- Quy định về độ đảm bảo tin cậy cung cấp điện: Cho lưới 220KV và 500KV theo tiêu chuẩn (n-2), cho lưới 110KV theo tiêu chuẩn (n-1).

- Quy định về lưới điện 500KV: Sử dụng lưới điện nổi với tiết diện dây dẫn phân pha  $4 \times 330\text{mm}^2$  trở lên. Đảm bảo hành lang tuyến cho đường dây 500KV Hiệp Hòa – Việt Trì.

- Quy định về công suất trạm nguồn 220KV đến 2025: Trạm 220KV Phú Bình đạt  $3 \times 250\text{MVA}$ . Bố trí nối cấp máy biến áp 110KV trong cùng khuôn viên.

- Quy định về lưới điện 220KV: Lưới điện 220KV dùng dây dẫn có tiết diện từ  $400\text{mm}^2$  đến  $660\text{mm}^2$  hoặc phân pha, hành lang hướng tuyến phải đảm bảo theo quy hoạch đề xuất.

- Quy định về lưới và trạm điện 110KV: Lưới điện 110KV sử dụng dây dẫn có tiết diện  $AC400\text{mm}^2$  hoặc phân pha  $2 \times 240\text{mm}^2$ , cáp ngầm XLPE tiết diện từ  $1200\text{mm}^2$  trở lên. Trạm biến áp 110KV xây mới ưu tiên sử dụng trạm GIS, công suất định hình đạt  $2 \times 63\text{MVA}$  hoặc  $3 \times 63\text{MVA}$ .

- Quy định về kết cấu lưới điện: Tại khu vực trung tâm thị xã, ưu tiên các công nghệ mới như cáp ngầm đến 22KV, trạm biến áp kiểu kín GIS, đường dây nhiều hơn 2 mạch một tuyến,... thống nhất cấp điện áp trung áp tiêu chuẩn 22KV với cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở.

- 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,  $90 \div 95\%$  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 nghiên cứu thiết kế hệ thống thoát nước thải hỗn hợp:



- + Khu vực 13 phường, xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).
- + Khu vực 5 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 0,7m, tối đa là 5m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5m đặt trạm bơm chuyển tiếp.
- + Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D300mm-D400mm bằng BTCT, độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$ .
- + Đường ống áp lực dùng ống HDPE, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100mm. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.
- + Trạm bơm chuyển 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 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.
- + Do điều kiện kinh tế và tiến độ xây dựng, hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải không thể xây dựng hoàn chỉnh ngay trong giai đoạn đầu. Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Có thể sử dụng bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Các dự án triển khai trong phạm vi quy hoạch đô thị khi xây dựng phương án thu gom và xử lý nước thải cần tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.
- + Nước thải sau xử lý cục bộ phải đạt QCVN 14/2008/BTNMT.
- Nước thải công nghiệp:
  - + Tất cả các nhà máy phải có công trình xử lý nước thải cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước thải tới giới hạn C theo QCVN 40-2011/BTNMT rồi mới được xả ra hệ thống cống của khu công nghiệp.
  - + Làm sạch lần 2 tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

+ Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn C theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

- 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 (CTR):

- 100% CTR được thu gom, phân loại tại nguồn, trên phạm vi toàn thị xã, cơ bản phân thành 2 loại chính:

+ Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh,... được định kỳ thu gom.

+ Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ,...) được thu gom hằng ngày.

+ Giảm lượng thải, tăng tái chế, tái sử dụng CTR. Chỉ chôn lấp CTR không thể tái chế, giảm nhu cầu đất dành cho xử lý CTR.

+ Trang bị đồng bộ phương tiện, nhân lực thu gom, vận chuyển, xử lý CTR sau phân loại.

+ Tuyên truyền, hỗ trợ kinh tế cho hoạt động phân loại CTR tại nguồn phát sinh.

- CTR sinh hoạt đô thị: Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom chuyển về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức.

- CTR sinh hoạt nông thôn:

+ Chất thải rắn nông thôn cần phân loại tại nguồn. Ưu tiên xử lý tại chỗ, sử dụng mô hình ủ phân tại chỗ, biogas, sản xuất khép kín VAC,... tận dụng chất thải phục vụ sản xuất nông nghiệp, năng lượng cho nhu cầu sinh hoạt.

+ Phần chất thải còn dư không xử lý cần tập trung về bãi trung chuyển cấp xã sau đó chuyển về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức.

- CTR công nghiệp:

+ Cần tổ chức phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm.

+ CTR nguy hại thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý CRT công nghiệp Việt Xuân Mới, tại xã Minh Đức (trong tương lai sẽ đưa về xử lý tại Khu xử lý CTR Đồng Hầm - Theo Quy hoạch quản lý CTR vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050).

- CTR y tế:

+ CTR sinh hoạt bệnh viện cần được thu gom và đưa về khu xử lý CTR Đồng Hầm xã Minh Đức.

+ CTR y tế phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

c) Quản lý nghĩa trang:

- Khu vực đô thị:

+ Không bố trí nghĩa trang trong khu vực phát triển đô thị.

+ Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới phát triển đô thị. Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất.

+ Xây dựng nhà tang lễ cho thị xã, quy mô khoảng 1ha. Vị trí dự kiến tại khu vực phường Tân Hương, tiếp giáp đường Vành đai 2, cần đảm bảo khoảng cách ly theo quy định hiện hành.

- Khu vực nông thôn:

+ 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 cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang hiện có đủ điều kiện tồn tại, còn diện tích sử dụng sẽ tiếp tục phục vụ cho nhu cầu của người dân.

+ Khuyến khích người dân sử dụng hỏa táng và an táng tại nghĩa trang tập trung của thị xã.

- Nghĩa trang tập trung:

+ Dự kiến xây dựng nghĩa trang nhân dân cho thị xã tại khu vực xã Minh Đức với diện tích khoảng 16ha (vị trí cụ thể sẽ được xác định trong bước lập dự án).

+ Nghĩa trang tập trung cần xây dựng theo tiêu chuẩn nghĩa trang đô thị, có đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo mỹ quan và không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường khu vực lân cận.

+ Khuyến khích công nghệ hỏa táng.

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

a) Nguyên tắc chung:

- Trên cơ sở định hướng chung quốc gia, hệ thống thông tin – liên lạc của các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn thị xã Phổ Yên sẽ phát triển theo cấu trúc và công nghệ tiên tiến, tương thích với nhau tạo thành mạng chung toàn tỉnh cũng như mạng quốc gia.

- Công trình thông tin, liên lạc công cộng được ưu tiên sử dụng không gian, mặt đất, lòng đất, đáy sông. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng được đặt tại các địa điểm công cộng để phục vụ nhu cầu của người sử dụng. Nghiêm cấm xâm phạm công trình viễn thông.

b) Mạng chuyển mạch và mạng truyền dẫn:

- Đối với trạm Host và trạm vệ tinh: Nâng cấp, mở rộng dung lượng của các tổng đài hiện có, lắp đặt thêm một số điểm truy nhập mới, triển khai các hệ thống chuyển mạch đa dịch vụ băng rộng, đặc biệt là tổng đài đa dịch vụ của mạng thế hệ sau (NGN).

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

#### c) Mạng điện thoại di động:

- Đẩy mạnh phát triển các mạng viễn thông di động theo hướng kết nối mạng để nâng cao năng lực, nâng cấp lên hệ thống thông tin di động 4G và các thế hệ tiếp theo của các mạng di động.

- 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. Đặc biệt là tiêu chuẩn TCVN 3718-1-2005 về an toàn bức xạ sóng radio.

#### d) Mạng Internet:

- Đẩy mạnh phát triển truy nhập băng rộng để đảm bảo phát triển các ứng dụng trên xa mạng như: Chính phủ điện tử, thương mại điện tử, đào tạo từ xa...

- Triển khai rộng rãi mạng băng rộng không dây Wimax cố định và di động, thiết lập các điểm kết nối Internet không dây tại các khu vực công cộng.

#### đ) Hệ thống Bưu chính:

Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

### **Điều 10. 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 1.000-1.500m. 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 1.000-1.500m, nếu phát hiện yếu tố ô nhiễm vượt chuẩn xác định nguyên nhân do hoạt động của lò hỏa táng thì phải tạm dừng 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, cất cử nhân viên vệ sinh môi trường vẩy 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 cần được thu gom liên tục và xử lý triệt để tại khu xử lý chất thải rắn tập trung, không để ảnh hưởng đến môi trường.

- Nước thải sinh hoạt cần xử lý đạt tiêu chuẩn B theo QCVN 14-2008. 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 QCVN 40:2011/BTNMT, mức A 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 hoạt động 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 chất thải rắn:

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

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Đồng Hầm xã Minh Đức. Khu xử lý chất thải rắn phải có dải cây xanh cách ly. Bãi chôn lấp phải được chống thấm, có khu xử lý nước rác và phải tuân theo mọi quy định về bảo vệ môi trường của khu xử lý chất thải rắn.

- Chất thải rắn nguy hại thu gom và chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn công nghiệp Việt Xuân Mới, tại xã Minh Đức.

#### 4. Đối với khu vực nghĩa trang:

- Phải lập bộ phận vệ sinh môi trường riêng tại khu nghĩa trang. Tổ chức dọn dẹp vệ sinh, thu gom rác hằng ngày để đảm bảo rác được tập kết và xử lý đúng nơi quy định.

- Toàn bộ tro từ hoạt động hỏa táng sẽ được thu gom, xử lý như chất thải nguy hại.

- Xây dựng các khu vực hóa vàng, sắp đồ lễ tập trung.

- Bố trí đầy đủ các thùng rác tại các khu vực công cộng, yêu cầu người dân bỏ rác đúng nơi quy định và thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở.

- Xây dựng khu chứa rác thải tạm thời. Khu chứa rác thải có mái che, nền bê tông, tường bao xung quanh và được phân ra thành 2 khu: Khu chứa chất thải rắn thông thường và khu chứa chất thải nguy hại.

- Đăng ký chủ nguồn thải đối với chất thải nguy hại theo quy định với Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Nguyên. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng trong khu vực để thu gom và xử lý chất thải rắn thông thường và nguy hại.

#### 5. Giải pháp bảo vệ môi trường đất:

- Chất thải rắn, nước thải cần được thu gom triệt để, 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 góp phần hạn chế ảnh hưởng đến môi trường đất.

### **CHƯƠNG III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** 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 thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035.

**Điều 12.** 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 13.** 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 14.** Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 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 Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Sở Công Thương;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Sở Giáo dục và Đào tạo;
- Sở Y tế;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- UBND thị xã Phổ Yên./.

