

Số: 008/QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày 17 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2017;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên tại các Quyết định số: số 904/QĐ-UBND ngày 05/4/2019; số 2882/QĐ-UBND ngày 18/9/2019; số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2021; số 575/QĐ-UBND ngày 03/3/2021; số 1018/QĐ-UBND ngày 05/4/2021; số 2374/QĐ-UBND ngày 09/7/2021; số 3124/QĐ-UBND ngày 01/10/2021; số 721/QĐ-UBND ngày 06/4/2022; số 780/QĐ-UBND ngày 10/4/2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: 17/2015/QĐ-UBND ngày 22/06/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018 – 2020, định hướng đến năm 2035; số 299/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Phổ Yên giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến năm 2030; số 1869/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: 17/2015/QĐ-UBND ngày 22/06/2015 về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; số 4109/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2018 – 2020, định hướng đến năm 2035; số 299/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Phổ Yên giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến năm 2030; số 1869/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 340/UBND-TCKH ngày 10/3/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1080/SXD-QHKT ngày 25/4/2023 và số 2690/SXD-QHKT ngày 28/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 889/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 25/4/2023 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1351/SNN-QLXDCT ngày 27/4/2023 của Sở Nông nghiệp và PTNT tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1575/STNMT-QLĐĐ ngày 10/5/2023 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1206/SCT-KHTCTH ngày 27/4/2023 của Sở Công thương tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1300/SKHĐT-ĐTTĐ ngày 21/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1274/SVHTTDL-KHTC ngày 28/4/2023 của Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1082/STTTT-BTVT ngày 25/4/2023 của Sở Thông tin và truyền thông tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1169/KHCN-KHĐT ngày 20/7/2023 của Sở Khoa học và công nghệ tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 644/UBND-KTHT ngày 27/4/2023 của UBND huyện Phú Bình về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 1747/BCH-TM ngày 15/5/2023 của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Trên cơ sở Biên bản hội nghị lấy ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch về nội dung nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên ngày 01/8/2023;

Trên cơ sở các Văn bản số 423/BC-QLĐT ngày 20/7/2023; số 47/BC-QLĐT ngày 04/8/2023 và số 523/BC-QLĐT ngày 18/9/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp cho hồ sơ nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại tờ trình số 110/TTr-QLĐT ngày 03/11/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên, với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên.

II. Địa điểm quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn phường Ba Hàng, Đồng Tiến, Bãi Bông, Tân Phú, Đông Cao, Tiên Phong, Tân Hương và phường Thuận Thành, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

III. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

3.1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

+ Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phổ Yên nằm trên địa giới hành chính phường Ba Hàng, Đồng Tiến, Bãi Bông, Tân Phú, Đông Cao, Tiên Phong, Tân Hương và phường Thuận Thành, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp ranh phường Hồng Tiến, thành phố Phổ Yên và huyện Phú Bình;

- Phía Nam: Giáp Sông Cầu (địa giới hành chính phường Thuận Thành);

- Phía Tây: Giáp ranh giới hành chính phường Đắc Sơn (Phân khu phía Bắc) và giáp Hành lang đường Cao tốc Hà Nội-Thái Nguyên (Phân khu phía Nam);

- Phía Đông: Giáp hành lang Sông Cầu và ranh giới hành chính xã Nga My, Hà Châu, huyện Phú Bình.

3.1.2. Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 4.599,5ha;

+ Quy mô dân số tính toán: Tổng dân số trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch đến năm 2045 theo định hướng Quy hoạch chung thành phố đến năm 2035: Khoảng 250.000 người. Đồng bộ với định hướng Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 18/8/2023. *(Quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình lập quy hoạch, đảm bảo việc xác định quy mô dân số trên cơ sở thu thập thông tin và phân tích dữ liệu, trên cơ sở chỉ tiêu phân bố của quy hoạch cấp trên, tính toán đầy đủ việc quy đổi dân số theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định liên quan; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở...).*

IV. Nội dung chính của Nhiệm vụ quy hoạch:

1. Mục tiêu của việc quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tại các Quyết định: số 904/QĐ-UBND ngày 05/4/2019; số 2882/QĐ-UBND ngày 18/9/2019; số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2021; số 575/QĐ-UBND ngày 03/3/2021; số 1018/QĐ-UBND ngày 05/4/2021; số 2374/QĐ-UBND ngày 09/7/2021; số 3124/QĐ-UBND ngày 01/10/2021; số 721/QĐ-UBND ngày 06/4/2022; số 780/QĐ-UBND ngày 10/4/2023.

- Đồng bộ quy hoạch gắn liền với định hướng chiến lược tình hình phát triển kinh tế - xã hội thành phố đặc biệt là phía Đông thành phố Phủ Yên, góp phần giải quyết nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở, sinh thái, dịch vụ; tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất của đô thị; nhằm thu hút các nhà đầu tư trong giai đoạn phát triển mới, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, phát triển và nâng loại đô thị của thành phố Phủ Yên từ đô thị loại III lên loại II đã được xác định trong Kế hoạch phát triển và phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 (*Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ*) và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035 (*Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên*).

- Phát triển các chức năng đô thị theo định hướng phân vùng phát triển trong quy hoạch chung và các nội dung quản lý sử dụng đất theo phân vùng phát triển đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung.

- Đề xuất các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết; đồng thời là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Tính chất:

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu chức năng đô thị phía Đông, thành phố Phố Yên là một khu trung tâm phía Đông của thành phố Phố Yên gắn kết với huyện Hòa Sơn, tỉnh Bắc Giang; huyện Phú Bình và trung tâm thành phố Phố Yên.

- Phát triển các chức năng đô thị theo định hướng phân vùng phát triển trong quy hoạch chung và các nội dung quản lý sử dụng đất theo phân vùng phát triển đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung.

- Là đồ án quy hoạch phân khu chức năng đô thị, phát triển các dự án đảm bảo đồng bộ hạ tầng xã hội (*Giữa việc phát triển mới và bảo tồn các yếu tố văn hóa, cảnh quan, điều kiện hiện trạng. Ranh giới khu vực xây dựng các khu chức năng và khu vực hạn chế (hoặc không) phát triển*) và hạ tầng kỹ thuật theo định hướng quy hoạch.

3. Xác định vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết:

- Rà soát, đánh giá hiện trạng có phương án sử dụng, bảo vệ di dời, hoàn trả với các công trình hiện hữu theo quy định.

- Kết hợp hợp lý giữa ý tưởng với cấu trúc định hướng theo quy hoạch chung để đảm bảo phát triển hài hòa, cân bằng và hiệu quả về hạ tầng cũng như kiến trúc giữa khu chức năng hình thành mới với khu dân cư hiện hữu.

- Thiết kế các công trình dịch vụ công cộng phục vụ yêu cầu tiện ích xã hội và hệ thống sinh thái cảnh quan để bảo vệ, tôn tạo và gắn kết với khu dân cư trong khu quy hoạch. Tập trung vào xã hội và cộng đồng.

- Tổ chức hệ thống không gian mở tạo giao lưu cộng đồng hình thành bản sắc đô thị nói chung.

- Xác định các loại công trình hạ tầng xã hội trong khu quy hoạch, bố trí các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo nhu cầu trong khu quy hoạch có gắn kết với nhu cầu khu dân cư hiện hữu và các công trình xã hội lân cận để đảm bảo tính khả thi cũng như thuận lợi trong việc khai thác quản lý các công trình xã hội.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng khi lập đồ án quy hoạch:

Đảm bảo các Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong đồ án quy hoạch theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật số QCVN 07:2016/BXD do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016.

5. Các nội dung đánh giá hiện trạng nghiên cứu:

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư hiện trạng, xã hội, kiến trúc cảnh quan, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch khác có liên quan đến khu vực quy hoạch. Xác định các nội dung kế thừa và các nội dung cần điều chỉnh. Rà soát, đánh giá hiện trạng có phương án sử dụng, bảo vệ di dời, hoàn trả với các công trình hiện hữu theo quy định.

- Đánh giá địa hình, địa mạo khu đất lập quy hoạch, cốt tự nhiên lớn nhất, nhỏ nhất, cốt trung bình; Đánh giá về các điều kiện tự nhiên, khí hậu, địa chất thủy văn và địa chất công trình.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất trong khu vực lập quy hoạch và đưa ra các số liệu về diện tích và tỷ lệ phần trăm hiện trạng từng loại đất.

- Từ các cơ sở trên đưa ra dự báo tăng trưởng về kinh tế, xã hội, dân số, lao động, đất đai; tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng.

6. Các yêu cầu cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch:

6.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch. Quy hoạch phải xác định được vị trí, quy mô các khu chức năng có chỉ tiêu, quy mô tuân thủ theo quy chuẩn xây dựng; các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch phải có quy định rõ về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi công trình đối với từng ô đất và trục đường chính; Đưa ra giải pháp về phân bố quỹ đất thành từng loại và lập bảng cân bằng đất đai xây dựng;

- Thiết lập kế hoạch sử dụng đất phải đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Phân khu chức năng hợp lý, quy hoạch các không gian đa chức năng. Ranh giới khu vực xây dựng các khu chức năng và khu vực hạn chế (hoặc không) phát triển; ranh giới các khu vực phải dựa trên các dự báo về quy mô dân số, đất đai, hạ tầng và phải thoả mãn các yêu cầu về lựa chọn đất xây dựng.

- Xác định rõ về chức năng, mục đích sử dụng trong các khu đất sử dụng hỗn hợp; Phải thể hiện được tỷ lệ đất cho các chức năng; Quy hoạch các lô đất có công trình hỗn hợp có yếu tố bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có) phải xác định quy mô dân số để tính toán nhu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

6.2. Đề xuất quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

- Quy hoạch không gian phải đảm bảo phù hợp với các Quy hoạch được các cấp có thẩm quyền phê duyệt; Tổ chức các khu chức năng phải đảm bảo phù hợp, yêu cầu vệ sinh, hướng gió chính, phòng cháy chữa cháy cũng như yêu cầu về cảnh quan đô thị.

- Không gian khu quy hoạch phải khai thác được tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên; phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của khu vực; tạo môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hoá đặc trưng.

- Quy hoạch không gian phải có sự liên kết về mặt giao thông, sự gắn kết không gian giữa các khu chức năng phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, đồng thời đáp ứng yêu cầu giao thông đô thị.

- Đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường, hành lang bảo vệ đối với các khu vực cảnh quan, các công trình hạ tầng kỹ thuật; Yêu cầu hạ ngầm các công trình hạ tầng kỹ thuật (Cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc) đảm bảo mỹ quan tổng thể khu quy hoạch.

6.3. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

6.3.1. Giao thông:

- Hệ thống giao thông phải đảm bảo liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng và phù hợp với quy hoạch hạ tầng giao thông trong Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt; Đồng thời có giải pháp đầu nối hợp lý với hệ thống giao thông hiện có trong khu vực lập quy hoạch, tạo thành một hệ thống giao thông hoàn chỉnh. Hệ thống giao thông phải phân tách rõ vai trò, chức năng đối nội – đối ngoại.

- Các công trình đầu mối giao thông: Xác định vị trí, tính chất, quy mô các công trình giao thông, các nút giao cắt giữa các tuyến giao thông quan trọng.

- Xác định mạng lưới đường giao thông, trong đó quy định rõ: Mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật.

- Đất giao thông, bãi đỗ xe cần áp dụng các chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn QCVN 07-4:2016/BXD. Đảm bảo tuân thủ quy định về quản lý bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng phải đảm bảo nằm ngoài phạm vi đất dành cho đường bộ.

6.3.2. San nền:

- Quy hoạch cao độ nền:

+ Phải phù hợp với quy hoạch chuyên ngành thủy lợi; Phải tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp; Phải có giải pháp để cao độ nền khu quy hoạch mới không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu; Quy hoạch cao độ nền phải được thiết kế với chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán;

+ Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với dân dụng.

6.3.3. Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước mưa riêng, độc lập với hệ thống thoát nước thải; Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải: Đảm bảo diện tích, thể tích; Khai thác các khu vực trũng, thấp để lưu trữ tạm thời nước mưa;

- Việc tổ chức thoát nước mưa phải phân chia các lưu vực thoát nước hợp lý; Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt không được làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước mặt của các khu vực hiện hữu; Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải tính đến việc giảm thiểu thiệt hại do tác động của thiên tai (lũ, lụt, bão, triều cường, trượt, sạt lở đất...), ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Xác định phương án thoát nước mưa, xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng x.

6.3.4. Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng nước; Xác định nguồn cung cấp, vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước (nếu có), mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết cấp nước; Nghiên cứu giải pháp cấp nước tạm thời trong trường hợp khu vực lập quy hoạch chưa có mạng lưới cấp nước đô th.

6.3.5. Cấp điện:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện; Thiết kế mới (hoặc cải tạo) mạng lưới cấp điện. Xác định nguồn cung cấp, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng.

6.3.6. Thông tin liên lạc:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc. Thiết kế mạng lưới thông tin. Xác định hướng tuyến dự kiến mạng lưới thông tin cung cấp đến khu quy hoạch trên cơ sở ý thống nhất của các đơn vị hiện đang cung cấp dịch vụ trên địa bàn thành phố.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông phải đảm bảo quy định của Quy chuẩn QCVN 07-8:2016/BXD, QCVN 33:2019/BTTTT.

6.3.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xác định lượng nước thải, mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bản, chất thải.

- Dùng hệ thống cống thoát nước thải đi riêng. Nước thải sinh hoạt tính bằng 100% chỉ tiêu cấp nước.

- Các vấn đề liên quan đến thu gom, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang trong khu vực.

6.3.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đến dân cư, cảnh quan, không khí khu vực lập quy hoạch.

6.4. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

7. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:

Thực hiện theo quy định tại: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

8. Thời gian lập quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền phê duyệt (*không kể thời gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình duyệt*).

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên.

- Cơ quan xin ý kiến thống nhất nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên môi trường, Sở Nông nghiệp & PTNT, Sở Công Thương, Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Nguyên...

- Cơ quan thỏa thuận nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND phường Ba Hàng, UBND phường Đồng Tiến, UBND phường Bãi Bông, UBND phường Tân Phú, UBND phường Đông Cao, UBND phường Tiên Phong, UBND phường Tân Hương và UBND phường Thuận Thành, Ban chỉ huy quân sự thành phố.

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Hội đồng thẩm định các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Phổ Yên được thành lập tại Quyết định số 9930/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND thành phố Phổ Yên.

- Chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Phổ Yên.

Yêu cầu Phòng Quản lý đô thị thành phố Phổ Yên tiếp thu đầy đủ các ý kiến tham gia đóng góp của Sở, ban, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan; đồng thời đảm bảo tổng hợp và giải trình đầy đủ những ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư trong khu vực bị tác động bởi quy hoạch trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch để đảm bảo công khai, minh bạch trong công tác quy hoạch, bảo vệ quyền lợi của cộng đồng dân cư giúp cho quy hoạch đạt hiệu quả cao khi triển khai thực hiện.

- Tư vấn lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị thành phố Hồ Yên căn cứ nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và các quy định khác có liên quan để phối hợp với UBND phường Ba Hàng, UBND phường Đồng Tiến, UBND phường Bãi Bông, UBND phường Tân Phú, UBND phường Đông Cao, UBND phường Tiên Phong, UBND phường Tân Hương, UBND phường Thuận Thành và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập đồ án trình thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Quản lý đô thị, Chủ tịch UBND các phường: Ba Hàng, Đồng Tiến, Bãi Bông, Tân Phú, Đông Cao, Tiên Phong, Tân Hương, Thuận Thành, Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *W*

Nơi nhận:

- Như điều 3 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy (B/c);
- Thường trực HĐND thành phố (B/c);
- Chủ tịch UBND Thành Phố;
- Các Phó CT UBND Thành Phố;
- Các cơ quan chuyên môn;
- Lưu: VT, QLĐT.

W

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Thịnh