

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

# **NHIỆM VỤ**

## **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG ĐẾN NĂM 2040 TỶ LỆ 1/10.000**



**Năm 2023**

NHIỆM VỤ

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG  
ĐẾN NĂM 2040**

---

- Cấp phê duyệt:

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

- Cơ quan thẩm định:

**SỞ XÂY DỰNG**

- Cơ quan trình duyệt:

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

- Cơ quan tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch:

**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG NĂNG NHIỆT ĐỚI**

## **MỤC LỤC**

<b>1.</b>	<b>MỞ ĐẦU .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.</b>	<b>Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch chung.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.</b>	<b>Cơ sở lập quy hoạch.....</b>	<b>7</b>
1.2.1.	Căn cứ pháp lý, văn bản chỉ đạo.....	7
1.2.2.	Bản đồ và tài liệu liên quan .....	12
<b>1.3.</b>	<b>Loại điều chỉnh quy hoạch, phương pháp tiếp cận lập điều chỉnh quy hoạch:.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4.</b>	<b>Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch .....</b>	<b>13</b>
<b>1.5.</b>	<b>Quan điểm lập điều chỉnh quy hoạch.....</b>	<b>13</b>
<b>1.6.</b>	<b>Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch.....</b>	<b>13</b>
1.6.1.	Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: .....	13
1.6.2.	Quy mô lập quy hoạch.....	14
1.6.3.	Thời hạn quy hoạch .....	14
<b>2.</b>	<b>TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG THÀNH PHỐ .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1.</b>	<b>Vị trí và mối quan hệ liên vùng.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.</b>	<b>Quá trình quy hoạch phát triển Thành phố .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.</b>	<b>Điều kiện tự nhiên .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.</b>	<b>Hiện trạng kinh tế xã hội.....</b>	<b>18</b>
<b>2.5.</b>	<b>Hiện trạng dân số, lao động.....</b>	<b>22</b>
<b>2.6.</b>	<b>Hiện trạng sử dụng đất.....</b>	<b>25</b>
2.6.1	Thực trạng sử dụng đất.....	25
2.6.2	Đánh giá tình hình thực hiện theo QHC 2019.....	29
<b>2.7</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật.....</b>	<b>29</b>
2.7.1	Chuẩn bị kỹ thuật .....	29
2.7.2	Giao thông .....	32
2.7.3	Cấp nước.....	36
2.7.4	Cấp điện.....	38
2.7.5	Xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang .....	39
<b>2.8</b>	<b>Đánh giá thực hiện theo đồ án QHC 2019. ....</b>	<b>42</b>
2.8.1	Công tác lập quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đô thị:.....	42
2.8.2	Kết quả đạt được, tồn tại và hạn chế .....	43
<b>2.9</b>	<b>Những vấn đề cần giải quyết.....</b>	<b>43</b>
<b>2.10</b>	<b>Đánh giá việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố phù hợp với các quy định của pháp luật .....</b>	<b>45</b>
<b>4.</b>	<b>TIỀN ĐỀ VÀ SƠ BỘ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN.....</b>	<b>46</b>
<b>4.1.</b>	<b>Động lực phát triển đô thị .....</b>	<b>46</b>
<b>4.2.</b>	<b>Tính chất .....</b>	<b>53</b>
<b>4.3.</b>	<b>Sơ bộ dự báo phát triển .....</b>	<b>54</b>
<b>4.4.</b>	<b>Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính.....</b>	<b>57</b>
<b>5.</b>	<b>YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH .....</b>	<b>59</b>
<b>5.1.</b>	<b>Các nội dung chính cần nghiên cứu.....</b>	<b>59</b>

<b>5.2.</b>	<b>Yêu cầu về bản đồ khảo sát địa hình .....</b>	<b>60</b>
<b>5.3.</b>	<b>Yêu cầu phân tích, đánh giá hiện trạng .....</b>	<b>60</b>
5.3.1.	Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng .....	60
5.3.2.	Đánh giá điều kiện tự nhiên.....	60
5.3.3.	Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội.....	61
5.3.4.	Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan .....	61
5.3.5.	Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội .....	62
5.3.6.	Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....	63
5.3.7.	Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn .....	63
5.3.8.	Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng, các vấn đề cần giải quyết .....	64
<b>5.4.</b>	<b>Yêu cầu nội dung các tiền đề phát triển đô thị.....</b>	<b>64</b>
5.4.1.	Phân tích đánh giá vai trò vị thế, tiềm năng, nguồn lực trong các mối quan hệ vùng 64	
5.4.2.	Phân tích đánh giá tổng hợp .....	65
5.4.3.	Tầm nhìn – Mục tiêu phát triển .....	66
5.4.4.	Tính chất, chức năng của đô thị.....	66
5.4.5.	Dự báo phát triển .....	66
<b>5.5.</b>	<b>Yêu cầu định hướng quy hoạch chung đô thị.....</b>	<b>68</b>
5.5.1.	Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị .....	68
5.5.2.	Định hướng phát triển không gian.....	68
5.5.3.	Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.....	69
5.5.4.	Thiết kế đô thị.....	71
5.5.5.	Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội .....	71
5.5.6.	Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường .....	72
<b>5.6.</b>	<b>Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng .....</b>	<b>74</b>
<b>5.7.</b>	<b>Đề xuất quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư .....</b>	<b>75</b>
<b>5.8.</b>	<b>Quy định quản lý theo đề án quy hoạch .....</b>	<b>75</b>
<b>6.</b>	<b>YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM .....</b>	<b>77</b>
<b>7.</b>	<b>DỰ TOÁN KINH PHÍ .....</b>	<b>78</b>
<b>8.</b>	<b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....</b>	<b>78</b>
<b>8.1.</b>	<b>Tiến độ lập quy hoạch.....</b>	<b>78</b>
<b>8.2.</b>	<b>Tổ chức thực hiện.....</b>	<b>78</b>
<b>8.3.</b>	<b>Yêu cầu về lấy ý kiến đề án quy hoạch .....</b>	<b>78</b>
<b>9.</b>	<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>79</b>

## **1. MỞ ĐẦU**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch chung**

Thành phố Sông Công là đô thị công nghiệp của tỉnh Thái Nguyên, là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật khu vực phía Nam của tỉnh Thái Nguyên. Với trị trí cách thủ đô Hà Nội khoảng 60km, cách thành phố Thái Nguyên 20km, cách sân bay quốc tế Nội Bài 36km, thành phố Sông Công thuộc vùng cửa ngõ phía Nam của tỉnh Thái Nguyên, là đầu mối giao thông và giao lưu phát triển kinh tế giữa thủ đô Hà Nội với tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh vùng núi phía Bắc. Thành phố Sông Công nằm trong Vùng Thủ đô Hà Nội có tác dụng hỗ trợ và thúc đẩy tăng trưởng chung cho toàn vùng, đặc biệt là của tuyến hành lang kinh tế Hà Nội – Thái Nguyên - Bắc Kạn – Cao Bằng. Với vị trí địa lý như trên, thành phố Sông Công có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế xã hội không chỉ trong hiện tại mà cả tương lai, nhất là trong các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ để trở thành một đô thị trung tâm của khu vực trung du miền núi phía Bắc.

Giai đoạn 2011 - 2020 tỉnh Thái Nguyên đã có nhiều chuyển biến tích cực trong mục tiêu phát triển kinh tế. Việc tăng một cách mạnh mẽ tỷ trọng của các ngành công nghiệp - xây dựng và giảm tỷ trọng trong ngành nông nghiệp đang là một xu hướng tất yếu hướng tới phát triển kinh tế năng động trong thời gian tới.

Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt theo Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 (sau đây gọi là QHC 2019).

Trên cơ sở Quy hoạch chung đã được phê duyệt, để đáp ứng vai trò của phát triển đô thị với xu thế toàn cầu hóa đòi hỏi phát triển đô thị phải đảm bảo sức cạnh tranh, phản ánh giá trị văn hóa, kiến trúc, lịch sử của đô thị và hướng tới mục tiêu phát triển thành một trong những đô thị trung tâm của Vùng tỉnh, Vùng trung du miền núi phía Bắc, là cực tăng trưởng phía Bắc của Vùng Thủ đô Hà Nội, là cửa ngõ giao lưu kinh tế, văn hóa – xã hội giữa Vùng trung du miền núi phía Bắc với Vùng đồng bằng sông Hồng, phát triển thành phố thông minh. Thành phố Sông Công đã nhanh chóng triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa các định hướng chiến lược của quy hoạch chung, bố trí nguồn vốn ngân sách, đồng thời kêu gọi các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án trên địa bàn quy hoạch. Sau gần 05 năm triển khai thực hiện công tác xây dựng, thu hút đầu tư theo Đồ án QHC2019, đến nay thành phố Sông Công đã có những bước phát triển mạnh mẽ, không gian đô thị được mở rộng nhanh chóng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư ngày càng đồng bộ, hiện đại, bộ mặt đô thị có nhiều khởi sắc.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện QHC2019 đã phát sinh một số vấn đề bất cập cần rà soát và điều chỉnh nhằm phù hợp với xu hướng phát triển mới, do vậy nhu cầu điều chỉnh QHC2019 là cần thiết và cấp bách nhằm đáp ứng các yêu cầu thực tiễn và định hướng mới của thành phố. Quá

trình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt đã có một số bất cập cần cũng như các định hướng cần được nghiên cứu xem xét, điều chỉnh như sau:

1. Cùng với sự phát triển mạnh mẽ kinh tế xã hội của tỉnh Thái Nguyên nói chung và thành phố Sông Công nói riêng, trong thời gian qua đã thu hút được nhiều nhà đầu tư chiến lược tới phát triển các dự án trên địa bàn, nhiều đề xuất đầu tư mới đã được đặt ra có những khác biệt với định hướng của QHC 2019, cần phải nghiên cứu định hướng trong tổng thể. Một số định hướng Quy hoạch chung tại một số khu vực chưa phát huy được lợi thế, hoặc có những bất cập với hiện trạng cần phải xem xét lại để tạo thuận lợi cho sự phát triển dài hạn. Bất cập về quản lý đất đai có sự chênh lệch ranh giới của thành phố trong đồ án QHC2019 là 9.837,07ha so với niêm giám thống kê năm 2022 là 9.730,56ha.

2. Thực trạng phát triển nhanh đô thị trong thời gian gần đây cho thấy một số vấn đề cần phải kiểm soát chặt chẽ gồm: Phát triển hạ tầng để hạn chế khả năng ùn tắc giao thông, kiểm soát công trình cao tầng, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội cho các khu vực phát triển đô thị, kiểm soát các tác động ô nhiễm môi trường, bố trí các không gian công cộng và công viên cây xanh cho cộng đồng.

3. Cùng với đó, hiện nay đồ án Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với việc nghiên cứu hình thành kết nối chặt chẽ giữa thành phố Sông Công với các huyện, thành phố trong tỉnh và các địa phương giáp ranh tỉnh bạn trong tổng thể chiến lược phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh; tập trung khai thác, phát huy tối đa và sử dụng hiệu quả các tiềm năng, thế mạnh để trở thành đô thị trọng điểm Vùng tỉnh, Vùng trung du miền núi phía Bắc, là cực tăng trưởng phía Bắc của Vùng Thủ đô Hà Nội và cả nước; tập trung xây dựng và phát triển đô thị theo hướng đô thị sinh thái, đô thị thông minh, đô thị bền vững;

4. Hiện nay đã có nhiều định hướng hạ tầng khung quốc gia đi qua thành phố Sông Công đã có những thay đổi cần rà soát như: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lưới điện, quy hoạch đường bộ quốc gia, quy hoạch đường sắt quốc gia, quy hoạch đường ống xăng dầu..., cùng với đó việc khai thác phát huy giá trị của bờ sông Công là hết sức cần thiết gắn với quy hoạch hệ thống thoát lũ, tạo nên một thành phố hai bên sông hấp dẫn và đáng sống, những yếu tố thực tiễn này đã tác động trực tiếp tới các không gian hoạch định trong QHC 2019 cần được nghiên cứu điều chỉnh.

5. Mặt khác, đô thị thành phố Sông Công đang đứng trước bối cảnh phát triển mới với tầm nhìn và định hướng phát triển cho đất nước trong giai đoạn mới đã được xác định trong Nghị Quyết Đại hội XIII của Đảng, sự hội nhập sâu rộng quốc tế, nền kinh tế số và cuộc cách mạng công nghiệp (CMCN) 4.0, biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai dịch bệnh... Tại Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XVII, mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm đối với Thái Nguyên đã đề ra. Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 có sự chỉ đạo: Kiên quyết xoá bỏ tư duy nhiệm kỳ và tình trạng "quy hoạch treo", cơ chế "xin - cho", "lợi ích nhóm" trong xây

dựng, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch; Phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh. Do vậy, quy hoạch chung thành phố Sông Công cần được đặt trong mối tương quan với quy hoạch tỉnh Thái Nguyên, cần có những nghiên cứu định hướng phát triển phù hợp với tầm nhìn và mục tiêu chiến lược phát triển mới của đất nước và của tỉnh.

6. Bên cạnh đó, từ thời điểm sau khi QHC2019 được phê duyệt đến nay, đã có nhiều hệ thống văn bản pháp quy về quy hoạch, xây dựng và phát triển đô thị cùng với quy hoạch của các ngành trên địa bàn tỉnh và thành phố được ban hành đã có những tác động không nhỏ đến phát triển không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, kết cấu hạ tầng, phân bổ đất đai, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường môi trường và việc quản lý, thu hút đầu tư phát triển của thành phố như: Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH của văn phòng Quốc Hội ngày 15 tháng 7 năm 2020 sửa đổi, bổ sung luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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,... và các Quyết định phê duyệt quy hoạch các ngành từ cấp Trung ương đến địa phương như: Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 20/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1514/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 – 2025; Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;... Như vậy việc quản lý, thu hút đầu tư xây dựng phát triển thành phố theo đồ án QHC 2019 cần phải xem xét, đánh giá sự phù hợp trong bối cảnh mới, cần phải điều chỉnh cho phù hợp với các quy định hiện hành, làm cơ sở kết nối quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn để tổ chức lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố bảo đảm tuân thủ quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Để giải quyết vấn đề trên, việc cần có rà soát giúp nhận diện thực trạng phát triển của thành phố, đánh giá tổng thể nhằm tìm ra những động lực phát triển trong bối cảnh mới và những vấn đề tồn tại, bất cập trong quá trình quản lý, thu hút đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo các quy hoạch, dự án và đặc biệt là theo đồ án Quy hoạch chung năm 2019 để làm tiền đề cho việc lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 là thực sự cần thiết và cấp bách.

## **1.2. Cơ sở lập quy hoạch**

### **1.2.1. Căn cứ pháp lý, văn bản chỉ đạo**

#### *a. Luật, Nghị định, Thông tư*

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật 62/2020/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
- Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009;
- Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001 và Luật số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;
- Luật Điện Lực số 28/2004/QH11 ngày 14/12/2004; sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Điện Lực tại Luật số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012;
- Luật Đa dạng sinh học số 20/2008/QH12 ngày 13/11/2008, sửa đổi, bổ sung tại Luật số 32/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/Qh13 ngày 21/6/2012;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Phòng chống thiên tai số 33/2013/QH13 và Luật Đề điều số 79/2006/QH11; Luật số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đề điều;
- Luật Khoa học và công nghệ số 29/2013/QH13 ngày 18/6/2013; Luật công nghệ cao số 21/2008/QH12 ngày 13/11/2008; sửa đổi, bổ sung tại Luật số 32/VBHN-VPQH ngày 16/12/2019
- Luật Ngân sách Nhà nước số 83/2015/QH13 ngày 25/6/2015;



Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Quốc phòng số 22/2018/QH14 ngày 08/6/2018;
- Luật thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017; Luật thủy sản số 18/2017/QH14 ngày 21/11/2017; Luật trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19/11/2018; Luật chăn nuôi số 32/2018/QH14 ngày 19/11/2018;
- Luật Giáo dục số 43/2019/QH14 ngày 14/6/2019; Luật giáo dục đại học số 08/2012/QH13 và Luật số 34/2018/QH14 sửa đổi; bổ sung một số điều của Luật giáo dục đại học;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010 /NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử văn hóa danh lam thắng cảnh;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất lúa;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 15/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;
- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018;
- Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28/6/2007 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đê điều;
- Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác;

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 01:2021/BXD;

- Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

*b. Nghị quyết, quyết định của Quốc hội, Chính phủ*

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị ;

- Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị quyết số 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội về quy hoạch sử dụng đất quốc gia;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 06/5/2022 của Chính phủ về thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch;

- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Quyết định 445/QĐ-TTg ngày 7/4/2009 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 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

- Quyết định 2623/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án "Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013-2020";

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 01/3/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ cao tốc Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ V/v phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ, quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình; Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/04/2023 của Thủ tướng Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18 tháng 02 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

- Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 5203/QĐ-BNN-TCTL ngày 27/12/2018 của Bộ Nông nghiệp và PTNT phê duyệt quy hoạch thủy lợi lưu vực sông Cầu- sông Thương giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 33/QĐ-TTg ngày 07/1/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược thủy lợi Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 11/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển thủy sản Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 379/QĐ-TTg ngày 17/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia phòng, chống thiên tai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 536/QĐ-TTg ngày 17/4/2020 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2031-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 19/2021/QĐ-TTg ngày 26/5/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định về đảm bảo thoát lũ, thông thoáng dòng chảy, an toàn đề điều đối với việc xây dựng cầu qua sông có đê;

- Quyết định 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Quyết định 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1829/QĐ-TTg ngày 31/10/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

- Quyết định số 1909/QĐ-TTg ngày 12/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược Phát triển văn hóa đến năm 2030;

- Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 28/1/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nông nghiệp, nông thôn bền vững giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

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

*c. Các văn bản của tỉnh Thái Nguyên*

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 và Chương trình hành động số 01-CTr/TU ngày 23/11/2020 của Tỉnh ủy Thái Nguyên, thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Nghị quyết số 182/NQ-HĐND của hội đồng nhân dân Tỉnh Thái Nguyên về việc thông quan Chương trình phát triển thương mại tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2021-2035;

- Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 21/10/2019 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nông nghiệp tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 2019-2025, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 01-NQ/TU ngày 31/12/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên, về Chương trình chuyển đổi số tỉnh Thái Nguyên, giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 và Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân giao nhiệm vụ quản lý, khai thác công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cho các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

- Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cho các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

- Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên và của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt Quy hoạch định hướng, Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết các đô thị, khu công nghiệp.

- Văn bản số 2976/UBND-CNN&XD ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

### **1.2.2. Bản đồ và tài liệu liên quan**

- Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Các quy hoạch chiến lược cấp quốc gia, vùng và chuyên ngành khác;

- Bản đồ Quy hoạch hệ thống giao thông Việt Nam giai đoạn đến năm 2030.

- Các quy hoạch ngành của tỉnh, thành phố Sông Công; Số liệu, bản đồ quy hoạch 03 loại rừng thành phố Sông Công đã được tích hợp tại quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030;

- Các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trong thành phố, các quy hoạch về công nghiệp, du lịch, thương mại,... có liên quan của tỉnh; Dự thảo Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) tỉnh Thái Nguyên đã được Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh thông qua.

- Các hồ sơ QHPK, QHCT trên địa bàn thành phố;

- QHXD nông thôn mới các xã thuộc phạm vi nghiên cứu;

- Niên giám thống kê của tỉnh Thái Nguyên và các huyện từ năm 2019 - 2022.

- Bản đồ địa hình khu vực quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000 theo tọa độ VN2000 do cơ quan có thẩm quyền cung cấp;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất thành phố Sông Công.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 01:2021/BXD

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành của Việt Nam và những tài liệu khác có liên quan.

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất công trình, hiện trạng kinh tế xã hội, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật... và các tài liệu khác có liên quan.

### **1.3. Loại điều chỉnh quy hoạch, phương pháp tiếp cận lập điều chỉnh quy hoạch:**

Loại điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch tổng thể thành phố.

Nghiên cứu lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung được tiếp cận các phương pháp quy hoạch tiên tiến trên thế giới đảm bảo yêu cầu phát triển lâu dài và phù hợp với các điều kiện thực tiễn của địa phương:

- Phương pháp kế thừa;
- Quy hoạch với sự tham gia;
- Quy hoạch chiến lược và linh hoạt;
- Quy hoạch tích hợp Đa ngành;

#### **1.4. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch**

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế xã hội, định hướng phát triển đô thị và dân cư nông thôn toàn tỉnh theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết Đại hội đại biểu đảng bộ thành phố Sông Công lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025.

- Phát triển thành phố Sông Công với những vị thế và xu hướng phát triển mới, trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hoá, khai thác có hiệu quả những tiềm năng phát triển của Thành phố;

- Xây dựng và phát triển thành phố Sông Công theo hướng đô thị thông minh, có hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại; hoàn thiện và giữ vững tiêu chí đô thị loại II; xứng đáng là trung tâm hành chính, chính trị, công nghiệp, kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục của tỉnh Thái Nguyên; trở thành một trong những cực tăng trưởng hạt nhân quan trọng của Vùng Trung du và Miền núi Bắc Bộ; là một cực phát triển phía Bắc của Vùng Thủ đô Hà Nội;

- Làm cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng.

#### **1.5. Quan điểm lập điều chỉnh quy hoạch**

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030 đã được phê duyệt và đang tiến hành lập.

- Có tính kế thừa.

- Quy hoạch bền vững, phát triển hài hòa giữa kinh tế - văn hóa – môi trường – quốc phòng an ninh để nâng cao chất lượng sống đô thị; Đảm bảo tính công khai, minh bạch.

#### **1.6. Phạm vi, ranh giới, quy mô và thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch**

##### **1.6.1. Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:**

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch: toàn bộ địa giới hành chính Thành phố Sông Công có tổng diện tích là 9730,56 ha, gồm 7 phường: Bách Quang, Cải Đan, Châu Sơn, Lương Sơn, Mỏ Chè, Phố Cò, Thắng Lợi và 3 xã: Bá Xuyên, Bình Sơn, Tân Quang.

Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

- Phía đông giáp huyện Phú Bình.
- Phía tây và phía nam giáp thành phố Phổ Yên.
- Phía bắc giáp thành phố Thái Nguyên..

1.6.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô dân số năm 2022 khu vực lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 128.357 người, trong đó:
  - + Dân số thường trú: 73.555 người
  - + Dân số tạm trú quy đổi: khoảng 54.802 người
- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 9730,56 ha.

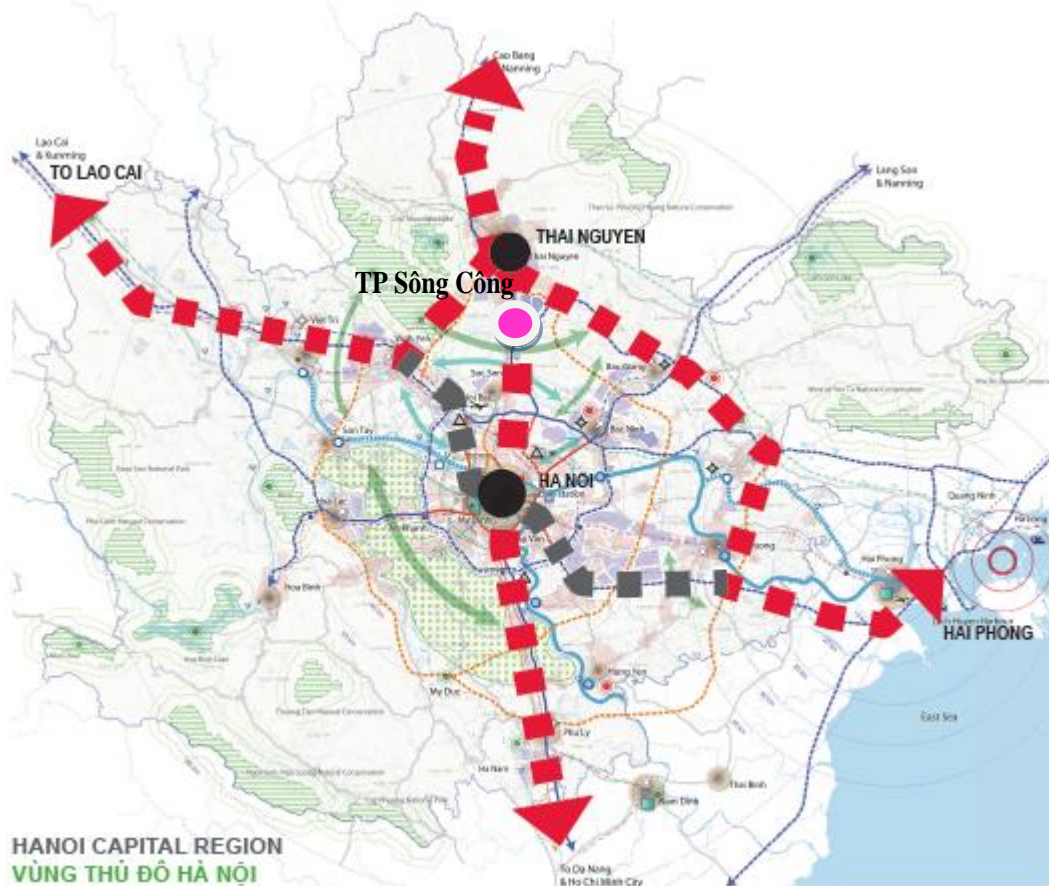
1.6.3. Thời hạn quy hoạch

Để phù hợp với quy định của Luật Quy hoạch đô thị, thời hạn quy hoạch 20-25 năm, điều chỉnh thời hạn nghiên cứu lập quy hoạch chung Thành phố Sông Công như sau:

- Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030;
- Quy hoạch dài hạn đến năm 2040;

## 2. TỔNG QUAN HIỆN TRẠNG THÀNH PHỐ

### 2.1. Vị trí và mối quan hệ liên vùng



*Mối liên hệ thành phố Sông Công với các vùng kinh tế*

Thành phố Sông Công có vị trí khá thuận lợi, nằm ở phía Bắc thủ đô Hà Nội, trong vùng công nghiệp xung quanh thủ đô Hà Nội với bán kính 60 km, phía Nam thành phố Thái Nguyên, cách khoảng 20 km, cách sân bay Quốc tế Nội Bài 36 km, cách hồ Núi Cốc 17 km, có các tuyến đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, đường Quốc lộ 3 và đường sắt Hà Nội - Quán Triều chạy qua phía Đông thành phố; là thành phố công nghiệp nằm ở phía Nam của tỉnh Thái Nguyên, là đô thị bản lề trung chuyển giao lưu hàng hóa giữa tỉnh Thái Nguyên với các đô thị xung quanh và nhất là vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Trong mối quan hệ vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, vùng Thủ đô Hà Nội, thành phố Sông Công có nhiều tiềm năng & lợi thế để phát triển đô thị.

Về vị trí địa lý, thành phố Sông Công tiếp cận thuận lợi với hệ thống giao thông quốc gia như: Quốc lộ 3, Quốc lộ 37, Quốc lộ 3 mới (Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên); đường sắt Hà Nội - Quán Triều; đường thủy có sông Cầu, sông Công nối Thái Nguyên với Bắc Giang - Bắc Ninh - Hà Nội, để phát triển giao thương trong nước & quốc tế. Trong đó tuyến Quốc lộ 3 mới và sau này là tuyến Vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội đóng vai trò quan trọng kết nối thành phố Sông Công với các tỉnh trong vùng Thủ đô Hà Nội, hành lang kinh tế Hà Nội - Thái



Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng và hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng.

Trong tỉnh Thái Nguyên, thành phố Sông Công nằm ở phía trung tâm của tỉnh, là trung tâm đầu mối giao thông các tuyến đường lớn vào tỉnh Thái Nguyên và là trung tâm kinh tế, chính trị văn hóa của tỉnh

## **2.2. Quá trình quy hoạch phát triển Thành phố**

Ngày 11 tháng 4 năm 1985, Hội đồng Bộ trưởng ban hành Quyết định số 113-HĐBT về việc thành lập thị xã Sông Công thuộc tỉnh Bắc Thái. Theo đó, tách thị trấn Mỏ Chè và 3 xã: Cải Đan, Tân Quang và Bá Xuyên thuộc huyện Phổ Yên để thành lập thị xã Sông Công.

Ngày 6 tháng 11 năm 1996, tỉnh Thái Nguyên được tái lập từ tỉnh Bắc Thái cũ, thị xã Sông Công trực thuộc tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2015, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 932/NQ-UBTVQH13, theo đó: Thành lập thành phố Sông Công trên cơ sở toàn bộ 9.837,07 ha diện tích tự nhiên và 109.409 nhân khẩu của thị xã Sông Công.

Đến nay, theo niên giám thống kê năm 2022, thành phố Sông Công có diện tích tự nhiên là 9.730,56 ha, dân số thường trú 73.555 người.

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, thành phố Sông Công luôn là Trung tâm chính trị, công nghiệp, kinh tế, văn hóa - thể dục thể thao, giáo dục, khoa học kỹ thuật, y tế, du lịch, dịch vụ của tỉnh Thái Nguyên. Tốc độ đô thị hóa của thành phố luôn đạt mức cao trong tỉnh, mặc dù tỷ lệ đô thị hóa không có nhiều biến động trong giai đoạn 2011-2022 do việc thay đổi sát nhập đơn vị hành chính xã/phường.

## **2.3. Điều kiện tự nhiên**

### *a. Địa hình, địa mạo*

Địa hình của thành phố Sông Công nhìn chung tương đối bằng phẳng so với nhiều huyện thị khác của tỉnh Thái Nguyên. Ruộng đất tập trung ở hai bên bờ sông Cầu và sông Công được hình thành bởi sự bồi tụ phù sa của hai con sông này. Tuy nhiên, vùng này vẫn mang tính chất, dáng dấp của địa mạo trung du với kiểu bậc thềm phù sa và bậc thang nhân tạo, thềm phù sa mới và bậc thềm pha tích (đất dốc tụ). Khu vực trung tâm thành phố tương đối bằng phẳng, địa hình còn lại chủ yếu là đồi bát úp, càng về phía Tây Bắc thành phố càng có nhiều đồi núi cao.

Địa hình thành phố khá đa dạng phong phú, một mặt tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển đô thị, công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp mặt khác tạo điều kiện cho phát triển nông nghiệp phù hợp với kinh tế trang trại kết hợp giữa đồi rừng, cây ăn quả và các loại cây công nghiệp khác như chè, các loại cây lấy gỗ.

### *b. Khí hậu*

Thành phố Sông Công nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, mang những đặc điểm chung của khí hậu miền Bắc nước ta, được chia làm 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô. Theo số liệu của trạm khí tượng thủy văn Thái Nguyên giai đoạn 2010 – 2020 cho biết: nhiệt độ trung bình trong năm là  $22,8^{\circ}\text{C}$ , nhiệt độ tối cao tuyệt đối là  $39,5^{\circ}\text{C}$ , nhiệt độ tối thấp tuyệt đối là  $2^{\circ}\text{C}$ . Lượng mưa trung bình trong năm là 1.825 mm, cao nhất là 2.270 mm, thấp nhất là 1.370 mm, lượng mưa phân bố không đồng đều giữa các mùa trong năm. Mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa khá lớn nhưng không đều và tập trung vào các tháng 6,7,8 chiếm 80 – 85% lượng mưa cả năm. Mùa khô thường bắt đầu từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau. Mùa này thường có gió mùa đông bắc, tiết trời khô hanh, mưa ít gây hạn hán, rét đậm kéo dài gây nhiều khó khăn trong sản xuất. Tuy nhiên, khí hậu mùa này rất phù hợp để phát triển các loại cây ôn đới như su hào, cải bắp, cải làn, xà lách, hoa ly... Ở Sông Công, hướng gió chính là gió mùa đông bắc, tốc độ gió trung bình 3,0m/s, độ ẩm không khí trung bình năm là 82%, lượng nước bốc hơi bình quân trong năm là 705 mm, tổng số giờ nắng khoảng 250,2 giờ, năng lượng bức xạ đạt  $110\text{kcal/cm}^2/\text{năm}$ .

Như vậy, khí hậu thành phố Sông Công tương đối thuận lợi cho việc phát triển một hệ sinh thái đa dạng và bền vững, thuận lợi cho phát triển ngành nông-lâm nghiệp và là nguồn nguyên liệu phục vụ cho ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm.

### *c. Thủy văn*

#### *\* Chế độ thủy văn mùa lũ*

Mùa lũ trên các sông ở thành phố Sông Công bắt đầu tương đối đồng nhất về thời gian, xuất hiện vào đầu tháng 5 và kết thúc vào cuối tháng 10, đầu tháng 11, tỷ lệ xuất hiện lũ nhiều vào các tháng 6,7,8 và 9. Số trận lũ trung bình 1 năm từ 1,5 - 2,0 trận. Thời gian duy trì mực nước lũ ở cấp báo động 3 bình quân từ 25 - 34 ngày đối với sông Cầu và 7 ngày đối với sông Công. Còn ở cấp báo động 2 thì bình quân 30 - 55 ngày ở sông Cầu và 11 ngày ở sông Công.

Lượng nước trên các sông trong mùa lũ thường chiếm trên 75% lượng nước cả năm. Trong mùa lũ, phân phối dòng chảy của các tháng không đều. Lũ lớn thường tập trung vào giữa mùa lũ đối với hệ thống sông Cầu và vào cuối mùa lũ đối với hệ thống sông Công. Ba tháng có lượng dòng chảy lớn nhất với sông Cầu là tháng 6,7,8, còn đối với sông Công là tháng 7,8,9. Lượng dòng chảy 1 tháng lớn nhất của cả 2 sông đều xuất hiện vào tháng 8 chiếm khoảng 21% lượng dòng chảy trong năm (trên sông Cầu tại thác Bưởi là  $128\text{ m}^3/\text{s}$  và trên sông Công tại Tân Cương là  $39,2\text{ m}^3/\text{s}$ ). Đỉnh lũ lớn nhất ở hệ thống sông Cầu lên tới 28,28 m ở Gia Bẩy; 11,35 m ở Chã và ở hệ thống sông Công là 30,2 m ở Tân Cương.

#### *\* Chế độ thủy văn mùa cạn*

Nhìn chung trên địa bàn thành phố Sông Công, mùa cạn của các sông, suối kéo dài khoảng 4 tháng (từ tháng 12 đến tháng 3). Thời điểm bắt đầu và kết thúc

của mùa cạn ít biến đổi giữa các khu vực, thường bắt đầu từ tháng 11 và kết thúc vào cuối tháng 4. Lượng nước trên sông trong các tháng này bình quân mỗi tháng chỉ bằng 1,5 - 2,0% tổng lượng nước trên sông cả năm. Do đó trong các tháng mùa cạn nước trên sông suối thường không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn.

*d. Tình hình thiên tai*

Trong nhiều năm gần đây thành phố Sông Công thường chịu ảnh hưởng của các loại hình thiên tai chủ yếu: ngập úng, ngập lũ, rét đậm – rét hại, nắng nóng...Hàng năm thành phố chịu ảnh hưởng của 3 -4 cơn bão và áp thấp nhiệt đới, nhiều trận mưa lớn và xuất hiện khoảng 9 -11 trận lũ trên sông Cầu. Đặc biệt trong năm 2019 trên địa bàn thành phố thiệt hại do thiên tai khá lớn, đông lốc và mưa đá khiến nhiều nhà bị sập hoàn toàn, những căn nhà bị tốc mái cùng nhiều công trình phụ trợ bị ảnh hưởng là rất nhiều, đường sá, điện sinh hoạt., dây điện thông tin viễn thông bị đứt diễn ra trên diện rộng.

## **2.4. Hiện trạng kinh tế xã hội**

*a. Kinh tế:*

Thành phố Sông Công được xác định là một trong những trung tâm kinh tế, có vai trò quan trọng trong việc tạo động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế của vùng trung du miền núi phía Bắc. Trong những năm qua, thực hiện chiến lược ổn định và phát triển kinh tế - xã hội, thành phố đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng. Tốc độ phát triển kinh tế năm sau cao hơn năm trước.

Thành phố đã triển khai có hiệu quả các chương trình, mục tiêu của Chính phủ và của tỉnh, tạo thế và lực mới cho việc phấn đấu hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ năm 2020. Hệ thống văn bản pháp luật của Đảng và Nhà nước được triển khai kịp thời. Các đề án của thành phố được ban hành và thực hiện đồng bộ tạo môi trường đầu tư thông thoáng cho các thành phần kinh tế phát triển một cách bình đẳng. Thu hút được nhiều nguồn lực đầu tư, nhất là khu vực kinh tế tư nhân. Kết quả đạt được một số chỉ tiêu như sau:

- Tăng trưởng kinh tế và cơ cấu kinh tế:

Các ngành kinh tế chủ yếu thành phố trong những năm qua liên tục tăng trưởng với tốc độ khá cao, tốc độ tăng trưởng bình quân giá trị sản xuất các ngành kinh tế thành phố trong giai đoạn 2020-2022 đạt mức tăng trưởng 10,7%, trong đó năm 2022 tăng trưởng 17,73% (ngành công nghiệp xây dựng tăng trưởng 23,47%; ngành thương mại dịch vụ tăng trưởng 7,44%; ngành nông lâm nghiệp thủy sản tăng trưởng 3,57%).

Cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và khá ổn định, cơ cấu các ngành kinh tế thành phố tiếp tục chuyển dịch tích cực theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Tỷ trọng ngành công nghiệp, xây dựng và ngành dịch vụ ngày càng gia tăng, tỷ trọng ngành nông lâm nghiệp, thủy sản hàng năm có xu hướng giảm dần.

Năm 2020 tỷ trọng các ngành: Công nghiệp xây dựng chiếm 75%; Thương mại dịch vụ chiếm 20%; Nông lâm nghiệp thủy sản chiếm 5%; Đến năm 2022, tỷ trọng các ngành: Công nghiệp xây dựng 75,4%; Thương mại dịch vụ 20,5%; Nông lâm nghiệp thủy sản 4,1%.

Sự chuyển dịch cơ cấu các ngành kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đã góp phần nâng cao chất lượng tăng trưởng và củng cố vững chắc tiềm lực kinh tế - xã hội để thành phố phấn đấu trở thành đô thị loại II.

- Kết quả các ngành, lĩnh vực:

\* Về phát triển công nghiệp, xây dựng - tiểu thủ công nghiệp:

Ngay từ khi mới thành lập, thành phố Sông Công đã được xác định là đô thị công nghiệp của tỉnh Thái Nguyên. Ban đầu, thành phố chỉ có một Cụm công nghiệp Gò Đàm với 3 nhà máy, đến nay thành phố có 02 khu công nghiệp tập trung của tỉnh và 05 cụm công nghiệp trên địa bàn, cụ thể:

- Khu công nghiệp Sông Công I (195 ha): Hiện có 103 dự án đăng ký đầu tư (23 dự án FDI và 80 dự án DDI) với tổng nguồn vốn đăng ký 75,999 triệu USD và 7.971 tỷ đồng.

- Khu công nghiệp Sông Công II (diện tích 250ha) thuộc địa bàn xã Tân Quang, đã triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng được khoảng 240ha và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Đã thu hút được 22 dự án đăng ký đầu tư (13 dự án FDI và 09 dự án DDI) với tổng vốn đăng ký trên 1,19 tỷ USD và 1.107,5 tỷ đồng, tỷ lệ lấp đầy đạt 96%. Hiện nay, đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung giai đoạn II với quy mô diện tích 300ha tại Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021, hiện đã phê duyệt quy hoạch phân khu và tổ chức công bố theo quy định. Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết để triển khai dự án.

Theo phương án phát triển cụm công nghiệp giai đoạn 2021-2030, trên địa bàn thành phố Sông Công được quy hoạch 05 cụm công nghiệp với tổng diện tích 232,65ha, trong đó hiện nay đã có 04 cụm công nghiệp đã có chủ đầu tư hạ tầng với tổng diện tích 118,15ha. Tổng vốn đăng ký đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của các cụm công nghiệp 928,68 tỷ đồng. Tổng vốn đăng ký của các doanh nghiệp hoạt động trong cụm công nghiệp 661 tỷ đồng.

Giai đoạn 2020-2022 tình hình sản xuất công nghiệp trên địa bàn gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Nhiều địa phương, như: Hải Dương, Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Bắc Ninh và các tỉnh phía Nam... thực hiện các Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về giãn cách xã hội, phong tỏa để phòng, chống dịch COVID-19. Do vậy, tình hình sản xuất công nghiệp có thời điểm bị ảnh hưởng lớn, các doanh nghiệp gặp khó khăn về thị trường tiêu thụ, nhu cầu giảm sút; một số chuỗi cung ứng nguyên liệu bị đứt gãy. Nhưng với quyết tâm cao trong việc thực hiện “mục tiêu kép” các doanh nghiệp đã chủ động áp dụng linh hoạt các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế để duy trì và phát triển sản xuất. Bên cạnh đó từ tháng 10/2021, tỉnh Thái Nguyên được đánh giá cấp độ

dịch ở cấp độ 1 (vùng xanh) đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong trạng thái bình thường mới.

Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn nhưng các doanh nghiệp đã nỗ lực bằng nhiều giải pháp phần đầu vượt qua khó khăn chung để đẩy mạnh phát triển sản xuất kinh doanh. Khi các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tăng trưởng khá, các doanh nghiệp dân doanh đang phục hồi tích cực và tăng trưởng, một số nhà máy có vốn đầu tư lớn đã hoàn thành việc xây dựng và đi vào sản xuất, nên hàng năm giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn thành phố liên tục tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2020, giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng (theo giá hiện hành) trên địa bàn đạt 13.158,0 tỷ đồng, đến năm 2022 đã đạt đến 17.797,42 tỷ đồng. Trong quá trình phát triển công nghiệp, thành phố luôn chú trọng thu hút đầu tư vào các ngành công nghiệp có hàm lượng công nghệ cao, sản phẩm có giá trị gia tăng cao, giảm dần tỷ trọng các ngành gia công, sử dụng nhiều lao động. Ngành công nghiệp hỗ trợ đã bước đầu hình thành và phát triển trên địa bàn thành phố, tạo mối liên kết sản xuất giữa các doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp đầu tư nước ngoài.

\* Về phát triển thương mại, dịch vụ:

Hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn thành phố trong những năm qua có bước phát triển mạnh mẽ. Giá trị đóng góp của ngành thương mại dịch vụ vào tổng giá trị sản xuất trên địa bàn ngày càng gia tăng. Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ngành thương mại dịch vụ bình quân trong giai đoạn 2020-2022 đạt 7,62%.

Hoạt động thương mại-dịch vụ trên địa bàn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng dịch COVID-19. Hoạt động bán lẻ bị tác động do tâm lý lo ngại về dịch bệnh, xu hướng tiêu dùng của người dân vẫn là mua sắm các mặt hàng thiết yếu, hạn chế các nhóm hàng chưa thực sự cần thiết. Mặc dù gặp nhiều khó khăn tại Trung tâm Thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện lợi, các hộ kinh doanh đã triển khai nhiều giải pháp linh hoạt từng bước ổn định kinh doanh, chủ động đón đầu xu hướng phục hồi của thị trường trong những tháng cuối năm để khai thác, đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm.

Trong lộ trình phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch, thành phố Sông Công đã chú trọng quy hoạch 02 sân Golf tại phường Châu Sơn và xã Bình Sơn, sắp xếp, nâng cấp các chợ truyền thống; xây dựng và đưa vào hoạt động các tổ hợp dịch vụ và trung tâm thương mại như: Tổ hợp dịch vụ tổ 7,8 phường Mỏ Chè, nâng cấp mở rộng Trung tâm thương mại thành phố, thu hút đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại nhà ở phố Shophouse Sông Công, Trung tâm thương mại Phố Cò, siêu thị Aloha, điện máy HC, Thế giới di động,... Đây là những trung tâm thương mại lớn của thành phố Sông Công sẽ phát huy hiệu quả, thu hút đông đảo nhân dân trong và ngoài địa bàn đến giao dịch mua sắm, qua đó thúc đẩy thương mại dịch vụ thành phố phát triển.

Song song với phát triển các loại hình thương mại, các dịch vụ về tín dụng ngân hàng của các chi nhánh ngân hàng thương mại, bưu chính viễn thông, dịch vụ vận tải, dịch vụ điện, nước, bảo hiểm của thành phố tiếp tục phát triển, được quan tâm đầu tư nâng cấp và mở rộng, cơ bản đáp ứng nhu cầu thông tin, phục vụ sản xuất của doanh nghiệp, cơ sở hoạt động kinh doanh và sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn.

Riêng đối với các hoạt động dịch vụ du lịch trên địa bàn phát triển còn chậm, quy mô còn nhỏ lẻ, chủ yếu là dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp với tham quan các điểm di tích lịch sử. Hiện thành phố đang tập trung thu hút đầu tư phát triển loại hình hoạt động dịch vụ này. Đây là trọng điểm để tạo động lực thúc đẩy ngành thương mại dịch vụ thành phố phát triển có bước phát triển mạnh trong thời gian tới.

*\* Về phát triển sản xuất nông lâm nghiệp, thủy sản:*

Thành phố Sông Công đang trong tiến trình xây dựng và phát triển đô thị theo hướng bền vững, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, do vậy diện tích đất nông nghiệp hàng năm bị thu hồi để phát triển công nghiệp và đô thị ngày càng tăng, ảnh hưởng không nhỏ đến tăng trưởng ngành nông nghiệp. Trước tình hình đó, hàng năm các cấp ủy, chính quyền địa phương phối hợp với các ngành của thành phố luôn chủ động triển khai đồng bộ các biện pháp hỗ trợ nhân dân trong các khâu sản xuất, phòng chống dịch bệnh, tích cực chuyển giao ứng dụng tiến bộ khoa học - kỹ thuật, chuyển đổi cơ cấu vật nuôi, cây trồng để nâng cao hiệu quả sản xuất.

Mặc dù diện tích đất nông nghiệp giảm, nhưng giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản (theo giá hiện hành) hàng năm vẫn tiếp tục gia tăng, năm 2020 đạt 877,2 tỷ đồng, đến năm 2022 đạt 967,76 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản thành phố giai đoạn 2020-2022 bình quân tăng trưởng 4,57%/năm. Sản lượng lương thực cây có hạt bình quân hàng năm đạt trên 23.000 tấn.

Công tác bảo vệ rừng được tăng cường, lực lượng kiểm lâm phối hợp với cán bộ kiểm lâm phụ trách các xã, phường bám sát địa bàn, hạn chế các vụ vi phạm Luật Lâm nghiệp. Tăng cường công tác kiểm tra, thực hiện phương án phòng cháy chữa cháy rừng tại cơ sở theo phương châm bốn tại chỗ; kiểm tra, theo dõi chặt chẽ hoạt động kinh doanh, chế biến lâm sản của các doanh nghiệp, cơ sở kinh doanh trên địa bàn thành phố và thực hiện kiểm tra các cơ sở nuôi nhốt động vật hoang dã.

Về công tác phát triển rừng: Đã thực hiện trồng mới được 190 ha rừng trồng sản xuất và 195.200 cây phân tán. Triển khai kế hoạch hưởng ứng Chương trình “trồng mới 01 tỷ cây xanh giai đoạn 2021-2025”, chỉ đạo Hạt kiểm lâm Sông Công tiến hành thống kê, cập nhật số liệu cây xanh cập nhật lên phần mềm quản lý cây xanh “Thai Nguyen SmartTree”.

1.2.2. Thu nhập bình quân đầu người/tháng

Cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế và sự chuyển dịch tích cực về cơ cấu kinh tế thành phố theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ - du lịch, giảm dần tỷ trọng ngành nông lâm nghiệp thủy sản trong cơ cấu kinh tế. Thu nhập bình quân đầu người hàng tháng trên địa bàn thành phố Sông Công tính đến năm 2022 là 5,97 triệu đồng/người/tháng, cao gấp 1,42 lần so với bình quân cả nước.

### 1.2.3. Thu chi ngân sách

Xác định thu ngân sách là nhiệm vụ trọng tâm của các cấp chính quyền. Do vậy trong những năm qua, thành phố đã tập trung triển khai đồng bộ và hiệu quả các giải pháp thu ngân sách: thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến Luật thuế, các chính sách thuế, công tác đối thoại với doanh nghiệp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo chỉ đạo của Chính phủ, của Ủy ban nhân dân tỉnh, thực hiện tốt công tác cải cách thủ tục hành chính về thuế, công tác định giá đất, đấu giá và xét giao đất, công tác ghi thu, ghi chi ngân sách đối với các khoản thu được trích để lại, lập phương án tài chính các dự án đầu tư... qua đó đảm bảo thu đúng, thu đủ, thu kịp thời các khoản thu vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Những giải pháp thu được triển khai thực hiện đồng bộ, hiệu quả, quyết liệt và kịp thời, đã góp phần giảm đáng kể ảnh hưởng của những yếu tố bất lợi đến thu ngân sách, thúc đẩy thu ngân sách tăng trưởng. Kết quả, thu ngân sách thành phố năm sau đều tăng cao so với năm trước, thu ngân sách hàng năm đều hoàn thành vượt kế hoạch của tỉnh và Hội đồng nhân dân thành phố giao, tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố đến năm 2022 đạt trên 1.598 tỷ đồng.

Song song với thu ngân sách, chi ngân sách thành phố cũng tăng lên đáng kể, trong đó tỷ trọng chi ngân sách cho đầu tư phát triển ngày càng tăng nhanh. Chi ngân sách được điều hành chặt chẽ, đúng quy định theo phương châm tiết kiệm, hiệu quả, chống lãng phí. Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng nợ chế độ ở các cấp ngân sách từ thành phố đến các xã, phường.

Các chính sách của Đảng và Nhà nước đối với đồng bào dân tộc thiểu số đã được thành phố triển khai kịp thời, đúng đối tượng và phát huy hiệu quả rõ rệt, góp phần vào thực hiện mục tiêu giảm nghèo, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

## 2.5. Hiện trạng dân số, lao động

### a. Dân số:

Theo số liệu thống kê, năm 2022, dân số thành phố Sông Công là 73.555 người chiếm 2,76 % dân số toàn tỉnh Thái Nguyên, mật độ dân số trung bình 746 người/km<sup>2</sup> thành phố là nơi tập trung dân cư đông trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên cụ thể:

- Dân số nội thành là 53.993 người,
- Dân số ngoại thành là 19.562 người.

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

TT		Diện tích	Dân số trung bình	Mật độ dân số
		(Km <sup>2</sup> )	(Người)	(Người/km <sup>2</sup> )
	<b>TỔNG SỐ - TOTAL</b>	97,31	<b>73.555</b>	755,8
	<i>Nội thị</i>		<b>53.993</b>	
	<i>Ngoại thị</i>		<b>19.562</b>	
	Phân theo xã/phường/thị trấn			
1	Phường Lương Sơn	16,034	13.262	827
2	Phường Châu Sơn	10,902	5.640	517
3	Phường Mỏ Chè	1,622	7.143	4.404
4	Phường Cải Đan	5,090	5.245	1.030
5	Phường Thắng Lợi	4,248	8.390	1.975
6	Phường Phố Cò	4,638	6.922	1.492
7	Phường Bách Quang	8,589	5.857	682
8	Xã Tân Quang	10,396	5.742	552
9	Xã Bình Sơn	27,178	9.192	338
10	Xã Bá Xuyên	8,608	5.200	604

*(Theo số liệu thống kê TP.Sông Công -2022)*

Nhận xét: Tổng dân số trong ranh giới QH năm 2022 mới chỉ đạt 73.555 người, mới đạt hơn 33% mức dự báo của QHC 2019 đến năm 2030 là 220.00 người.

*b. Lao động:*

Tổng lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế của thành phố năm 2021 (*hiện chưa có thống kê của năm 2022*) là 16.218 người trong đó lao động tại các doanh nghiệp nhà nước khoảng 2.007 người lao động tại các doanh nghiệp ngoài nhà nước 6.070 người và lao động tại các doanh nghiệp có vốn nước ngoài là 8.141 người. Lao động phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ rất cao chiếm 99,12%

*Bảng thống kê số lao động trong các doanh nghiệp, hợp tác xã trên địa bàn Thành Phố*

	2015	2018	2019	2020	2021
<b>TỔNG SỐ</b>	<b>12012</b>	<b>18420</b>	<b>19419</b>	<b>16880</b>	<b>16.218</b>
<b>Doanh nghiệp Nhà nước</b>	<b>2285</b>	2254	<b>2131</b>	<b>2082</b>	<b>2007</b>
Trung ương	2120	2107	2081	2082	2007



*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

Địa phương	165	147	50	0	0
<b>Doanh nghiệp ngoài Nhà nước</b>	<b>4077</b>	<b>7486</b>	<b>8701</b>	<b>6861</b>	<b>6070</b>
Tư nhân	349	361	325	186	132
Công ty hợp danh	0	0	0	101	100
Công ty TNHH	2687	5485	5618	3843	3645
Công ty cổ phần có vốn Nhà nước	62	0	0	89	90
Công ty cổ phần không có vốn Nhà nước	979	1640	2758	2642	2103
<b>Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài</b>	<b>5650</b>	<b>8680</b>	<b>8587</b>	<b>7937</b>	<b>8141</b>
DN 100% vốn nước ngoài	5569	8622	8522	7820	7868
DN liên doanh với nước ngoài	81	58	65	117	273
<b>TỔNG SỐ</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Doanh nghiệp Nhà nước</b>	<b>19,02</b>	<b>12,24</b>	<b>10,97</b>	<b>12,33</b>	<b>12,38</b>
Trung ương	17,65	11,44	10,72	12,33	12,38
Địa phương	1,37	0,80	0,26	0,00	0,00
<b>Doanh nghiệp ngoài Nhà nước</b>	<b>33,94</b>	<b>40,64</b>	<b>44,81</b>	<b>40,65</b>	<b>37,43</b>
Tư nhân	2,91	1,96	1,67	1,10	0,81
Công ty hợp danh					
Công ty TNHH	22,37	29,78	28,93	22,77	22,48
Công ty cổ phần có vốn Nhà nước					
Công ty cổ phần không có vốn Nhà nước	8,66	8,90	14,20	16,78	14,14
<b>Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài</b>	<b>47,04</b>	<b>47,12</b>	<b>44,22</b>	<b>47,02</b>	<b>50,20</b>
DN 100% vốn nước ngoài	46,36	46,81	43,88	46,33	48,51
DN liên doanh với nước ngoài	0,68	0,31	0,33	0,69	1,68

Bảng cơ cấu lao động phân theo ngành nghề kinh tế

	<b>2015</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
--	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

<b>TỔNG SỐ</b>	<b>12.150</b>	<b>18.420</b>	<b>19.419</b>	<b>16.880</b>	<b>16.216</b>
<i>Phân theo ngành kinh tế</i>					
A. Nông, Lâm nghiệp và Thủy sản	0	11	33	76	21
C. Công nghiệp chế biến chế tạo	9.968	13052	13450	12987	13043
E. Cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý và tiêu huỷ.	248	206	202	144	155
F. Xây dựng	787	1437	984	1010	1412
G. Bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô	760	1093	1738	1095	942
H. Vận tải, kho bãi	340	256	207	285	267
I. Dịch vụ Lưu trú, ăn uống	4	61	63	37	64
L. Hoạt động Tài chính ngân hàng bảo hiểm	0	6	4	6	44
M. Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	4	50	26	61	180
N. Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ	13	2223	2687	1154	82
P. Giáo dục và đào tạo	5	0			6
R. Nghệ thuật vui chơi giải trí	21	25	25	25	0

*(Theo niên giám thống kê TP.Sông Công -2021)*

## **2.6. Hiện trạng sử dụng đất đai**

### **2.6.1 Thực trạng sử dụng đất**

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2022 thì tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố Sông Công là 9.730,56 ha. Trong đó:

+ Đất nông nghiệp chiếm 76,64 % tổng diện tích đất tự nhiên tương đương 7.458 ha. Trong đó đất trồng lúa 2.314,1 ha

+ Đất phi nông nghiệp chiếm 23,36% tổng diện tích đất tự nhiên tương đương 2.272,5 ha.

+ Đất chưa sử dụng không có

*Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố đến năm 2022*

TT	Tổng số		Cơ cấu	
	(Ha)	(%)	(%)	(%)

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

	<b>TỔNG SỐ</b>	<b>9.730,6</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	7.458	76,64
	Đất sản xuất nông nghiệp	5805,6	59,66
	Đất trồng cây hàng năm	2909,2	29,89
	<i>Đất trồng lúa</i>	2.314,1	23,78
	<i>Đất cỏ dùng vào chăn nuôi</i>		
	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	595,1	6,11
	Đất trồng cây lâu năm	2896,4	29,77
	Đất lâm nghiệp có rừng	1430,2	14,69
	<i>Rừng sản xuất</i>	994,7	10,22
	<i>Rừng phòng hộ</i>	435,5	4,47
	<i>Rừng đặc dụng</i>	0	
	Đất nuôi trồng thủy sản	149,6	1,57
	Đất làm muối	0	
	Đất nông nghiệp khác	72,7	0,72
<b>II</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>2.272,5</b>	<b>23,36</b>
	Đất ở	718,8	7,38
	Đất ở đô thị	423,5	4,35
	Đất ở nông thôn	295,3	3,03
	Đất chuyên dùng	1249	12,80
	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	100,4	1,03
	Đất quốc phòng, an ninh	75	0,77
	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	219,9	2,23
	Đất có mục đích công cộng	853,6	8,77
	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	10,3	0,10
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	64,7	0,66
	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	229,6	2,42
	Đất phi nông nghiệp khác		

3.

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

Bảng hiện trạng sử dụng đất trên ranh giới hành chính thành phố đến năm 2022

Nội dung	Tổng	Trong đó:				
	diện tích	Đất sản xuất nông nghiệp	Đất lâm nghiệp	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất chuyên dùng	Đất ở
<b>TỔNG SỐ</b>	9730,6	5805,6	1430,2	149,6	1249	718,8
Phân theo xã/phường/thị trấn						
1- Xã Tân Quang	1039,57	754,57	54,42	0	137,44	61,09
2 - Xã Bá Xuyên	860,75	618,67	87,64	9,93	71,95	35,28
3 - Xã Bình Sơn	2717,79	1246,02	875,16	31,46	203,01	198,94
4 - Phường Châu Sơn	1090,23	532,52	345,62	13,47	96,72	46,72
5 - Phường Mỏ Chè	162,26	47,44	0	0	60,82	47,23
6 - Phường Thắng Lợi	424,81	221,34	0	0	100,15	81,37
7 - Phường Cải Đan	509,04	341,28	0	7,57	105,15	41,62
8 - Phường Phố Cò	463,83	312,19	0	0	81,47	42,71
9 - Phường Bách Quang	858,86	583,58	25,26	6,87	181,81	53,04
10 - Phường Lương Sơn	1603,4	1147,97	41,65	36,08	210,52	110,83

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố đến năm 2040 theo đồ án QHC năm 2019

STT	Chức năng đất	Phê duyệt tại Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019		Phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2020		Phê duyệt tại QĐ 538/QĐ-UBND năm 2021	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>4.979,51</b>	<b>50,62</b>	<b>5.589,74</b>	<b>56,82</b>	<b>6.228,75</b>	
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>4.497,31</b>	<b>47,00</b>	<b>4.661,44</b>	<b>48,67</b>	<b>5.232,73</b>	<b>53,19%</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>1.598,81</b>	<b>16,25</b>	<b>1.505,49</b>	<b>15,30</b>	<b>1.733,61</b>	<b>17,62%</b>
1.1	Đất đơn vị ở	1.314,00	13,36	1.300,79	13,22	1.528,9	
1.2	Đất ở làng xóm	284,81	2,90	204,70	2,08	204,7	
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>924,62</b>	<b>9,40</b>	<b>1.133,04</b>	<b>11,52</b>	<b>1.130,94</b>	<b>11,50%</b>

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

2.1	Đất trụ sở, cơ quan	5,66	0,06	5,66	0,06	5,7	
2.1	Đất Y tế	16,38	0,17	16,38	0,17	11,7	
2.3	Đất Văn hóa	8,45	0,09	8,45	0,09	8,5	
2.4	Đất Giáo dục	48,78	0,50	49,35	0,50	47,5	
2.5	Đất Thể thao	176,04	1,79	365,86	3,72	367,1	
2.6	Đất Thương mại dịch vụ	53,82	0,55	52,23	0,53	44,7	
2.7	Đất cây xanh đô thị	326,20	3,32	326,20	3,32	337,0	
2.8	Đất công viên xanh, vui chơi giải trí	279,70	2,84	299,32	3,04	299,3	
2.9	Đất tôn giáo, di tích	9,59	0,10	9,59	0,10	9,6	
<b>3</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>738,06</b>	<b>7,50</b>	<b>863,76</b>	<b>8,78</b>	<b>1.210,1</b>	12,30%
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.362,26</b>	<b>13,85</b>	<b>1.285,59</b>	<b>13,07</b>	<b>1.284,51</b>	13,06%
4.1	Đất giao thông, bến xe, nhà ga	1.187,84	12,08	1.179,90	11,99	1.179,9	
	Đất giao thông đối ngoại	126,4		126,4		126,4	
	Đất giao thông đô thị (không bao gồm đất giao thông đối ngoại)	1.061,4		1.053,5		1.053,5	
4.2	Đất nghĩa trang	31,86	0,32	42,13	0,43	42,1	
4.3	Đất đầu mối kỹ thuật, bến bãi	142,56	1,45	63,56	0,65	62,5	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.179,5</b>	<b>11,99</b>	<b>1.659,1</b>	<b>16,87</b>	<b>1.411,7</b>	<b>14,35%</b>
1	Đất công nghiệp	482,2	4,90	928,3	9,44	996,0	
2	Đất quốc phòng an ninh	354,9	3,61	388,4	3,95	415,7	
3	Đất du lịch	342,40	3,48	342,40	3,48	0,0	
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2.556,0</b>	<b>25,98</b>	<b>2.071,3</b>	<b>21,06</b>	<b>2.071,3</b>	<b>21,06%</b>
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dụng	264,8	2,69	257,5	2,62	257,5	
2	Đất nông nghiệp	1.414	14,37	1.241	12,62	1.070,1	
3	Đất Lâm nghiệp	780	7,93	497	5,05	772,8	
4	Đất cây xanh cách ly	97,23	0,99	75,92	0,77	97,2	
<b>IV</b>	<b>Đất dự trữ phát triển</b>	<b>1.477</b>	<b>15,01</b>	<b>1.318</b>	<b>13,40</b>	<b>1.345,3</b>	<b>13,68%</b>
<b>V</b>	<b>Tổng</b>	<b>9.837,07</b>	<b>100,00</b>	<b>9.837,07</b>	<b>100,00</b>	<b>9.837,07</b>	

Nhìn chung đất đai thành phố không có nhiều biến động lớn. Các chức năng sử dụng đất so với định hướng thời điểm khi QHC 2019 phê duyệt đến nay còn thiếu nhiều chưa đạt được các chỉ tiêu cần theo định hướng của QHC 2019 cụ thể.

- Đất nông nghiệp vẫn còn cao so với QHC khoảng 5.615,12 ha.
- Đất phi nông nghiệp vẫn còn thấp so với QHC khoảng 5.715,10ha.

- Đất ở nội thị vẫn thấp so với QHC khoảng 1.105,41 ha
- Đất ở ngoại thị cao hơn so với QHC khoảng 90,60 ha
- Đất có mục đích công cộng thấp hơn so với QHC khoảng 2.055,24 ha, chủ yếu là hệ thống giao thông quy hoạch.

*Nhận xét:* Trong thời gian tới, để phát triển kết cấu hạ tầng và quản lý đô thị, tiếp tục đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp tiêu thủ công nghiệp, dịch vụ - du lịch, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp, cho nên ngoài một số diện tích đất chưa được sử dụng sẽ được đưa vào sử dụng, còn lại phần lớn đất đai phục vụ đáp ứng với nhu cầu phát triển sẽ là do chuyển đổi mục đích sử dụng cho phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Trong bối cảnh đất nông nghiệp ngày càng hạn hẹp, đất chưa sử dụng còn ít nên việc chuyển đổi các mục đích sử dụng cần có sự cân nhắc, xem xét kỹ mới đạt hiệu quả cao.

### **2.6.2 Đánh giá tình hình thực hiện theo QHC 2019**

Theo QHC 2019, đến năm 2040, quy mô đất xây dựng đô thị của TP Sông Công là khoảng 5.000 ha, dân số 250.000 người - chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 179,7 m<sup>2</sup>/người.

Tính toán theo số liệu đất đai năm 2022, diện tích đất xây dựng đô thị của thành phố hiện nay đang là khoảng 2.272,50 ha, dân số 72.593 người - chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 313,04 m<sup>2</sup>/người.

Về đất xây dựng đô thị cơ bản tăng hơn nhu cầu dự báo sử dụng đất của QHC 2019. Về dân số hiện đang thấp hơn so với QHC 2019

*Nhận xét:* Như vậy, quy mô đất xây dựng và phát triển đô thị của thành phố khác xa so với dự báo quy hoạch chung trong giai đoạn đầu không có sự khác biệt lớn. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị tính trên dân số còn cao hơn định hướng của QHC 2019 cho thấy tỷ lệ lấp đầy các khu vực phát triển đô thị mới còn chưa đạt được như kỳ vọng. Mặt khác một số quỹ đất trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được duyệt đến nay chưa được khai thác và sử dụng hiệu quả.

## **2.7 Hạ tầng kỹ thuật**

### **2.7.1 Chuẩn bị kỹ thuật**

#### **a) Hiện trạng công trình thủy lợi, công trình phòng chống thiên tai:**

Thành phố Sông Công có 7 công trình hồ, đập và khoảng 187km kênh mương, đáp ứng trên 90% nhu cầu tưới, tiêu trong sản xuất nông nghiệp trên địa bàn. Hàng năm, để đảm bảo an toàn cho các công trình thủy lợi trong mùa mưa bão, thành phố đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn tập trung rà soát thực trạng các công trình để kịp thời có phương án xử lý, khắc phục. Đồng thời, tăng cường

quản lý, kiểm tra các hoạt động đầu tư xây dựng, sửa chữa nâng cấp các công trình thủy lợi, đảm bảo các công trình phát huy hiệu quả...

**b) Hiện trạng nền xây dựng:**

- Các khu vực đã xây dựng có mật độ cao trong thành phố và các khu công nghiệp đều được xây dựng trên nền đất đã cải tạo mặt bằng. Khu vực phía Bắc thành phố, đang xây dựng ở cao độ trung bình dao động từ 22,0m ÷ 25,0m. Khu vực phía Nam thành phố, đang xây dựng ở cao độ từ 18,5 ÷ 22,0m.

- Giải pháp cải tạo nền xây dựng cho các khu vực có cao độ nền thấp là tôn nền vượt mức nước nội đồng tính lớn nhất hàng năm; giải pháp cho các khu vực sườn đồi là san nền cục bộ và san nền giạt cấp phù hợp với đặc điểm địa hình.

- Các khu đất còn lại là các đồi bát úp đan xen là các vệt đất thấp trũng chưa cải tạo nền.

- Tình hình ngập úng của Thành phố Sông Công:

+ Lụt sông: Lụt sông là phổ biến và gây ra khá nhiều tổn thất hàng năm. Lụt xảy ra khi dòng chảy trong sông vượt bờ, tràn vào các vùng lũ lân cận. Nguyên nhân thường xuyên nhất của lụt sông là do mưa kéo dài. Lụt nghiêm trọng xảy ra trong vùng thường do mưa to kèm theo bão nhiệt đới hoặc áp thấp gió mùa, ở những lưu vực sông lớn trong vùng như sông Cầu, sông Công lũ lụt thường theo mùa và kéo dài hàng tuần, những khu vực thoát nước nhỏ thời gian ngập lụt thường ngắn hơn và mực nước sông thay đổi lớn theo mùa mưa.

+ Lụt đô thị: Lụt đô thị là do hậu quả của việc đô thị hóa nhanh chóng, lụt đô thị gần đây đã trở thành tai họa lớn trong vùng về mặt ảnh hưởng KT-XH. Những lưu vực thoát nước bị chiếm dụng trong quá trình đô thị hóa và việc sử dụng đất làm tăng khối lượng và cường độ dòng chảy do mưa bão. Phát triển hạ tầng thiếu phối hợp cũng làm tăng mức độ lụt đô thị và tăng nguy cơ ở những khu vực được bảo vệ. Ngoài ra, mặt đất không thấm nước làm giảm lượng nước chứa trong đất, gia tăng thời gian tập trung dòng chảy, kết quả là tăng dòng chảy lũ. Làm gia tăng chiều sâu ngập và tính nghiêm trọng của lũ.

**c) Thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước, là hệ thống thoát nước chung chưa hoàn chỉnh, các tuyến cống thoát nước đều là thoát tự chảy. Do đặc điểm địa hình tự nhiên và do mật độ xây dựng thấp nên các tuyến cống thoát nước hiện chỉ phục vụ cho việc thu nước mặt đường và một hai lớn nhà ven đường.

Hệ thống thoát nước mưa TP Sông Công đa số mương xây gạch, đập nắp đan, chủ yếu cống có kích thước B=500, được đặt 2 bên đường giao thông các tuyến đường sau tập trung vào các tuyến chính như: đường Cách Mạng Tháng 10, đường Thắng Lợi, đường Thống Nhất, đường CM Tháng 8, đường 3 tháng 2, đường vào UBND, QL 3...

**d. Đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:**

**\* Thuận lợi:**

- Nhiều quỹ đất bằng phẳng, thuận lợi phát triển xây dựng.
- Hệ thống kênh tiêu, sông ngòi nhiều thuận lợi cho thoát nước mặt nhanh chóng, triệt để.

**\* Hạn chế:**

- Nhiều khu vực trung tâm nội thị có địa hình trũng thấp cục bộ, dễ bị ngập úng khi trời mưa to kéo dài.
- Các khu vực có quỹ đất phát triển xây dựng mới phần lớn là ruộng trũng dẫn tới trong quá trình đầu tư cần chi phí san nền lớn.
- Hệ thống cống thoát nước chung, lòng mương, cống, hồ, kênh tiêu ứ đọng nhiều bùn rác hạn chế khả năng thoát nước.
- Khu vực ngoại thị, dân cư thôn xóm tập trung chưa được đầu tư hệ thống thoát nước, vệ sinh môi trường chưa được đảm bảo.

**e. Đánh giá hiện trạng năm 2022 so với quy hoạch đợt đầu QHC 2019:**

Hạng mục	Định hướng quy hoạch đợt đầu (phê duyệt năm 2019)	Rà soát, đánh giá mục tiêu QH đợt đầu so với hiện trạng năm 2022
Công trình thủy lợi, công trình phòng chống thiên tai	- Thực hiện 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 với mức đảm bảo phòng chống lũ tần suất 2%.	Các đề án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC
Cao độ nền	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Khu vực phía Bắc thành phố: Cao độ nền xây dựng khu dân cư <math>H_{XD}=22,6 \div 32,5</math> m;</li> <li>+ Khu vực phía Nam thành phố: Cao độ nền xây dựng <math>H_{XD}=17 \div 22</math> m.</li> <li>+ Khu vực đã xây dựng giữ nguyên nền hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo đảm bảo đồng bộ với cao độ chung của khu vực.</li> <li>+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân khu được duyệt: Thực hiện theo cao độ khống chế của quy hoạch.</li> <li>+ Khu vực đồi núi có nền địa hình cao áp dụng giải pháp san nền cục bộ, bám sát nền địa hình tự nhiên.</li> </ul>	Các đề án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC



Thoát nước mưa	Đối với khu trung tâm hiện hữu và khu vực cải tạo nâng cấp sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng. Đối với các khu phát triển mới, khu công nghiệp, logistic sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với khu vực nông thôn sử dụng thoát nước chung. Hình thành các lưu vực tiêu thoát nước chính, gồm 8 lưu vực hiện hữu và 2 lưu vực mới. Nước mưa trên địa bàn thành phố theo các suối thoát trực tiếp ra sông Cầu, sông Công; khi mực nước ngoài sông lên cao, nước mưa sẽ thoát ra sông thông qua các trạm bơm tiêu nước cưỡng bức.	Các đồ án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC
----------------	--	--

### **2.7.2 Giao thông**

#### **a. Hiện trạng:**

Hệ thống giao thông trên địa bàn thành phố Sông Công gồm giao thông đường bộ, giao thông đường thủy và đường sắt. Cụ thể:

##### **a1. Giao thông đường bộ:**

\* *Đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên:*

Đoạn tuyến qua địa bàn thành phố có chiều dài 19km, quy mô 4 làn xe, nền đường rộng 34,5m.

\* *Quốc lộ:*

- Quốc lộ 3 (QL.3): Đoạn qua trung tâm Thành phố có chiều dài 23,3km, quy mô mặt cắt ngang 28-32m.

- Quốc lộ 37 (QL.37): Chiều dài đoạn tuyến trong phạm vi thành phố 9,8km. Đoạn qua trung tâm thành phố quy mô mặt cắt ngang từ 12 - 19m.

\* *Tỉnh lộ:*

- ĐT.262 (Đốc Lim - Sông Công): Chiều dài 11,23km. Bề rộng mặt đường 5,5m, nền đường rộng từ 7,5m.

\* *Đường đô thị:* các tuyến đường có lộ giới 13,5m÷63,0m.

Thành phố Sông Công hiện nay có 16 tuyến đường chính, tổng chiều dài L= 31,32km gồm:

+ Đường Thống Nhất: Chiều dài L= 3,8km ( Điểm đầu Quốc lộ 3, điểm cuối Sông Công) , kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 10,5m, bề rộng nền B=29,0m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Cách Mạng Tháng 10: Chiều dài L= 5,5km( Điểm đầu Quốc lộ 3, điểm cuối cầu Sông Công), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 10,5m, bề rộng nền B= 27-42m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Nguyễn Văn Cừ: Chiều dài L= 1,8km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối xã Tân Quang), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 3,5-7,5m, bề rộng nền B= 19,5m. Đường cấp IV, tình trạng đường tốt.

+ Đường An Châu: Chiều dài L= 1,0km ( Điểm đầu Đường CMT8, điểm cuối phố Tôn Thất Tùng), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa + BTXM, bề rộng mặt B= 7,5m, bề rộng nền B= 19,5m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Lương Sơn: Chiều dài L= 2,6km ( Điểm đầu Đường QL3, điểm cuối QL37), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa + BTXM, bề rộng mặt B= 3,0-7,5m, bề rộng nền B= 19,5m. Đường cấp III, tình trạng đường xấu.

+ Đường Cách Mạng Tháng 8: Chiều dài L= 4,2km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối QL3), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 10,5m, bề rộng nền B= 25,5m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Thắng Lợi: Chiều dài L= 2,2km ( Điểm đầu Đường CMT8, điểm cuối Phố Kim Đồng), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 14m, bề rộng nền B= 35m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường 3-2: Chiều dài L= 0,7km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối Đường Thắng Lợi), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 10,5m, bề rộng nền B= 25,5m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Trần Phú: Chiều dài L= 2,1km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối Sông Công), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 7,5m, bề rộng nền B= 19,5m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Đường Lê Hồng Phong: Chiều dài L= 1,8km ( Điểm đầu Đường Vũ Xuân, điểm cuối Đường CMT10), kết cấu mặt đường đất, bề rộng mặt B= 12x2m, bề rộng nền B= 42m. Đường cấp III, tình trạng đường xấu.

+ Đường Lý Thường Kiệt: Chiều dài L= 1,56km ( Điểm đầu Phố Nguyễn Khuyến, điểm cuối KĐT Hồng Vũ), kết cấu mặt đường Cấp phối, bề rộng mặt B= 7,5m, bề rộng nền B= 20m. Đường cấp III, tình trạng đường xấu.

+ Phố Tôn Thất Tùng: Chiều dài L= 0,7km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối Đường Thắng Lợi), kết cấu mặt đường Cấp phối, bề rộng mặt B= 7,5m, bề rộng nền B= 20m. Đường cấp III, tình trạng đường xấu.

+ Phố Nguyễn Khuyến: Chiều dài L= 0,6km ( Điểm đầu Đường CMT8, điểm cuối Đường Lý Thường Kiệt), kết cấu mặt đường Bê tông, bề rộng mặt B= 7,5m, bề rộng nền B= 20m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

+ Phố Nguyễn Lương Bằng: Chiều dài L= 1,0km ( Điểm đầu Đường CMT10, điểm cuối Đường CMT10), kết cấu mặt đường Bê tông nhựa, bề rộng mặt B= 5,5m, bề rộng nền B= 12,5m. Đường cấp III, tình trạng đường tốt.

- Tuyến đường nội bộ: Tổng chiều dài 41km

Hầu hết mạng lưới đường nội bộ thiếu quy hoạch hoàn chỉnh, được xây dựng chưa đảm bảo đủ cấu tạo như đường đô thị, chủ yếu xây dựng phần mặt

đường, các bộ phận khác như hè đường, thoát nước, cây xanh.... Đặc điểm chung là bề rộng đường hẹp từ 3-5m, tính liên hoàn, nối kết của mạng lưới hạn chế.

*\* Giao thông công cộng:*

Hệ thống giao thông tương đối hoàn chỉnh, loại hình phương tiện tham gia giao thông công cộng gồm xe buýt và xe taxi. Trong đó có 3 tuyến thành phố đi nội tỉnh. Chất lượng các tuyến tương đối tốt, tuy nhiên nhu cầu đi lại của người dân và sinh viên ngày càng tăng, cần bổ sung thêm một số tuyến mới.

*\* Các công trình phục vụ giao thông:*

- Bến, bãi đỗ xe: Thành phố chưa có bến xe và các bãi đỗ xe đủ quy mô
- Cầu công: Hiện có 3 cầu bắc qua sông Công.

**a2. Đường thủy:**

Tuyến giao thông thủy quan trọng nhất của thành phố là tuyến Sông Cầu, chảy dọc về phía Đông Nam, đoạn tuyến qua thành phố dài 15km. Tuy vậy khả năng sử dụng thấp do cản trở của đập Thác Huống và hạn chế của dòng chảy, điều kiện thủy văn. Hiện nay tuyến được sử dụng chủ yếu trong vận tải sản phẩm lâm nghiệp, vật liệu xây dựng. Khả năng khai thác trong tương lai hạn chế. Trong khu vực thành phố hiện có bến tàu thuyền phục vụ chủ yếu trong vận tải hàng hoá vật liệu xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật hỗ trợ (kho bãi, bến, đường bộ liên hệ) rất hạn chế.

Tuyến đường thủy Sông Công – Núi Cốc chủ yếu phục vụ du lịch.

**a.3. Đường sắt:**

+ Tuyến đường sắt Hà Nội- Thái Nguyên là tuyến đường hành khách được sử dụng từ năm 1959 đến nay, song kết cấu tuyến đường sắt vẫn còn tốt. Lộ giới và hành lang an toàn đường sắt là 21,0m. Tuyến có khổ đường lồng 1.000m và 1.435m được kết hợp tà vẹt gỗ và tà vẹt BTCT.

+ Ga đường sắt – Ga Lương Sơn: Lưu lượng tàu chạy thấp (2-4 chuyến/ngày)

**b. Đánh giá hiện trạng 2022 với quy hoạch đợt đầu QHC 2019:**

Hạng mục	Định hướng quy hoạch đợt đầu (phê duyệt năm 2019)	Rà soát, đánh giá mục tiêu QH đợt đầu so với hiện trạng năm 2022
Giao thông đối ngoại	Đường bộ: Hình thành tuyến cao tốc Thái Nguyên - Bắc Kạn, tuyến vành đai 5 vùng thủ đô Hà Nội đoạn Bắc Giang - Thái Nguyên - Vĩnh Phúc, tuyến vành đai 1 vùng tỉnh Thái Nguyên; nâng cấp cải tạo quốc lộ 37; hình thành các bến xe đạt tiêu chuẩn loại 1,2.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nâng cấp cải tạo các tuyến QL37, QL3</li><li>- Chưa hình thành các được bến xe.</li><li>- Chưa hình thành các tuyến: tuyến vành đai 5 vùng thủ đô Hà Nội đoạn</li></ul>

		Thái Nguyên - Vĩnh Phúc, tuyến vành đai 1 vùng tỉnh Thái Nguyên
	Đường sắt: Hình thành tuyến đường sắt Thái Nguyên - Tuyên Quang, tuyến Hà Nội - Thái Nguyên; nâng cấp, cải tạo các nhà ga hiện có trở thành đầu mối giao thông hiện đại, có kiến trúc đẹp.	Chưa triển khai
	Đường thủy: Nạo vét, khơi thông dòng chảy tuyến sông Cầu, Sông Công; xây dựng bến tàu, thuyền phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa, đồng thời phục vụ du lịch.	Tuân thủ định hướng của QHC
Giao thông đô thị:	Lộ giới một số tuyến đường theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 2010 được nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố	Tuân thủ định hướng của QHC
	Giữ nguyên mặt cắt hiện trạng, chỉ chỉnh trang, nâng cấp các tuyến đường trong các khu dân cư hiện có, hình thành ổn định theo quy hoạch chi tiết phê duyệt trước 2019	Tuân thủ định hướng của QHC
	Phát triển thêm một số tuyến đường chính đô thị, chỉnh khu vực, đường ven sông Công để tạo kết nối liên thông, hoàn chỉnh mạng lưới giao thông thành phố	Tuân thủ định hướng của QHC. Đã đầu tư được tuyến đường ĐT 262 nối dài với chiều dài tuyến 18,5 km kết nối trung tâm TP tới Khu du lịch quốc gia hồ Núi Cốc
	Đường trong các khu phát triển mới được quy hoạch và đầu tư xây dựng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo liên kết giữa các khu chức năng đô thị	Tuân thủ định hướng của QHC
	Phát triển và hoàn thiện hệ thống giao thông công cộng	Tuân thủ định hướng của QHC

***c) Những bất cập tồn tại, vướng mắc khi phát triển định hướng hệ thống giao thông thành phố:***

- Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 có điều chỉnh bổ sung các tuyến đường giao thông trên địa bàn tỉnh. Trong đó có 2 nội dung tác động đến hệ thống giao thông Thành phố Sông Công:

+ Quy hoạch mới bổ sung tuyến đường trọng điểm: Tuyến đường Hương Sơn – Thượng Đình – Bảo Lý – Xuân Phương – Kha Sơn: chiều dài toàn tuyến

L=18,5k điểm đầu tại phường Hương Sơn, TP Thái Nguyên, điểm cuối thuộc xã Kha Sơn, huyện Phú Bình.

+ Quy hoạch bổ sung tuyến đường Bá Xuyên - Bình Sơn - Đèo Nhớn: Đặt tên đường tỉnh 262B (ĐT.262B). Chiều dài toàn tuyến L=12,5km, điểm đầu giao với ĐT.262 tại Km5+100, điểm cuối giao với đường ĐT.261 tại Km29+100.

- Chậm triển khai xây dựng các dự án bến xe và bãi đỗ xe làm tăng nguy cơ ách tắc, mất an toàn giao thông, giảm mỹ quan văn minh đô thị...

- Một số tuyến khi xây dựng vướng khu dân cư cần xem xét điều chỉnh hướng tuyến hợp lý hơn. Công tác giải phóng mặt bằng khi triển khai xây dựng các dự án giao thông còn chậm.

- Tốc độ triển khai các tuyến đường khu vực phía Đông và phía Tây (khu vực phát triển mới) rất chậm, chưa đáp ứng tốt tiêu chí đô thị loại II.

- Quy mô mặt cắt nhiều tuyến đường còn nhỏ, nhiều tuyến đường bị thu hẹp mặt cắt so với QHC 2019.

- Các cầu, nhà ga xe bus và tuyến đường sắt chưa được quan tâm đầu tư cải tạo, sửa chữa, xây mới.

- Thành phố Sông Công thiếu các bãi đỗ xe tĩnh trong khu vực nội thị. Tình trạng đỗ xe trên lòng đường, vỉa hè diễn ra trên nhiều tuyến phố gây mất mỹ quan đô thị và gây mất an toàn giao thông.

- Tình trạng ùn tắc giao thông ở TP vào giờ cao điểm bắt đầu xuất hiện. Mật độ ách tắc giao thông ngày càng dày đặc hơn, thời gian ùn ứ kéo dài. Tình trạng ùn tắc giao thông diễn ra nặng nhất vào các giờ cao điểm tại một số đoạn đường như: tại khu vực cổng công ty Cổ phần và Đầu tư thương mại TNG Sông Công vào giờ tan tầm và tại các cổng trường học, khu họp chợ... TP Sông Công cần có các giải pháp hợp lý để từng bước cải thiện và khắc phục tình trạng ùn tắc giao thông này.

### **2.7.3 Cấp nước**

#### **a. Hiện trạng**

Hiện nay trên địa bàn thành phố Sông Công đã có nhà máy xử lý nước sông Công với công suất thiết kế là 25.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Với tổng chiều dài ống phân phối khoảng 48km. Tuy nhiên do nhu cầu dùng nước hiện nay chủ yếu là khu vực trung tâm thành phố chiếm 90% các hộ dùng nước sạch, còn các khu dân cư ngoài thành phố chủ yếu dùng nước giếng khoan, khu vực phường Lương Sơn một số tổ dùng nước sạch của nhà máy nước Tích Lương. Vì vậy lưu lượng nước cấp hiện nay chỉ đạt 20.000m<sup>3</sup>/ngđ. Trong tương lai vẫn có thể nâng công suất.

Hiện trạng cấp nước khu vực nông thôn chủ yếu khu vực trung tâm xã dùng hệ thống cấp nước sạch nông thôn, còn khu vực nông thôn vẫn dùng nước giếng khoan. Nhu cầu dùng nước khu vực nông thôn còn hạn chế.

- Công trình thu trạm bơm cấp I:

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

Có kích thước : Công trình thu 6,9 x 7,2m, cao độ đáy +9m, sàn trên +19m

Trạm bơm: 18 x 8 m, cao 9,1 m đã được cải tạo sửa chữa trong năm 2014. Trong trạm đặt 3 máy bơm với công suất Q=500m<sup>3</sup>/h, H= 40m, N=75kW máy bơm chìm.

• Trạm xử lý:

- Nhà máy nước Sông Công đã nâng công suất trạm xử lý trong năm 2014 để đạt công suất tối đa là 25.000m<sup>3</sup>/ngđ, đã cải tạo bổ sung hệ thống bể lọc kích thước tương đương bể lọc cũ và hệ thống bể chứa.

- Bể trộn: Hiện có 2 ngăn, tổng dung tích 14,2 m<sup>3</sup>, ống dẫn bể trộn sang bể lắng D500 mm, L=10m, tốc độ nước là 1,29 m/s.

- Bể phản ứng và bể lắng: Hiện có 1 bể phản ứng và bể lắng với kích thước: 3 ngăn, mỗi ngăn dài 32,1 m, rộng 5m, cao 3,4 m.

- Bể lọc: Hiện có 4 ngăn lọc, kích thước bên trong: lxbxh=6x4,8x5,5m

- Bể chứa: Đã có 2 bể chứa với thể tích V= 3.000 m<sup>3</sup> và bể chứa V=5000 m<sup>3</sup>/ngđ

- Trạm bơm cấp II: Có kích thước 36,3x12 m,

- Nhà hoá chất, vôi phèn:

- Hiện có 1 nhà tầng mái bê tông cốt thép. Kích thước: 23,1x8,2 (m). Bên trong là 2 bể hoà trộn phèn kích thước 1 bể : 2,4x2,4x2 (m) và 2 bể hoà trộn vôi với kích thước 1 bể: 2,4x2,4x2 (m)

**b. Đánh giá hiện trạng năm 2022 so với quy hoạch đợt đầu QHC 2019:**

Hạng mục	Định hướng quy hoạch đợt đầu (phê duyệt năm 2019)	Rà soát, đánh giá mục tiêu QH đợt đầu so với hiện trạng năm 2022
Nguồn nước	Nguồn nước cấp cho thành phố kết hợp giữa nước ngầm khai thác hạn chế và nước mặt sông Công.	Các đồ án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC
Công trình đầu mối	Công trình đầu mối: Hiện nay thành phố Sông Công nhà máy cấp nước với công suất 20.000 m <sup>3</sup> /ngđ sử dụng nước nguồn Sông Công đến giai đoạn 2040 sẽ nâng công suất lên 45.000 m <sup>3</sup> /ngđ và nguồn nước sinh hoạt bổ sung cho TP Sông Công và khu công nghiệp lấy từ nhà máy nước Tích Lương. Hiện trạng nhà máy nước Tích Lương có công suất là 40.000 m <sup>3</sup> /ngđ đến năm 2040 nâng công suất lên 70.000 m <sup>3</sup> /ngđ phục vụ cho tp Sông Công và phía Nam tp Thái Nguyên .	Các đồ án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC

## 2.7.4 Cấp điện

### a. Nguồn điện:

Trong khu vực quy hoạch có các tuyến cao thế 220kV và 110kV:

- Tuyến cao thế 220kV Thủy điện Tuyên Quang - Hiệp Hoà có số hiệu đường dây 271A14.0 đi 274 T500 Hiệp Hoà và 220kV Thái Nguyên - Hiệp Hoà có số hiệu đường dây 271E6.2 đi 273 T500 Hiệp Hoà.

✓ Các xuất tuyến 110kV sau trạm biến áp 220kV Thái Nguyên:

+ Lộ 171 Thái Nguyên - Vị trí 67 (nhánh rẽ Gò Đầm), dây dẫn ACSR400, chiều dài 14,17km. Hiện đường dây này tải nguồn điện Trung Quốc cấp điện cho các trạm biến áp 110kV Lưu Xá, máy T1 Thịnh Đán, máy T1 Gang thép.

+ Lộ 172 Thái Nguyên - NĐ An Khánh I - Gò Đầm : Gồm có 2 đoạn đường dây: Thái Nguyên - NĐ An Khánh I, dây dẫn AC400 chiều dài 6,4km và NĐ An Khánh - Gò Đầm, dây dẫn ACSR400, chiều dài 23,63 km. Lộ này hiện cấp điện cho các máy biến áp T2 trạm 10kV Thịnh Đán và T2 trạm 110kV Gang Thép và Gò Đầm. Đường dây này liên hệ mạch vòng với lộ 172 trạm 220kV Phú Bình.

✓ Các xuất tuyến 110kV trạm 220kV Phú Bình :

+ Lộ 172 trạm 220kV Phú Bình - Gò Đầm, dây dẫn AC400, dài 13,8km. Đây là đường dây liên kết trạm 220kV Phú Bình và trạm 220kV Thái Nguyên.

+ Lộ 174 trạm 220kV Phú Bình - Sông Công - Sóc Sơn: dây dẫn AC400 và 2xAC185. Trong đó đoạn 220kV Phú Bình-Sông Công dài 3,41km, đoạn Sông Công - Sóc Sơn dài 12,59km.

### b) Trạm biến áp phân phối 110kV:

Hiện tại trên địa bàn TP Sông Công được cấp nguồn chủ yếu từ trạm biến áp 110kV Gò Đầm, với 2 máy biến áp với tổng công suất lắp đặt là 2x63MVA. Một số phụ tải tại KCN Sông Công được cấp nguồn từ Trạm Lưu Xá (E6.5). Chi tiết thông số kỹ thuật, tình hình vận hành các trạm biến áp 110kV được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng 1.1: Mạng tải các trạm biến áp 110kV TP Sông Công**

TT	Tên trạm	MBA	Điện áp (kV)	Công suất (MVA)	Pmax (MW)	%Mang tải	Đánh giá chung
1	Gò Đầm (E6.3)	T1	110/22/6	63	62	98,4	Đầy tải
		T2	110/35/22	63	53	84,1	Đầy tải
2	Lưu Xá (E6.5)	T1	110/35/22	40	31,5	78,8	

+ Trạm Gò Đầm (E6.3): trạm đặt tại TP Sông Công, công suất 2x63MVA-110/35/22kV, Pmax=115MW. Trạm là nguồn cấp điện chính cho TP Sông Công, KCN Sông Công và một số phụ tải thuộc huyện Phú Bình và thị xã Phổ Yên. Hiện tại cả 2 máy đang đầy tải.

+ Trạm Lưu Xá (E6.5): Trạm đặt tại khu vực Lưu Xá, thành phố Thái Nguyên, công suất 40MVA-110/35/22kV, Pmax= 31,5MW. Trạm cấp điện cho các phụ tải phía nam thành phố Thái Nguyên, phía bắc thành phố Sông Công và KCN Sông Công 1.

❖ Các tuyến đường dây 110kV.

Lưới điện 110kV cấp điện cho các trạm biến áp 110kV tỉnh Thái Nguyên gồm có 21 tuyến đường dây 110kV từ 2 trạm 220kV; trong đó từ thanh cái 110kV trạm 220kV Thái Nguyên có 06 xuất tuyến 110kV, từ thanh cái 110kV trạm 220kV Phú Bình có 11 xuất tuyến cấp điện cho lưới điện tỉnh Thái Nguyên, còn lại là các đường dây liên kết giữa các trạm biến áp 110kV và nhánh rẽ cấp điện cho trạm.

b. Đánh giá sự phát triển lưới điện trong giai đoạn 2019-2022:

- Số lượng trạm điện 220kV, trạm điện 110kV không phát triển thêm.
- Lưới điện 220kV, 110kV không phát triển thêm.
- Khối lượng đường dây hạ áp và công tơ tăng nhiều từ các chương trình tiếp nhận lưới điện nông thôn về cho Ngành điện quản lý và bán điện trực tiếp đến các hộ dân.

Trong các năm qua Công ty Điện lực Thái Nguyên thực hiện cải tạo nâng cấp lưới điện 22kV và 35kV, cũng như cải tạo nâng cấp lưới điện hạ áp sau tiếp nhận và nâng cấp tiết diện dây dẫn các tuyến trung áp 22kV, 35kV nên giảm được khá nhiều tổn thất điện năng. Tuy nhiên tổn thất điện năng của thành phố vẫn ở mức cao.

**c. So sánh hiện trạng 2022 với QHC 2019:**

- Về lưới điện cao thế: Cơ bản vẫn nguyên như hiện trạng năm 2019. Chưa đầu tư mới các công trình cao thế trên địa bàn thành phố.
- Về thực hiện phát triển lưới điện trung, hạ áp: Phát triển lưới điện trung, hạ áp thành phố đều đạt so với quy hoạch đã đề ra. Lưới điện trung áp có độ dự phòng cao tuy vẫn còn một số tuyến mang tải cao, chiều dài lớn. Lưới điện hạ áp tăng cao do chương trình tiếp nhận lưới điện nông thôn nên chất lượng còn kém, cần thêm nhiều nguồn vốn để cải tạo và nâng cấp lưới điện để đảm bảo chất lượng điện năng.

**2.7.5 Xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

**a. Hiện trạng:**

**a1. Thoát nước thải**



**\* Nước thải sinh hoạt:**

Là hệ thống công thoát nước chung chưa hoàn chỉnh cho cả nước mưa và nước thải. Hệ thống công thoát nước đều là tự chảy, chủ yếu phục vụ cho việc thu nước mưa mặt đường và các nhà dân ven đường. Hệ thống hồ ga thu nước có khoảng cách lớn, thu nước kém nên chưa đáp ứng được nhu cầu thoát nước của thành phố.

Nước thải sinh hoạt của các khu vực dân cư chưa có hệ thống thoát nước, đều xả tự nhiên ra đồng ruộng sông suối, chỉ khoảng 20% lượng nước thải được xử lý bằng bể tự hoại, chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm. Một số các khu dân cư xây dựng mới như Vạn Phúc, Cosy... hệ thống thoát nước được phát huy khá hiệu quả, tuy nhiên vẫn là hệ thống thoát nước chung. Nơi tiêu thoát của đô thị này là các kênh, mương, rạch, hồ, sông Công. Nước thải chưa được xử lý đang là nguồn gây ô nhiễm cho thành phố.

**\* Nước thải công nghiệp:**

Hiện nay nước thải của các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp như khu công nghiệp Sông Công I, II đều đã được xử lý tại các trạm xử lý nội khu, các xí nghiệp sản xuất ngoài khu công nghiệp hầu như chưa được xử lý, nếu có chỉ xử lý cục bộ tại từng nhà máy nhưng chưa đạt yêu cầu. Lượng nước thải này đều xả trực tiếp ra các sông suối. Đây là một trong các nguyên nhân chính gây ra ô nhiễm môi trường nước.

**\* Nước thải bệnh viện:**

Bệnh viện C Thái Nguyên đã có công trình xử lý nước thải bằng vi sinh vật với bể Aêrôten khuấy trộn bề mặt, bộ phận khử trùng Clo và hồ sinh vật. Các cơ sở y tế khác không có hệ thống xử lý nước thải hoàn chỉnh. Nước thải chỉ được xử lý bằng các bể tự hoại, một phần nước thải được xả thẳng ra nguồn.

**a2. Quản lý chất thải rắn:**

Theo báo cáo của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Sông Công mỗi ngày chuyển ra khỏi trung tâm thành phố khoảng 30 tấn rác, tỷ lệ thu gom đạt khoảng 85% lượng rác thải.

- Chất thải rắn sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ được vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn xã Tân Quang quy mô diện tích 26,5 ha, cách trung tâm thành phố 10 km về phía Tây Bắc.

- Chất thải rắn y tế được thu gom riêng chở đến bãi rác thành phố xử lý bằng phương pháp đốt.

- Chất thải rắn công nghiệp: Một phần được phân loại để tận thu, tái chế còn phần lớn chất thải công nghiệp được đổ thải trong các bãi thải trong khuôn viên nhà máy hoặc được tận dụng cùng chất thải xây dựng để san lấp mặt bằng.

**a3. Nghĩa trang:**

Việc an táng của người nhân dân trong thành phố sẽ được thực hiện tại 03 nghĩa trang tập trung cho đô thị gồm:

Nghĩa trang phía Bắc khu vực xã Tân Quang khoảng 10ha tập trung mai táng và cải táng.

Nghĩa trang Hương Sơn, phường Châu Sơn.

Nghĩa trang khu vực phía Đông Nam thành phố 13 ha (Nghĩa trang Cải Đan) tập trung mai táng và cải táng. Theo quy hoạch chung của Thành phố Sông Công đáp ứng nhu cầu của người dân về mặt văn hóa cũng như vệ sinh môi trường.

**b. Nhận xét, đánh giá**

b1. Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải của thành phố phần lớn là hệ thống thoát nước chung, diện tích lưu vực thu gom về trạm xử lý nước thải Bách Quang còn thấp nên không đảm bảo về môi trường, đặc biệt là môi trường nước.

b2. Quản lý chất thải rắn: Mặc dù thành phố đã có khu xử lý CTR Tân Quang tuy nhiên tỷ lệ rác thải được xử lý theo hình thức lò đốt còn thấp, phần lớn được tiến hành chôn lấp, có nhiều nguy cơ quá tải.

b3. Quản lý nghĩa trang: Thành phố có 03 nghĩa trang tập trung và các nghĩa trang rải rác ở các xã đáp ứng tương đối tốt nhu cầu mai táng của nhân dân.

**c. Đánh giá hiện trạng 2022 với quy hoạch đợt đầu QHC 2019:**

<b>Hạng mục</b>	<b>Định hướng quy hoạch đợt đầu (phê duyệt năm 2016)</b>	<b>Rà soát, đánh giá mục tiêu QH đợt đầu so với hiện trạng năm 2022</b>
I.Thoát nước thải	Đối với các khu vực nội thị, khu vực xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật đô thị tại ngoại thị, bệnh viện, khu, cụm công nghiệp tập trung: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng và nửa riêng. Xây 2 trạm xử lý nước thải sinh hoạt: Phường Phố Cò: Trạm xử lý số 1 công suất 33.000 m <sup>3</sup> /ngđ; m <sup>3</sup> /ngđ; Phường Lương Sơn: Trạm xử lý số 2 công suất 5000 m <sup>3</sup> /ngđ;	Các đồ án Quy hoạch và dự án tuân thủ định hướng của QHC tuy nhiên hiện tại chỉ mới TXL nước thải sinh hoạt phường Bách Quang hoạt động quy mô đợt đầu khoảng 800 m <sup>3</sup> /ngày đêm.
	Đối với các khu vực dân cư nông thôn: Sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải từ các khu vệ sinh phải xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung. Tại các khu vực chăn nuôi khuyến khích xây dựng hầm bể Biogas thu khí metal làm chất đốt, phục vụ cho sinh hoạt.	Tuân thủ định hướng của QHC

II. Quản lý CTR	Toàn bộ chất thải rắn thành phố được xử lý tại khu xử lý chất thải rắn Tân Quang, xã Tân Quang, quy mô đợt đầu 5 ha, dài hạn 25 ha.	Tuân thủ định hướng của QHC. Khu xử lý CTR Tân Mỹ đã đi vào hoạt động, đang mở rộng quy mô
III. Nghĩa trang	Tiếp tục sử dụng nghĩa trang Cải Đan, diện tích 7,5ha (Quy hoạch 22 ha), nghĩa trang Vĩnh Hằng 5 ha (quy hoạch 10 ha).	Tuân thủ định hướng của QHC, tiếp tục sử dụng 4 nghĩa trang tập trung, trong đó nghĩa trang An Lạc Viên đang mở rộng quy mô lên 100ha.
	Xây dựng nhà tang lễ tại vị trí phù hợp trong thành phố.	Chưa đầu tư xây dựng

***d. Những bất cập tồn tại, vướng mắc khi phát triển định hướng Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang thành phố:***

- Dự án Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố triển khai chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của đô thị loại II.

- Hệ thống thoát nước thải tập trung mới chỉ được xây dựng cho khu vực dự án Khu dân cư mới, khu đô thị và các khu công nghiệp. Các khu vực còn lại thoát chung với hệ thống nước mưa, vệ sinh môi trường chưa được đảm bảo.

- Kiểm soát chất lượng nước thải chưa tốt dẫn đến tình trạng ô nhiễm môi trường cho hồ điều hòa, ao hồ tự nhiên, sông, suối.

- Tỷ lệ thu gom rác thải đạt 95%, tập trung thu gom về khu xử lý chất thải rắn Tân Mỹ xã Tân Quang. Lượng rác thải chôn lấp hằng ngày tại bãi rác tăng lên đáng kể, có nguy cơ quá tải trong thời gian tới.

## **2.8 Đánh giá thực hiện theo đề án QHC 2019.**

### ***2.8.1 Công tác lập quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đô thị:***

Giai đoạn từ năm 2019-2022 Hoàn thành đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 27/8/2019.

Trên địa bàn thành phố tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt 07 quy hoạch phân khu, 89 quy hoạch chi tiết với tổng diện tích trên 3.093,26 Ha; thẩm định, trình UBND thành phố và cấp có thẩm quyền

Thẩm định nhiều hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình do UBND thành phố quyết định đầu tư. Giới thiệu địa điểm và cung cấp thông tin quy hoạch cho nhiều tổ chức, cá nhân; tham mưu phối hợp tổ chức thành công Hội nghị xúc tiến đầu tư tỉnh Thái Nguyên năm 2018.

Chất lượng quy hoạch ngày càng được nâng lên; thời gian lập quy hoạch được rút ngắn; việc điều chỉnh quy hoạch đã được hạn chế so với trước đây; việc

công bố quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa và cung cấp thông tin quy hoạch được thực hiện kịp thời, đúng quy định của pháp luật.

### **2.8.2 Kết quả đạt được, tồn tại và hạn chế**

Sau khi Đồ án QHC 2019 được phê duyệt, thành phố đã ban hành các quy chế quản lý quy hoạch. Bên cạnh đó thành phố đã chủ động lập các dự án, chi tiết với tổng số 89 dự án trong đó 49 dự án ngoài ngân sách, 32 dự án đầu tư công, 08 dự án khu, cụm công nghiệp. Đây là cơ sở cho việc quản lý về xây dựng cũng như thu hút đầu tư phát triển đô thị cho thành phố. Đi đôi với việc đầu tư xây dựng các khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ thì công tác cải tạo, chỉnh trang đô thị luôn được coi trọng; trong đó, có nhiều dự án đã hoàn thành và phát huy hiệu quả, góp phần thay đổi chất lượng sống cũng như cảnh quan chung toàn thành phố.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quy hoạch, quản lý đô thị thành phố còn tồn tại không ít những khó khăn, thách thức, đó là:

- Việc quy hoạch chung xây dựng và phủ kín quy hoạch phân khu 1/2.000, chi tiết 1/500 tỷ lệ cho đô thị vẫn chưa hoàn thiện. Một số dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn đầu tư công phục vụ cộng đồng cần thực hiện lại chưa đồng bộ về quy hoạch (các cấp quy hoạch) như: Công viên thành phố, khu dân cư số 7 phường Bách Quang, dự án Xây dựng trụ sở Đảng uỷ-UBND-HĐND phường Phố Cò... Chất lượng của các đồ án cũng cần phải xem xét đến tính khả thi và giải quyết các vấn đề phát triển cho thành phố.

- Định hướng phát triển không gian đô thị chưa thực sự kết hợp giữa đầu tư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có. Bố trí đầu tư chưa đồng bộ; nhiều công trình, dự án vẫn còn đang lúng túng trong việc tìm nguồn vốn đầu tư xây dựng.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội chưa tương xứng với yêu cầu phát triển; việc quản lý kỹ thuật hạ tầng, thực hiện công tác bảo dưỡng định kỳ đối với hệ thống kết cấu hạ tầng chưa kịp thời.

- Công tác quản lý đô thị là một lĩnh vực hết sức phức tạp, nhất là đối với các đô thị đang trong quá trình xây dựng, phát triển như thành phố. Để phát triển đô thị bền vững đòi hỏi phải có sự kết hợp đồng bộ nhiều yếu tố từ công tác quy hoạch, quản lý kiến trúc, thiết kế cảnh quan đô thị, đầu tư hạ tầng kỹ thuật... và phải đảm bảo nguồn lực con người để thực hiện; cần xác định bước đi, lộ trình thực hiện cho từng giai đoạn với mục tiêu, giải pháp cụ thể, phù hợp. Vấn đề đầu tư và tổ chức thực hiện quy hoạch.

## **2.9 Những vấn đề cần giải quyết**

Qua rà soát đánh giá cho thấy, quá trình thực hiện quy hoạch, các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố được lập đã tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện theo đồ án QHC 2019 đã bộc lộ một số bất cập, chưa phù hợp với yêu cầu thực tiễn phát triển. Bên cạnh đó, các định hướng quy hoạch quốc gia, vùng và ngành mới phê duyệt cũng có tác động không nhỏ tới định hướng phát triển tổng thể của thành phố. Một số khu vực chức năng đô thị cần được xem xét nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu đầu tư trong giai đoạn mới.

Vì vậy để xây dựng thành phố Sông Công tương xứng với vị thế đô thị loại II, thành phố trung tâm của vùng trung du miền núi Bắc bộ cũng như khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất trên địa bàn thành phố và tạo nguồn lực phát triển đô thị thì việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sông Công là hết sức cần thiết.

Một số nội dung dự kiến đề xuất điều chỉnh:

- Hệ thống luật, nghị định, thông tư mới cần được cập nhật, bổ sung để QHC thành phố Sông Công trong giai đoạn tới nhằm thuận lợi cho việc quản lý, thu hút đầu tư và xây dựng phát triển cho thành phố;

- Xác định rõ vai trò, vị thế của thành phố trong bối cảnh mới khi các Quy hoạch tỉnh, vùng, các quy hoạch ngành đã và đang được lập và phê duyệt sau khi QHC 2019 được duyệt đã tạo cho thành phố những động lực, những tiềm năng mới để phát triển;

- Bổ sung thêm tính chất, chức năng của đô thị (đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu) và dự báo lại các chỉ tiêu phát triển (chỉ tiêu dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đô thị...);

- Bố trí lại một số chức năng sử dụng đất để đảm bảo khai thác sử dụng hợp lý, phù hợp với nhu cầu đầu tư và thực tiễn phát triển của thành phố (phát triển công nghiệp công nghệ cao khu vực phía bắc - giáp đường cao tốc; khai thác tiềm năng lợi Hồ Ghềnh Chè và khu vực hai bờ Sông Công; khai thác cảnh quan hai bờ Sông Công để phát triển các khu đô thị; rà soát, đưa các cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm môi trường ra khỏi thành phố hoặc vào các khu cụm công nghiệp tập trung...).

- Xem xét định hướng phát triển không gian thành phố trong bối cảnh mới, đảm bảo các mục tiêu phát triển lâu dài, bền vững. Một số quỹ đất trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng đã được duyệt đến nay chưa thực hiện như đất y tế (khu dự kiến mở rộng bệnh viện Phú Thái), đất nông nghiệp (khu vực phía Bắc thành phố..), đất cây xanh công viên, thể dục thể thao (phía khu vực phường Phố Cò), trong khi một số chức năng cấp đô thị chưa bố trí quỹ đất phù hợp để triển khai thực hiện, vì vậy cần xem xét, điều chỉnh bổ sung và cân bằng sử dụng đất các chức năng này.

- Một số công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối cần được xem xét lại cho phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành mới được phê duyệt;

## **2.10 Đánh giá việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố phù hợp với các quy định của pháp luật**

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ kinh tế xã hội của Tỉnh Thái Nguyên nói chung và Thành phố Sông Công nói riêng, trong thời gian qua đã thu hút được nhiều nhà đầu tư chiến lược tới phát triển các dự án trên địa bàn, nhiều đề xuất đầu tư mới đã được đặt ra có những khác biệt với định hướng của QHC 2019, cần phải nghiên cứu định hướng trong tổng thể. Một số định hướng Quy hoạch chung tại một số khu vực chưa phát huy được lợi thế, hoặc có những bất cập với hiện trạng cần phải xem xét lại để tạo thuận lợi cho sự phát triển dài hạn. Bất cập về quản lý đất đai có sự chênh lệch ranh giới của thành phố trong đồ án QHC2019 là 9.837,07ha so với niêm giám thống kê năm 2022 là 9.730,6ha.

Hiện nay QH tỉnh Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tháng 3/2022. Với việc nghiên cứu hình thành kết nối chặt chẽ giữa thành phố Sông Công với các huyện, thành phố trong tỉnh và các địa phương giáp ranh tỉnh bạn trong tổng thể chiến lược phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh; tập trung khai thác, phát huy tối đa và sử dụng hiệu quả các tiềm năng, thế mạnh để trở thành đô thị trọng điểm vùng tỉnh, vùng Trung du miền núi phía Bắc, là cực tăng trưởng phía Bắc của Vùng thủ đô Hà Nội và cả nước; tập trung xây dựng và phát triển đô thị theo hướng đô thị sinh thái, đô thị thông minh, đô thị bền vững;

Theo quy hoạch tỉnh Thái Nguyên, TP Sông Công được xác định có vai trò rất lớn trong Khu vực có vai trò động lực bao gồm: Khu vực có vai trò động lực của tỉnh Thái Nguyên là khu vực phía Nam và vành đai V Thủ đô Hà Nội. Bao gồm 5 đơn vị hành chính là thành phố Thái Nguyên; thành phố Sông Công; thành phố Phổ Yên; huyện Đại Từ và huyện Phú Bình. Định hướng của quy hoạch tỉnh đối với vùng động lực: Xây dựng các khu vực có vai trò động lực phát triển nhanh và bền vững; trở thành trung tâm công nghiệp hiện đại, trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, trung tâm giáo dục, đào tạo và sản xuất, chế biến nông nghiệp của cả tỉnh và vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, vùng thủ đô Hà Nội, làm cơ sở phát triển bền vững hệ thống các đô thị và xây dựng nông thôn mới gắn với kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, bảo đảm phát triển KT-XH, củng cố quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Tầm nhìn đến năm 2050, các khu vực có vai trò động lực trở thành khu vực phát triển năng động, hiện đại của tỉnh Thái Nguyên và vùng Thủ đô Hà Nội.

Tại đồ án quy hoạch tỉnh Thái Nguyên, đã có nhiều định hướng hạ tầng khung quốc gia, khung cấp tỉnh đi qua thành phố Sông Công đã có những thay đổi như: quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lưới điện, quy hoạch đường bộ quốc gia, quy hoạch đường sắt quốc gia, quy hoạch đường ống xăng dầu..., cùng với đó việc khai thác phát huy giá trị của bờ sông Công là hết sức cần thiết gắn với quy hoạch hệ thống thoát lũ, tạo nên một thành phố hai bên sông hấp dẫn và đáng sống, những yếu tố thực tiễn này đã tác động trực tiếp tới các không gian hoạch định trong QHC 2019 cần được nghiên cứu điều chỉnh.

Đánh giá rà soát điều kiện điều chỉnh quy hoạch cho thấy việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đã đảm bảo điều kiện điều chỉnh theo khoản 1 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và khoản 8 Điều 29 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

## **4. TIỀN ĐỀ VÀ SƠ BỘ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN**

### **4.1. Động lực phát triển đô thị**

#### **3.1.1. Vị trí và môi liên hệ vùng**

##### *a. Thành phố Sông Công trong vùng trung du, miền núi phía Bắc*

Vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, gồm 14 tỉnh: Hà Giang, Cao Bằng, Lào Cai, Bắc Kạn, Lạng Sơn, Tuyên Quang, Yên Bái, Thái Nguyên, Phú Thọ, Bắc Giang, Lai Châu, Điện Biên, Sơn La và Hòa Bình. Là vùng có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng. Là vùng kinh tế tổng hợp, trong đó kinh tế cửa khẩu, thủy điện, công nghiệp khai khoáng, đa ngành,... du lịch là chủ đạo, có nhiều đồng bào dân tộc sinh sống, có bản sắc văn hóa dân tộc phong phú.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và Quy hoạch xây dựng vùng Trung du và Miền núi phía Bắc đã xác định: Đến năm 2030, toàn vùng có 16.807.000 người, với tỷ lệ đô thị hóa là 39,8%. Có tổng cộng 278 đô thị, với 95.000 ha đất xây dựng đô thị. Trong đó có 04 đô thị loại I (tỉnh Thái Nguyên có TP Thái Nguyên), đô thị loại II là 10 đô thị (tỉnh Thái Nguyên có TP Sông Công và TP Phổ Yên). Tỉnh Thái Nguyên thuộc tiểu vùng trung du & gò đồi, là tiểu vùng tung gian kết nối. Hình thành các trung tâm kinh tế đô thị, các khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội giảm tải cho Thủ đô Hà Nội. Đặc biệt là khu vực giáp Hà Nội sẽ tập trung phát triển công nghiệp khai khoáng, vật liệu xây dựng, hóa chất, thủy điện. Các trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại tổng hợp, giáo dục, y tế chất lượng cao. Phát triển hệ thống đô thị vừa và nhỏ gắn với các vùng kinh tế. Theo quy hoạch này, tỉnh Thái Nguyên được định hướng phát triển công nghiệp sản xuất các sản phẩm cơ khí chính xác, điện tử, công nghệ thông tin, tự động hóa, công nghiệp ô tô, xe máy, các sản phẩm phức tạp, độ chính xác cao trên hành lang kinh tế Hà Nội - Thái Nguyên; Hà Nội - Việt Trì; Hà Nội - Bắc Ninh - Bắc Giang. Đồng thời là trung tâm đào tạo nhân lực đa ngành, đa lĩnh vực trình độ cao.

##### *b. Thành phố Sông Công trong Vùng thủ đô Hà Nội*

Vùng Thủ đô Hà Nội gồm 10 tỉnh là Hà Nội, Thái Nguyên, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Hòa Bình, Hà Nam, Hưng Yên, Hải Dương, Bắc Ninh, Bắc Giang. Đây là vùng phát triển theo mô hình vùng đô thị lớn đa cực tích hợp. Hình thành một số khu vực trọng điểm phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ & các ngành công nghiệp ưu tiên mang tính đột phá. Điểm giao lưu hội nhập của Đông Bắc Á & Đông Nam Á. Với mạng lưới đường bộ vành đai và hướng tâm, mạng lưới đường sắt quốc gia mới hiện đại, mạng lưới đường sắt hành khách nội vùng hiệu quả và hệ thống đường thủy kết nối cảng biển, sân bay quốc tế.

Theo định hướng Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050 đã xác định: Đến năm 2030 toàn vùng có khoảng 21-23 triệu người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 55-60%, với khoảng 157.000 - 183.700ha đất xây dựng đô thị. Toàn vùng sẽ đào tạo cho khoảng 1,4 - 1,6 triệu sinh viên, dịch vụ khám chữa bệnh đáp ứng nhu cầu khoảng 73.800 - 88.000 giường bệnh.

Theo quy hoạch này, Tỉnh Thái Nguyên được xác định là vùng đối trọng phía Bắc, phát triển về y tế, giáo dục đào tạo chất lượng cao cho Vùng Thủ đô Hà Nội và toàn quốc, du lịch quốc gia (hồ Núi Cốc, ATK,...), sản xuất công nghiệp công nghệ cao tại khu vực phía Nam của tỉnh, sản xuất các sản phẩm nông lâm nghiệp chất lượng cao tại các huyện phía Bắc của tỉnh; là trung tâm phát triển kinh tế, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, khoa học kỹ thuật, y tế, du lịch, dịch vụ của vùng Trung du và Miền núi phía Bắc.

Thành phố Sông Công được định hướng là Là một trong những trung tâm công nghiệp lớn ở cửa ngõ của vùng thủ đô; Trung tâm đào tạo; Trung tâm du lịch.

### *c. Thành phố Sông Công trong tỉnh Thái Nguyên*

Trong tỉnh Thái Nguyên, TP. Sông Công luôn giữ vai trò trọng yếu về chính trị, quân sự và kinh tế, là trung tâm hành chính, chính trị, công nghiệp, kinh tế, văn hóa, y tế, giáo dục của tỉnh Thái Nguyên. Ở vị trí trung tâm của tỉnh, thành phố nằm trên các hành lang phát triển chính của tỉnh:

- Hành lang Bắc Nam gồm: CT Hà Nội - Thái Nguyên; QL3, QL37; Đường Thái Nguyên – Bắc Kạn.
- Hành lang Đông - Tây gồm: QL37;
- Hành lang Tây Bắc - Đông Nam gồm: QL 3; QL3C
- Đường Hồ Chí Minh kết nối Thái Nguyên với Tuyên Quang, Bắc Kạn.

Thành phố Sông Công có sức ảnh hưởng mạnh mẽ và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội, chuyên dịch nhanh cơ cấu kinh tế toàn tỉnh nói chung và các huyện, thành phố lân cận nói riêng.

+ Về kinh tế: Lĩnh vực công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch bên cạnh nông nghiệp công nghệ cao sẽ tạo ra nhiều việc làm, thu hút lao động từ các huyện lân cận, đồng thời giữ chân lực lượng lao động lành nghề và thu nhập của họ ở lại địa phương.

+ Về hạ tầng xã hội: Những chức năng, hệ thống công trình hạ tầng xã hội như y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao của thành phố đáp ứng phục vụ hoạt động vùng tỉnh Thái Nguyên và các địa phương xung quanh.

+ Về hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt và đường thủy, cầu cống... đóng vai trò kết nối chặt chẽ giữa thành phố và các huyện lân cận. Người dân huyện, thành lân cận có thể tiếp cận các công trình xã hội, dịch vụ, tiện ích của thành phố một cách dễ dàng, tạo sự cân bằng trong phát triển đô thị toàn tỉnh.



**3.1.2. Các chủ trương, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Trung ương, tỉnh Thái Nguyên và thành phố Sông Công.**

a. Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam 2030-2045

- Các quan điểm chỉ đạo:

Kiên quyết xoá bỏ tư duy nhiệm kỳ và tình trạng "quy hoạch treo", cơ chế "xin - cho", "lợi ích nhóm" trong xây dựng, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch.

Bảo đảm kết hợp đồng bộ và hài hoà giữa cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị với phát triển các đô thị mới.

Phát triển các đô thị có chức năng tổng hợp với quy mô và dân số ở mức hợp lý theo hướng đô thị xanh, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai và dịch bệnh; bảo đảm tính kết nối cao giữa các đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trung tâm cấp quốc gia với đô thị vùng và khu vực nông thôn.

Phát huy và khai thác tốt các nguồn lực từ chính đô thị và nguồn lực từ xã hội cho phát triển đô thị. Tạo mọi điều kiện và khuyến khích các khu vực kinh tế, nhất là kinh tế tư nhân tham gia đầu tư phát triển đô thị

- Mục tiêu:

Đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hoá, phát triển đô thị bền vững theo mạng lưới, hình thành một số đô thị, chuỗi đô thị động lực thông minh kết nối với khu vực và thế giới.

Chất lượng sống tại đô thị ở mức cao, bảo đảm đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội cho cư dân đô thị. Phát triển kiến trúc đô thị hiện đại, xanh, thông minh, giàu bản sắc, các yếu tố văn hoá đặc trưng được giữ gìn và phát huy.

- Nhiệm vụ và các giải pháp

Cải tạo, chỉnh trang đô thị, xoá bỏ nhà tạm, khu ở phi chính thức, lụp xụp tại các đô thị. Tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý, ban hành cơ chế, chính sách đột phá và phân cấp triệt để cho các địa phương để đẩy nhanh cải tạo

Đổi mới toàn diện về phương pháp, quy trình, nội dung và sản phẩm quy hoạch theo hướng quy hoạch đô thị phải có cách tiếp cận đa ngành, bao trùm, tầm nhìn dài hạn, toàn diện, có tính chiến lược.

Bảo đảm phân loại đất đô thị gắn với quy hoạch đô thị và mục đích sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng

Các đô thị trung tâm vùng trở thành các đô thị hiện đại, thông minh, dẫn dắt và tạo hiệu ứng lan toả, liên kết vùng đô thị. Sử dụng các công cụ quy hoạch đô thị, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các công cụ thị trường khác để điều tiết, kiểm soát chặt chẽ sự gia tăng dân số đô thị.

b. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025.

Tháng 10/2020, Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 đã được ban hành với tầm nhìn, phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ trong thời gian tới cho Thái Nguyên: “*Xây dựng Thái Nguyên trở thành một trong những trung tâm kinh tế công nghiệp hiện đại của khu vực Trung du, miền núi phía Bắc và vùng Thủ đô Hà Nội vào năm 2030*”; “*Tập trung phát triển kết cấu hạ tầng tại khu vực phía nam của tỉnh; ưu tiên đầu tư giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất để thu hút các nhà đầu tư; phát triển hạ tầng giao thông và khu công nghiệp gắn kết với sự phát triển của vùng Thủ đô Hà Nội*”; “*Chú trọng phát triển khu vực kinh tế tư nhân, gắn với ứng dụng công nghệ cao; khuyến khích hình thành những cụm, ngành, cụm sản xuất có sự tương quan trong cùng lĩnh vực làm tiền đề, cơ sở kết nối chuỗi sản xuất, chuỗi sản phẩm, chuỗi giá trị để nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp*”... “*Chú trọng xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào các dân tộc thiểu số, gắn với việc thực hiện Nghị quyết số 88/2019/QH14, ngày 18-11-2019, của Quốc hội, “Phê duyệt Đề án tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030”; phát triển tiềm năng du lịch, nông nghiệp công nghệ cao...*”

Các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội chủ yếu của tỉnh:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GRDP) bình quân từ 8%/năm trở lên
- Cơ cấu kinh tế năm 2025: Công nghiệp, xây dựng 61%, dịch vụ 31%; nông lâm nghiệp thủy sản 8%.
- Giá trị sản xuất công nghiệp tăng bình quân 9%/năm trở lên
- Giá trị sản xuất nông lâm nghiệp thủy sản tăng bình quân 3,5%/năm trở lên
- Giá trị xuất khẩu trên địa bàn tăng bình quân từ 7% trở lên
- Thu ngân sách nhà nước tăng bình quân 10%/năm trở lên.
- GRDP bình quân đầu người năm 2025 đạt từ 150 triệu đồng trở lên.

c. Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên (Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ

Theo định hướng quy hoạch, đến năm 2025, tỉnh Thái Nguyên phấn đấu trở thành một trong những trung tâm kinh tế công nghiệp theo hướng hiện đại, thông minh của vùng Trung du và miền núi Bắc Bộ và vùng thủ đô Hà Nội. Đến năm 2030, Thái Nguyên sẽ trở thành một trong những trung tâm sản xuất điện, điện tử, cơ khí chế tạo trình độ cao; trung tâm giáo dục đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, nghiên cứu, ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất; trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe; trung tâm du lịch; trung tâm chuyển đổi số của khu vực trung du và miền núi Bắc Bộ;

Tầm nhìn phát triển đến năm 2050, tỉnh Thái Nguyên phấn đấu đạt tiêu chuẩn để trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, xanh, thông minh, có bản sắc rõ ràng; là một trong những trung tâm công nghiệp hiện đại của vùng thủ đô Hà Nội và cả nước; nơi đáng sống, đáng đến, an toàn và thịnh vượng.

Phương án tổ chức các hoạt động kinh tế - xã hội:

- Các Vùng lãnh thổ KT-XH:

+ Vùng phía Nam gồm (i) Cụm TP Thái Nguyên – Sông Công – Phổ Yên, là khu vực đô thị hóa tập trung, là hạt nhân và là động lực phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên; (ii) Huyện Đại Từ, định hướng trở thành thị xã Đại Từ, là đô thị vệ tinh của cụm TP Thái Nguyên với chức năng là đô thị Sinh thái – Văn hóa – Du lịch; (iii) Huyện Phú Bình định hướng trở thành thị xã Phú Bình, là đô thị vệ tinh của cụm TP Thái Nguyên với chức năng là đô thị công nghiệp, công nghệ cao, đổi mới và sáng tạo.

+ Vùng phía Bắc gồm (i) Khu vực Đông Bắc gồm 02 huyện Võ Nhai và Đồng Hỷ; (ii) Khu vực Tây Bắc gồm 02 huyện Định Hóa và Phú Lương, định hướng phát triển là vùng bảo vệ thiên nhiên, bảo tồn các di tích lịch sử văn hóa, phát triển nông lâm ngư nghiệp, công nghiệp chế biến, khai thác và du lịch.

- Phát triển các hành lang kinh tế chủ yếu của tỉnh: (i) Hành lang QL3, QL37, cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (CT07) và đường VĐ5. Đây là hành lang đô thị - công nghiệp – dịch vụ, kết nối các TP Thái Nguyên, Sông Công và TP Phổ Yên; (ii) Hành lang QL37 và QL17, là hành lang kết nối các thị trấn, đô thị mới, thu hút đầu tư các ngành công nghiệp khai thác tài nguyên, khoáng sản, công nghiệp chế biến và một số trung tâm dịch vụ, đầu mối kỹ thuật, trung chuyển giữa tiểu vùng phía Bắc và phía Nam của tỉnh; (iii) Hành lang QL03, QL3C gắn kết chuỗi đô thị Đu – Giang Tiên - Chợ Chu, là hành lang xương sống của khu vực Tây Bắc; (iv) Hành lang QL1B kết nối chuỗi đô thị Hóa Thượng - Quang Sơn - La Hiên - Đình Cả, là hành lang “xương sống” của khu vực Đông Bắc. Gắn kết 2 vùng Bắc và Nam là 02 vành đai ngoài và trong của tỉnh, cho phép kết nối 04 hành lang trên.

Định hướng phát triển hệ thống đô thị: Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, phát triển hệ thống đô thị gắn với phát triển các khu chức năng (khu, cụm công nghiệp; khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao). Các chỉ tiêu phát triển đô thị chính:

- Về kinh tế: Kinh tế đô thị giữ vai trò trọng tâm, đóng góp  $\geq 80\%$  GRDP của tỉnh.

- Về dân số và đô thị hóa

+ Năm 2025: tỷ lệ đô thị hóa trên 45%.

+ Năm 2030: tỷ lệ đô thị hóa trên 82%

- Đất dân dụng khoảng 100 m<sup>2</sup>/người.

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

- Cơ sở hạ tầng đô thị đến năm 2030. Các chỉ tiêu trung bình cho toàn tỉnh:

- + Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị: 16-26%;
- + Tỷ lệ đất cây xanh bình quân đầu người đạt 8-10m<sup>2</sup>/người;
- + Diện tích bình quân sàn nhà ở tối thiểu 32m<sup>2</sup>/người;
- + Phát triển hạ tầng đô thị thông minh và các tiện ích thông minh cho dân cư đô thị

Thành phố Sông Công nằm trong cụm đô thị Thái Nguyên – Sông Công – Phổ Yên, quy mô dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 424.444 người, trong đó khu vực nội thị là 348.044 người, ngoại thị 76.400 người (chưa bao gồm dân số tạm trú quy đổi); Tỷ lệ đô thị hóa đạt 82%. Định hướng không gian đô thị được phát triển mở rộng theo các trục Bắc Nam, Đông Tây với các tuyến giao thông cấp quốc gia và vùng: Cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên; QL 3; QL 37; đường tỉnh 267, 269D, 270B. Nhu cầu sử dụng đất dân dụng, khu dân cư nông thôn đến năm 2025 khoảng 2.110,30ha với chỉ tiêu đất dân dụng đô thị tối thiểu: là 60m<sup>2</sup>/người, nông thôn là 37m<sup>2</sup>/người; đến năm 2030 là 2196,92ha với chỉ tiêu đất dân dụng tối thiểu: đô thị là 55 m<sup>2</sup>/người, nông thôn là 37m<sup>2</sup>/người (Diện tích đất dân dụng trên chưa tính dân số tạm trú quy đổi đô thị và khu vực mở rộng để sắp xếp đơn vị hành chính).

*d. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Sông Công lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025.*

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Sông Công lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025 đã xác định mục tiêu “Xây dựng thành phố Sông Công phát triển nhanh và bền vững theo hướng văn minh, hiện đại”

Một số nhiệm vụ trọng tâm:

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư, duy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, tạo động lực để phát triển kinh tế nhanh và bền vững

- Ưu tiên và bố trí ngân sách, đồng thời huy động có hiệu quả các nguồn lực xã hội đầu tư phát triển đô thị theo hướng đô thị thông minh, tập trung đầu tư hoàn thiện kết cấu hạ tầng khung đô thị đồng bộ, hiện đại, nhất là hệ thống giao thông – vận tải, hệ thống thoát nước, các công trình văn hóa – thể thao – vui chơi công cộng phục vụ cộng đồng, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội; khẳng định rõ vai trò trong hệ thống đô thị trung tâm của tỉnh Thái Nguyên

- Tăng cường công tác quản lý xã hội trong phát triển đô thị.

Các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội với các chỉ tiêu cụ thể:

- Tổng giá trị sản xuất các ngành chủ yếu bình quân 5 năm 2021-2025 tăng lên 15%, trong đó tốc độ tăng của ngành dịch vụ trên 18%, tốc độ tăng của ngành công nghiệp, xây dựng trên 12%, tốc độ tăng của ngành nông nghiệp trên 5%

- Giá trị sản xuất công nghiệp địa phương đến năm 2025 bình quân hàng năm tăng 5% trở lên;
- Thu ngân sách nhà nước theo phân cấp được giao bình quân hàng năm tăng 10% trở lên;
- Đến năm 2025 Giá trị sản phẩm trên 1 ha đất nông nghiệp trồng trọt đạt 180 triệu đồng.
- Năm 2025, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 78%

*Những chủ trương, định hướng phát triển trên mang lại cho thành phố Sông Công một vị thế mới, tạo hành lang pháp lý và là cơ sở để thành phố xây dựng phương án phát triển không gian, quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của thành phố trong giai đoạn mới.*

### **3.1.3. Tổng hợp tiềm năng, thế mạnh phát triển**

Thành phố Sông Công được biết đến là một thành phố công nghiệp lớn của cả nước; Khu vực này được coi là thủ phủ của công nghiệp với nhiều khu công nghiệp được xây dựng và mở rộng. Tại đây nổi tiếng với KCN Sông Công I (220ha) và KCN Sông Công II (250ha). Năm 2022, KCN Sông Công II (giai đoạn 1) có 17 dự án với tổng vốn đăng ký đạt 45 triệu USD và 810 tỷ đồng; KCN Sông Công I có vốn đăng ký đầu tư 58 triệu USD và trên 7.700 tỷ VNĐ. Hiện nay, KCN Sông Công II đang bước vào giai đoạn 2 mở rộng thêm 350ha nâng tổng quy mô của dự án lên 550ha.

Về địa hình, cảnh quan, thành phố Sông Công có địa hình đa dạng, cảnh quan đẹp, như: Hồ Ghềnh Chè, sông Cầu, sông Công, hệ thống đồi bát úp xen kẽ là những lợi thế tự nhiên cho phát triển thành phố.

Về lịch sử - văn hóa, thành phố Sông Công là mảnh đất gắn liền với nhiều sự kiện lịch sử quan trọng, là nơi có đời sống văn hoá mang tính chất hội tụ, giao lưu giữa các vùng miền, các dân tộc, mang đậm nét văn hoá vùng Trung du và Miền núi Bắc Bộ. Những di tích gắn với lịch sử văn hóa thành phố, như: Đền Đội Cấn, Chùa Phủ Liễn, ... và Bảo tàng văn hóa các dân tộc Việt Nam, nơi lưu giữ và trưng bày các hiện vật, tài liệu về lịch sử đấu tranh cách mạng của nhân dân các dân tộc Việt Bắc và di sản văn hóa của cộng đồng các dân tộc Việt Nam. Bên cạnh đó, thành phố Sông Công còn là địa danh gắn liền với cây chè và sản phẩm trà nổi tiếng trong và ngoài nước.

Về kinh tế - xã hội, thành phố Sông Công là trung tâm giáo dục - đào tạo lớn với nhiều trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, hàng năm đào tạo trên khoảng 10 nghìn sinh viên. Là trung tâm y tế của vùng với bệnh viện C Thái Nguyên (700 giường). Thành phố Sông Công còn là cái nôi của nền công nghiệp nặng nước nhà, với sự hình thành và phát triển Khu công nghiệp Sông Công.

Thành phố Sông Công có dòng sông Công và sông Cầu và việc khai thác giá trị cảnh quan hai bờ sông sẽ làm gia tăng giá trị đất đai, hấp dẫn các nhà đầu tư và tạo sức hút đô thị mới mạnh mẽ

Trong các mối liên kết liên vùng: Hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng mở rộng và chất lượng, kết nối vùng, tỉnh, quốc tế phong phú là cơ sở phát triển thành phố trong tương lai. Việc hình thành tuyến đường vành đai 5 vùng Thủ đô sẽ kích thích phát triển thương mại, dịch vụ tài chính, ngân hàng liên đô thị, liên vùng, tiền đề hình thành trung tâm thương mại, tài chính hiện đại, tập trung theo dạng Trung tâm phức hợp (CBD - Center of Business Development). Với việc tiếp tục xây dựng tuyến cao tốc Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng, đường sắt Thái Nguyên - Tuyên Quang sẽ kéo theo sự phát triển dịch vụ giao vận (Logistic) trên địa bàn thành phố.

Với ưu thế sẵn có, thành phố Sông Công được Chính phủ xác định là 1 trong những thành phố trung tâm cấp vùng của Vùng Trung du & Miền núi phía Bắc và được tạo mọi điều kiện để trở thành một cực phát triển phía Bắc của vùng Thủ đô Hà Nội, với trọng tâm là dịch vụ, du lịch và hàng hóa công nghệ xanh. Thành phố có cơ hội chuyển hóa từ thành phố công nghiệp sang thành phố phát triển thương mại, du lịch, dịch vụ và công nghiệp phát triển theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao:

- Phát triển các trung tâm văn hóa, nghệ thuật tiên tiến, hiện đại, mang đậm bản sắc dân tộc vùng Việt Bắc; Cung ứng các dịch vụ du lịch cho Khu du lịch Hồ Ghềnh chè, vv...

- Phát triển thành trung tâm vận tải đa phương thức với vai trò là đầu mối giao thông quan trọng nối các tỉnh miền núi phía Bắc với các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ.

- Phát triển thương hiệu chè truyền thống kết hợp với quảng bá hình ảnh bằng những công viên chủ đề, tổ chức các sự kiện thường niên, thành phố Sông Công sẽ là điểm đến thu hút thương mại, tài chính quốc tế, phát triển du lịch, nghiên cứu nông nghiệp sản xuất hàng hóa, có giá trị gia tăng và đa dạng.

#### **4.2. Tính chất**

Tính chất, chức năng đô thị của thành phố Sông Công cơ bản được xác định theo Quy hoạch chung năm 2019 và Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

- Là đô thị chuyên ngành thuộc tỉnh; là đô thị công nghiệp.
- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa – thể dục thể thao, giáo dục, khoa học kỹ thuật, y tế, du lịch, dịch vụ của tỉnh Thái Nguyên.
- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục đào tạo, y tế, du lịch, dịch vụ của Vùng tỉnh Thái Nguyên.
- Là đô thị cửa ngõ, có vai trò kết nối quan trọng giữa các tỉnh miền núi phía Bắc với các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ.

Tính chất đô thị được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập đề án điều chỉnh quy hoạch.

### **4.3. Sơ bộ dự báo phát triển**

#### **3.3.1. Dự báo về phát triển kinh tế xã hội**

- Tổng giá trị sản xuất các ngành chủ yếu bình quân tăng khoảng 14-15%/năm, trong đó tốc độ tăng của ngành dịch vụ khoảng 18%, tốc độ tăng của ngành công nghiệp, xây dựng khoảng 12%, tốc độ tăng của ngành nông nghiệp khoảng 5%.

- Giá trị sản xuất công nghiệp địa phương bình quân hàng năm tăng khoảng 5%;

- Thu ngân sách nhà nước theo phân cấp được giao bình quân hàng năm tăng khoảng 10% ;

- Năm 2030, tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt khoảng 80%.

#### **3.3.2. Dự báo dân số**

##### **a) Cơ sở dự báo:**

- Quá trình phân bố dân cư và xu thế đô thị hóa trên địa bàn Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên và các thành phố lớn.

- Quy luật tăng trưởng dân số thành phố Sông Công và trên địa bàn toàn tỉnh Thái Nguyên trong quá khứ và xu thế tăng dân số trong tương lai.

- Dân số tạm trú quy đổi gồm: các khách du lịch, lao động thời vụ, và các lực lượng khác.

- Sức chứa lãnh thổ hoặc khả năng dung nạp dân số của thành phố.

##### **b) Dự báo quy mô dân số**

Dân số Thành phố trong tương lai sẽ phụ thuộc vào: Quy luật tăng dân số tự nhiên; xu hướng tăng dân số cơ học tại các thành phố lớn và xu hướng tăng dân số của tỉnh Thái Nguyên.

- Về tăng tự nhiên dân số:

Quy luật tăng tự nhiên dân số được phân tích, đánh giá trong giai đoạn 2012- 2022 cho thấy tỷ lệ tăng trưởng trung bình hàng năm là 0,9 – 1%. Theo xu hướng chung, tỷ lệ tăng tự nhiên dân số sẽ giảm dần. Tuy nhiên, do sự hình thành và phát triển cơ sở kinh tế kỹ thuật, khu vực dịch vụ, công nghiệp của Thành phố diễn ra mạnh mẽ trong thời gian tới, dẫn đến sự nhập cư số lượng lớn lực lượng lao động trẻ trong độ tuổi lao động. Do đó, mức dân số tự nhiên khoảng 0,9%/năm giai đoạn 2022-2035 và giảm xuống còn 0,8%/năm vào giai đoạn 2030-2040.

- Về tăng trưởng dân số:

Trong 10 năm qua, tỉnh Thái Nguyên có tốc độ tăng dân số bình quân khoảng 1,46% cao hơn mức trung bình của cả nước (khoảng 1%) do sự di cư của lực lượng lao động từ các tỉnh lân cận để đáp ứng nhu cầu của lực lượng lao động tại tỉnh Thái Nguyên, đặc biệt với sự đầu tư phát triển công nghiệp đã tạo tăng dân

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

số đột biến năm 2014 với tỷ lệ tăng 3,65%. Được thúc đẩy bởi nền kinh tế và tạo việc làm, Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên dự báo dân số tỉnh sẽ tiếp tục tăng trưởng với tốc độ trung bình đến năm 2025 là 1,48% đến năm 2030 là 2,3%.

Thành phố Sông Công có tốc độ tăng trưởng dân số cao trong toàn tỉnh. Trong giai đoạn 2012-2022 dân số thành phố đã tăng trung bình 1,53%. Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 dự báo dân số thường trú trung bình của thành phố đến năm 2030 là 88.686 người (chưa tính dân số tạm trú quy đổi, tốc độ tăng dân số là 2,3%).

Đồ án thống nhất dự báo tốc độ tăng trưởng dân số thành phố Sông Công đến năm 2030 theo QH tỉnh là 2,3%. Dự báo trong giai đoạn tiếp theo đến năm 2040 thành phố tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng dân số khoảng 2,3%.

- Dự báo quy mô dân số thường trú thành phố

Áp dụng công thức dự báo dân số thường trú của Thành phố như sau:

Dân số trung bình theo thời kỳ:	$P_t = P_o \times e^{rt}$		Ghi chú
<i>P<sub>t</sub></i> : Dân số tăng đến năm cần quy hoạch			
<i>P<sub>o</sub></i> : Dân số tăng đến năm gốc 2022:	73.555	người	Niên giám TK 2022
<i>e</i> : Cơ số Logarit (2,71882)	2,71882		
<i>t</i> – Thời gian quy hoạch	18	năm	
<i>r</i> – Tỷ lệ (%) tăng dân số	2,3	%	Niên giám TK 2022
<b>N<sub>2040</sub> = P<sub>t</sub> x (e)<sup>rt</sup> =</b>	<b>111.300</b>	người	

- Dự báo quy mô dân số tạm trú quy đổi (khách du lịch, khách vắng lai, lao động thời vụ) của thành phố đến từ chủ yếu từ hoạt động giáo dục (sinh viên tại các cơ sở giáo dục đào tạo cấp vùng, cấp tỉnh), y tế (bệnh nhân từ nơi khác đến khám chữa bệnh tại các cơ sở y tế cấp vùng, cấp tỉnh), công nghiệp (công nhân lao động) và dịch vụ, du lịch (lao động từ các địa phương lân cận đến thành phố và làm việc theo thời vụ).

Dân số tạm trú quy đổi được tính theo công thức :

$$N_0 = \frac{2N_t \times m}{365}$$

Trong đó:

N<sub>0</sub>: Số dân tạm trú (dưới 6 tháng) quy đổi về dân số đô thị (người);

N<sub>t</sub>: Tổng số lượt khách đến tạm trú ở khu vực nội thành, nội thị và ngoại thành, ngoại thị dưới 6 tháng (người);

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày).

Bảng dự báo các hạng mục thúc đẩy dân số quy đổi

Hạng mục XD	Nội dung xây dựng	Dân số quy đổi (người)	Chỉ tiêu tính toán
-------------	-------------------	------------------------	--------------------



*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

Trường ĐH, CĐ	Cải tạo nâng cấp cơ sở đào tạo các trường Đại học, cao đẳng, tăng quy mô tuyển sinh đạt 20.000 – 50.000 sinh viên	25.000 -40.000	Sinh viên lưu trú: 80%; Giảng viên: 1/8 số SV; Gia đình phụ thuộc: 1 người
Công trình công cộng dịch vụ, thương mại	Công trình CT công cộng như bệnh viện, thương mại, dịch vụ, du lịch v.v.. : khoảng 100-200ha	40.000-50.000	Hệ số SDD trung bình: 1.0, số nhân viên trên đơn vị DT sàn 1 người/40m <sup>2</sup> Gia đình phụ thuộc: 1 người Tỷ lệ nhập cư 50%; Lao động địa phương (Thành phố): 30%;
Công nghiệp	Diện tích công nghiệp được lấp đầy tăng khoảng 300-350 ha; chuyên gia làm việc tại các KCN lân cận	25.000-50.000	80 lao động/1ha; Tỷ lệ nhập cư 60%; Lao động tại thành phố: 20%; Lao động không lưu trú: 20%; số người phụ thuộc trung bình 01 người.
<b>Tổng</b>		<b>90.000-140.000</b>	

- Dự báo phát triển dân số (bao gồm cả dân số tạm trú quy đổi):
- + Đến năm 2030: khoảng 200.000 người;
- + Đến năm 2040: khoảng 250.000 người.

*Tổng hợp dự báo dân số thành phố đến năm 2040*

STT	Danh mục	Hiện trạng năm 2022	Đợt đầu đến năm 2030	Dài hạn đến năm 2040
		Tổng	Tổng	Tổng
<b>I</b>	<b>Dân số toàn thành phố (người)</b>	<b>128.357</b>	<b>200.000</b>	<b>250.000</b>
1.1	<i>Dân số thường trú (người)</i>	73.555	88.686	111.300
1.2	<i>Dân số tạm trú quy đổi (người)</i>	54.802	111.314	138.700
<b>II</b>	<b>Tỉ lệ tăng dân số trung bình năm</b>	<b>1,30%</b>	<b>2,30%</b>	<b>2,30%</b>
2.1	<i>Tỉ lệ tăng tự nhiên</i>	0,94%	0,90%	0,80%
2.2	<i>Tỉ lệ tăng cơ học</i>	0,36%	1,40%	1,50%
<b>III</b>	<b>Tỉ lệ đô thị hóa</b>	<b>73,40%</b>	<b>90,00%</b>	<b>90,00%</b>

**3.3.3. Dự báo lao động**

Dự báo nguồn lao động đến năm 2030 khoảng 100.000 người, năm 2040 khoảng 125.000 người. Lao động trong các ngành nghề dự báo có sự thay đổi theo hướng tăng dần tỷ trọng khu vực công nghiệp – xây dựng, khu vực dịch vụ - thương mại – du lịch và giảm mạnh khu vực nông, lâm, thủy sản. Thu hút lực lượng lao động trong lĩnh vực dịch vụ, du lịch từ nơi khác đến và thúc đẩy việc chuyển đổi nghề nghiệp các khu vực khác sang khu vực dịch vụ - thương mại – du lịch.

### **3.3.4. Dự báo nhu cầu sử dụng đất**

Căn cứ vào quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm ban hành về quy hoạch xây dựng, khả năng quỹ đất, điều kiện tự nhiên, môi trường, áp dụng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo tiêu chí đô thị loại I. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn như sau:

- Đến năm 2030, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 2.000-2.500 ha, đất dân dụng khoảng 1.000 – 1.200 ha.

- Đến năm 2040, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 2.500-3.750 ha, đất dân dụng khoảng 1.200 – 1.500 ha.

*Ghi chú: Việc xác định quy mô dân số, lao động, đất đai sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch.*

### **4.4. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính**

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại II. Với những hạng mục không quy định trong các tiêu chuẩn dưới đây sẽ tiến hành quy định trong các tiêu chuẩn phù hợp khác.

Bảng: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2030	Năm 2040
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>65</b>	<b>60</b>
1.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	3	4
1.3	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	5	6
1.4	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	m <sup>2</sup> /người	22	20
1.5	Đất đơn vị ở mới	m <sup>2</sup> /người	28	28
<b>2</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>			
2.1	<i>Giáo dục</i>			
	Trường PTTH, dạy nghề	chỗ/1000 người	40	40
		m <sup>2</sup> /học sinh	10	10
2.2	<i>Y tế</i>			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	4
		m <sup>2</sup> /giường	100	100
	Phòng khám đa khoa	công trình/ đô thị	1	1
		m <sup>2</sup> /công trình	3000	3000
2.3	<i>Thể dục thể thao</i>			
	Sân vận động	m <sup>2</sup> /người	0,8	0,8
		ha/ công trình	2,5	2,5
	Trung tâm TDTT	m <sup>2</sup> /người	0,8	0,8
		ha/ công trình	3,0	3,0
	Sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người	0,6	0,6
		ha/ công trình	1,0	1,0
2.4	<i>Chợ</i>	ha/ công trình	2,5	2,5

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch	
			Năm 2030	Năm 2040
	Chợ đô thị	ha/ công trình	1	1
2.5	Văn hoá			
	a. Thư viện	ha/công trình	0,5	0,5
	b. Bảo tàng	ha/công trình	1,0	1,0
	c. Triển lãm	ha/công trình	1,0	1,0
	d. Nhà hát	số chỗ/1000người (ha/1 trình)	5 (1,0)	5 (1,0)
	e. Cung văn hoá	số chỗ/1000người (ha/1 trình)	8 (0,5)	8 (0,5)
	g. Rạp xiếc	số chỗ/1000người (ha/1 trình)	3 (0,7)	3 (0,7)
	h. Cung thiếu nhi	số chỗ/1000người (ha/1 trình)	2 (1,0)	2 (1,0)
<b>3</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
3.1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	30	25
	Mật độ mạng lưới đường	km/km <sup>2</sup>	4-6 (10)	4-6 (>13)
3.2	Cấp nước			
	Sinh hoạt			
	- Nội thành	l/ng.ngđ	180	200
	- Ngoại thành	l/ng.ngđ	120	150
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	20	20
	Công nghiệp	m <sup>3</sup> /ha.ngđ	22-40	22-40
	Tỷ lệ cấp nước	%	90-100	100
3.3	Cấp điện			
	Sinh hoạt	w/người	700	700
	Công cộng, dịch vụ	% sinh hoạt	30-40	30-40
	Công nghiệp	Kw/ha	120-350	120-350
3.4	Thoát nước thải			
	Sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	90%	90%
	Công nghiệp	% Tiêu chuẩn cấp nước	80%	80%
3.5	Chất thải rắn			
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,3 (TL thu gom 100%)	1,3 (TL thu gom 100%)
	Công nghiệp	Tấn/ha/ngày	0,3 (TL thu gom 100%)	0,3 (TL thu gom 100%)
	Xây dựng	% CTR sinh hoạt	25%	25%
3.6	Hạ tầng viễn thông			
	Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân	Thuê bao/100dân	85	85
	Tỷ lệ hộ có kết nối cáp quang	%	75	75

Các chỉ tiêu sẽ được cụ thể và chính xác hóa trong giai đoạn nghiên cứu quy hoạch. Trong trường hợp các khu vực đặc thù có thể lựa chọn chỉ tiêu khác với quy định nêu trong bảng trên nhưng phải có luận chứng đảm bảo tính phù hợp và nằm trong ngưỡng quy định tại QCVN 01/2021.

## **5. YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

### **5.1. Các nội dung chính cần nghiên cứu**

- Cập nhật các định hướng phát triển, quy hoạch chiến lược của Quốc gia, vùng và Tỉnh Thái Nguyên đã được lập và phê duyệt, các quy hoạch ngành có liên quan của thời kỳ quy hoạch, các dự án đã được chấp thuận triển khai trong giai đoạn từ 2016-2022. Nghiên cứu các đề xuất dự án mới để điều chỉnh Quy hoạch chung theo định hướng tổng thể, chiến lược, có tầm nhìn phát triển dài hạn, bền vững;

- Rà soát tổng thể về nội dung quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2019 và đối chiếu, rà soát với tình hình thực tiễn phát triển đô thị tại thành phố Sông Công. Nghiên cứu các định hướng từ các quy hoạch cấp trên và các biến động mới về phát triển KTXH của quốc gia, vùng, tỉnh để tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh trong QHC lần này.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển mới. Định hướng phát triển cần phải hài hòa với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, du lịch, di tích lịch sử văn hóa theo hướng bền vững và bảo vệ môi trường tại khu vực.

- Đề xuất các điều chỉnh về cấu trúc đô thị, về phân khu chức năng, về phân bố các trung tâm đô thị, Đề xuất các giải pháp chiến lược để khắc phục các tồn tại bất cập trong quá trình phát triển của thành phố Sông Công về hạ tầng kỹ thuật, về sử dụng đất đai, phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội chất lượng cao, xử lý các vấn đề môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp về thiết kế đô thị và quản lý đô thị theo quy hoạch (tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo bản sắc riêng cho thành phố Sông Công trên nguyên tắc bảo tồn phát huy giá trị văn hóa lịch sử và cảnh quan thiên nhiên).

- Xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược cần ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án cần có tính khả thi cao, có tính linh hoạt, đáp ứng các nhu cầu trước mắt về phát triển cũng như có tính ổn định lâu dài là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thành phố.

- Nội dung điều chỉnh QHC thành phố phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023, phải phù hợp với chi tiêu quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Sông Công đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 23/3/2023.

## **5.2. Yêu cầu về bản đồ khảo sát địa hình**

+ Để đảm bảo công tác nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công thì cần phải có bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/10.000.

+ Nếu khu vực lập điều chỉnh quy hoạch đã có nền khảo sát địa hình thì cần được đánh giá mức độ chính xác và dữ liệu cần cập nhật, đo đạc bổ sung theo quy định pháp luật về đo đạc, bản đồ; đảm bảo tính chính xác tại thời điểm lập quy hoạch.

+ Việc lập bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/10.000 có thể kết hợp bản đồ địa chính và các nguồn tài liệu, dữ liệu khác do cơ quan quản lý dữ liệu liên quan cung cấp.

## **5.3. Yêu cầu phân tích, đánh giá hiện trạng**

### **5.3.1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng**

+ Công tác đánh giá hiện trạng được thực hiện trên bản đồ khảo sát địa hình kết hợp bản đồ địa chính và các nguồn tài liệu, dữ liệu khác do cơ quan quản lý dữ liệu liên quan cung cấp. các bản đồ hiện trạng về địa hình (tỷ lệ 1/10.000) phải được khảo sát, đo đạc bổ sung theo quy định pháp luật về đo đạc, bản đồ; đảm bảo tính chính xác tại thời điểm lập quy hoạch.

+ Tài liệu thứ cấp được thu thập, thống kê từ các nguồn: các cơ quan thuộc tỉnh Thái Nguyên (Cục Thống kê, các sở, ban, ngành có liên quan...), các cơ quan thuộc thành phố (Chi cục thống kê, các phòng ban có liên quan).

+ Điều tra, khảo sát thực địa: Sử dụng các phiếu điều tra để thu thập dữ liệu sơ cấp (từ lãnh đạo, cán bộ địa phương, nhà khoa học, doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ nhóm, hộ nông dân...) phục vụ phân tích, đánh giá thực trạng xây dựng, thực trạng phát triển đô thị và kinh tế - xã hội.

+ Trên cơ sở các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành thống kê, so sánh số liệu qua các năm để thấy được sự biến động, thay đổi về các mặt như: kinh tế - xã hội (tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế; cơ cấu dân số, lao động...); cơ cấu sử dụng các loại đất...

+ Tham vấn chuyên gia, hội thảo, hội nghị: để lấy các dữ liệu thực trạng cũng như ý kiến về ý tưởng quy hoạch xây dựng.

### **5.3.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên**

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch Thành phố Sông Công và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển Thành phố.

- Phân tích các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng đô thị. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Xác định các khu vực có tiềm năng về điều kiện tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, phát triển đô thị như các di tích lịch sử, các khu vực có tầm nhìn, cảnh quan đẹp, phát triển các công trình, dịch vụ phục vụ đô thị, phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các ngành nghề.

### 5.3.3. Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội

Cập nhật, bổ sung thông tin hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về kinh tế - xã hội giai đoạn 2019 đến nay, cụ thể:

- Nghiên cứu mối liên hệ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố Sông Công với các khu vực, vùng lân cận.

- Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên, Thành phố Sông Công và các khu vực lân cận. Thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực chủ yếu: du lịch, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Đánh giá về tăng trưởng kinh tế, tỷ trọng cơ cấu kinh tế, xác định sản phẩm chính, lợi thế làm cơ sở đề xuất một số chỉ tiêu kinh tế xã hội cơ bản.

- Đánh giá mức sống dân cư, mức thu nhập, trình độ học vấn, tình hình tăng trưởng tổng sản phẩm xã hội khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch.

- Đánh giá khả năng tiếp cận các dịch vụ đô thị, tầm ảnh hưởng của các đô thị khác trong vùng đến Thành phố Sông Công. Xác định các tiềm năng có thể khai thác, phát triển về dịch vụ, thương mại, công nghiệp...

- Phân tích, đánh giá tình hình phát triển nhà ở đô thị, loại hình nhà ở, quy mô và đối tượng sử dụng nhà ở đô thị tại Thành phố Sông Công.

- Phân tích đánh giá hiện trạng, công tác dự báo và biện pháp hạn chế sự ảnh hưởng của phát triển đô thị đến di tích văn hóa các cấp và cảnh quan tự nhiên trên địa bàn Thành phố.

### 5.3.4. Yêu cầu đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan

Cập nhật thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; Phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết. Các nội dung hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất hiện trạng cơ sở hạ tầng cần rà soát đảm bảo phù hợp với số liệu kiểm kê, thống kê đất đai của ngành Tài nguyên Môi trường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công bố.

Xác định cơ cấu sử dụng đất hiện trạng. Đánh giá việc khai thác không gian cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu, các không gian công cộng (chợ, dịch vụ thương mại, đình chùa...), các không gian trống có khả năng khai thác hình thành các chức năng đô thị.

Rà soát đối chiếu xác định ranh giới, diện tích, hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp thuộc phạm vi lập nhiệm vụ quy hoạch trên địa bàn thành phố nằm trong diện tích quy hoạch 3 loại rừng đưa vào quy hoạch lâm nghiệp quốc gia tích hợp quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Rà soát xác định diện

tích đất trồng lúa để có cơ sở đề xuất chuyển đổi khi điều chỉnh quy hoạch đảm bảo tuân thủ Luật Đất đai năm 2013.

Rà soát, xác định diện tích đất nằm trong không gian thoát lũ, chứa lũ sông Cầu theo Phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu được phê duyệt tại 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. Đối với phần diện tích đất nằm trong không gian thoát lũ, chứa lũ sông Cầu đề nghị cơ bản giữ nguyên hiện trạng như trong Bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trong Quy hoạch tỉnh được phê duyệt, bảo đảm tuân thủ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 và số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch phòng, chống lũ hệ thống sông Hồng - sông Thái Bình.

### 5.3.5. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

Rà soát, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội, nhận diện các vấn đề tồn tại về hạ tầng – kinh tế xã hội giai đoạn 2019 đến nay.

Đánh giá thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội trên khu vực nghiên cứu lập quy hoạch, đặc biệt là hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ đô thị, công nghiệp và dịch vụ, gồm:

- Hệ thống cơ sở sản xuất, khu/cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề...
- Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch
- Nhà ở
- Hạ tầng thương mại, dịch vụ
- Giáo dục đào tạo: Phân tích hiện trạng mạng lưới cơ sở giáo dục đào tạo, thực trạng thừa thiếu trường lớp so với quy mô dân số và quy định về phân bố mạng lưới trường lớp làm căn cứ cho việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch; đánh giá sự liên kết đồng bộ, sự phù hợp của mạng lưới cơ sở giáo dục đào tạo với hệ thống kết cấu hạ tầng khác.
- Y tế
- Văn hóa thể dục thể thao, vui chơi giải trí

Đánh giá mức độ đáp ứng của hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội với phát triển thành phố Sông Công hiện nay, xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng này để đáp ứng tiêu chí đô thị loại I, nguyên nhân hạn chế... làm cơ sở đề xuất điều chỉnh các quy hoạch liên quan và phân bố không gian phù hợp.

Rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng bãi sông, khu dân cư tập trung tập trung hiện có trong phạm vi không gian thoát lũ sông Cầu.

- Đánh giá thực trạng hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn thành phố, công tác bảo tồn di tích...

*Yêu cầu số liệu đánh giá hiện trạng phải có trích dẫn nguồn số liệu, nội dung đánh giá hiện trạng sử dụng đất phải đảm bảo thống nhất với số liệu thống kê đất đai năm 2022 của thành phố.*

#### 5.3.6. Yêu cầu đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

Rà soát, đánh giá hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại về hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt xác định những vấn đề tồn tại phát sinh trong giai đoạn từ năm 2019 đến nay.

Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Nghiên cứu hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ đô thị.

Đánh giá việc thực hiện, phát triển hệ thống giao thông (bao gồm cả hệ thống giao thông tĩnh), hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật khác trong phạm vi lập quy hoạch và các khu vực lân cận có liên quan. Đánh giá khả năng tiếp cận và kết nối với Thành phố Sông Công bởi các tuyến giao thông mới;

Rà soát các Quy hoạch ngành quốc gia đang được Bộ GTVT tổ chức lập đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất các đồ án quy hoạch.

Rà soát, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đê điều, thủy lợi, phòng chống thiên tai. Đánh giá việc thực hiện, phát triển hệ thống đê điều kết hợp giao thông.

Rà soát các bãi sông nằm ngoài đê sông Cầu. Rà soát không gian thoát lũ sông Cầu.

Đánh giá ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch chung đô thị.

Đánh giá hiện trạng môi trường, gồm các thành phần môi trường như: chất lượng mặt và nước ngầm, chất lượng không khí, tiếng ồn, môi trường đất, các hệ sinh thái. Đánh giá nguồn gây ô nhiễm môi trường như: hoạt động sinh hoạt, dịch vụ du lịch, hoạt động công nghiệp tiểu thủ công nghiệp; Thành phần các chất ô nhiễm và các khu vực chịu tác động trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.

Đánh giá yêu cầu điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Thành phố Sông Công đảm bảo tiêu chí đô thị loại II.

#### 5.3.7. Yêu cầu rà soát các Quy hoạch, chương trình, dự án trên địa bàn

Rà soát tình hình thực hiện Quy hoạch chung Thành phố đã phê duyệt năm 2016; Đánh giá các kết quả thực hiện bao gồm các mặt đạt được, các tồn tại hạn



chế. Đặc biệt lưu ý về quy mô dân số, các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng đô thị; các định hướng phát triển không gian đô thị,...

Đối chiếu các nội dung quy hoạch năm 2019 với các định hướng quy hoạch chiến lược của Tỉnh, đặc biệt là Quy hoạch Tỉnh; định hướng quy hoạch phát triển hệ thống đô thị Việt Nam; định hướng về quỹ đất quốc phòng; hiện trạng quản lý sử dụng đất đai, đặc biệt là các khu dân cư hiện trạng.

Đánh giá tình hình triển khai các quy hoạch ngành liên quan và dự án đầu tư theo quy hoạch ngành.

Đánh giá các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phát triển đô thị, dự án công nghiệp, du lịch dịch vụ, vùng nông thôn...trong ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch, khớp nối, liên kết giữa Thành phố Sông Công với các đô thị khác trong tỉnh. Rà soát, phân loại các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt, đang sử dụng và không còn sử dụng được để cập nhật vào điều chỉnh quy hoạch chung. Đánh giá mức độ triển khai, chất lượng và khả năng phù hợp của từng dự án với tổng thể chung đô thị. Đánh giá tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án so sánh với các vấn đề về mục tiêu, tầm nhìn đã đặt ra trong Quy hoạch năm 2019 và tình hình mới. Đánh giá tiến độ thực hiện, tình hình huy động nguồn lực, cơ cấu nguồn lực theo từng lĩnh vực đầu tư, thuận lợi, khó khăn...

#### 5.3.8. Yêu cầu đánh giá tổng hợp hiện trạng, các vấn đề cần giải quyết

Rà soát các chỉ tiêu đô thị loại II.

Trên cơ sở thực trạng, bối cảnh phát triển trong giai đoạn mới, đánh giá tổng hợp các vấn đề hiện trạng, phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố nhằm phát triển đô thị, xác định các vấn đề cần giải quyết.

Phân tích đánh giá hiện trạng cần tìm ra các vấn đề cốt lõi cần nghiên cứu giải quyết trong quy hoạch điều chỉnh. Nhìn nhận đánh giá một cách khách quan các ưu điểm cần kế thừa của đồ án QHC2019, các dự án lớn quốc gia và của tỉnh làm biến đổi cấu trúc đô thị và vùng phụ cận.

Xác định các vấn đề cần xem xét điều chỉnh, các vấn đề không điều chỉnh tiếp tục kế thừa, thực hiện trong giai đoạn tới; Đánh giá tác động của các vấn đề đề xuất điều chỉnh đến định hướng phát triển chung và định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

### **5.4. Yêu cầu nội dung các tiền đề phát triển đô thị**

#### 5.4.1. Phân tích đánh giá vai trò vị thế, tiềm năng, nguồn lực trong các mối quan hệ vùng

Phân tích vai trò của thành phố Sông Công đối với vùng trung du và miền núi phía Bắc, vùng thủ đô Hà Nội, vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước trong quá trình lịch sử phát triển trước đây, bối cảnh hiện tại và dự báo tương lai.

Phân tích đánh giá mối liên hệ của thành phố Sông Công trong hành lang kinh tế Cao Bằng – Bắc Kạn – Thái Nguyên – Hà Nội – Hải Phòng và các tỉnh lân cận như Bắc Ninh, Bắc Giang. Đánh giá được mối quan hệ của thành phố Sông Công trong mối quan hệ vùng theo định hướng quy hoạch phát triển.

Phân tích vai trò vị trí của thành phố Sông Công trong vùng tỉnh Thái Nguyên, các mối quan hệ đối với các đô thị, trung tâm công nghiệp, du lịch khác trong tỉnh.

Cần nêu rõ các mối liên hệ về chiến lược phát triển vùng, kinh tế - xã hội, hạ tầng cấp vùng; dân số, tỷ lệ đô thị hóa ...

Phân tích tác động của các Chiến lược quốc gia, Quy hoạch vùng, các quy hoạch ngành mới, mang lại những động lực, tiềm năng mới cho đô thị để phát triển: Kế hoạch phát triển đô thị tăng trưởng xanh Việt nam đến năm 2030 (QĐ 84/QĐ-TTg ngày 19/1/2018 của Thủ tướng Chính phủ); Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (QĐ 950/QĐ-TTg ngày 1/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ); Nghị quyết số 124/NQ-CP ngày 03/9/2020 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 22/3/2018 của Bộ Chính trị về định hướng xây dựng chính sách phát triển công nghiệp quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030 (Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ); Chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định 150/QĐ-TTg năm 2022 phê duyệt); QH phát triển mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ); Chiến lược phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 (Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ); Quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội...

Đánh giá được những động lực, sức lan tỏa tạo điều kiện phát triển kinh tế, văn hóa gắn với an ninh quốc phòng của thành phố Sông Công. Khái quát được các cơ hội đầu tư phát triển thành phố Sông Công từ các động lực và tiềm năng chính về cơ chế chính sách, quỹ đất, tính đa dạng văn hóa, đặc trưng địa lý kinh tế.

#### 5.4.2. Phân tích đánh giá tổng hợp

Đánh giá tổng hợp bối cảnh phát triển của Tỉnh Thái Nguyên, Vùng tỉnh, Vùng thủ đô Hà Nội, Vùng trung du và miền núi phía Bắc trong xu hướng hội nhập hiện nay và trong tương lai. Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng và điều kiện phát triển thành phố Sông Công. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu vực (SWOT). Xác định vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu và đề xuất trong các định hướng quy hoạch phát triển.

Ngoài ra, cần dự báo sự tác động của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 tới sự phát triển đô thị, quản lý đô thị theo hướng thông minh. Đánh giá các chỉ

tiêu liên quan đến đô thị xanh, thông minh của thành phố hiện nay, khả năng triển khai thực hiện xây dựng phát triển đô thị Sông Công theo hướng thông minh trong tương lai.

#### 5.4.3. Tầm nhìn – Mục tiêu phát triển

Xác định tầm nhìn có tính đột phá cho một vị thế mới của thành phố Sông Công trong bối cảnh phát triển mới gắn với mô hình tăng trưởng kinh tế của tỉnh và của cả nước. Trên cơ sở đó xây dựng các mục tiêu, chiến lược và giải pháp phát triển đô thị.

#### 5.4.4. Tính chất, chức năng của đô thị

Tính chất, chức năng đô thị Sông Công được thực hiện theo Quy hoạch chung năm 2019. Tuy nhiên quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu bổ sung tính chất của thành phố Sông Công trong mối quan hệ, chia sẻ chức năng với các đô thị, tỉnh thành phố trong vùng trung du và miền núi phía Bắc, vùng Thủ đô Hà Nội, vùng tỉnh Thái Nguyên;

Làm rõ nét hơn về tính chất đô thị phù hợp với các định hướng phát triển được xác định tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX và Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên.

#### 5.4.5. Dự báo phát triển

Yêu cầu Dự báo phải có cơ sở, phương pháp, phải có 02 kịch bản dự báo để phân tích lựa chọn.

##### a. Dự báo phát triển kinh tế xã hội

Các nội dung nghiên cứu đề xuất chiến lược phát triển phải đảm bảo gắn với mục tiêu Đại hội Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025; Đại hội đại biểu thành phố Sông Công lần thứ XVIII, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra.

Trên cơ sở đánh giá dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, các định hướng chiến lược phát triển của tỉnh và thành phố, Nghị quyết địa hội đảng bộ tỉnh và thành phố, Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên và các quy hoạch chuyên ngành khác tác động tới định hướng phát triển đô thị:

- Dự báo định hướng phát triển cơ cấu các ngành, lĩnh vực chính về kinh tế xã hội, dự báo các sản phẩm chiến lược của các ngành để xác định các chỉ tiêu chính liên quan tới dự báo và định hướng phát triển đô thị;

- Dự báo tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm hàng năm giai đoạn 2023 – 2040;

##### b. Dự báo phát triển dân số, lao động

- Phân tích những nét chính của quá trình tăng trưởng dân số thực trạng những năm gần đây để phản ánh các mối quan và các vấn đề tác động của các yếu tố dân số, rút ra quy luật phát triển dân số lao động trong 5-10 năm qua.

Đánh giá so sánh với dự báo của QH 2016, phân tích nguyên nhân những biến động về dân số (nếu có).

- Các phương án dự báo quy mô dân số phải phù hợp trên cơ sở phân tích hiện trạng, chủ chương chiến lược phát triển kinh tế xã hội của Nhà nước, các quy hoạch ngành khác; căn cứ theo tính toán phân bố dân cư cho vùng đô thị trung tâm và các huyện.

- Sơ đồ hóa cơ cấu phân bố dân cư, lao động;

- So sánh, cân đối với các tính toán dân số trong các Quy hoạch Vùng liên quan và và khống chế tại Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt;

- Dự báo dân số thành phố Sông Công theo các giai đoạn 2030 và 2040, dự báo khả năng thu hút cơ học (di dân nông nghiệp, đô thị hóa do lao động học tập và phát triển kinh tế xã hội).

- Dự báo các chỉ tiêu đô thị về dân số, lao động; đề xuất mô hình phân bố dân cư đô thị theo các khu vực.

- Đề xuất các mục tiêu, quy mô phát triển, kiểm soát, biện pháp điều tiết phát triển dân số nhằm bảo đảm cân đối giữa phát triển dân số với phát triển kinh tế và khả năng đáp ứng của hạ tầng đô thị, cũng như giải pháp chọn lọc dân số, nâng cao chất lượng và trình độ lao động.

- Trên cơ sở thực trạng phát triển đô thị, các định hướng quy hoạch chiến lược của Tỉnh đã được phê duyệt, sơ bộ dự báo phát triển dân số, lao động trên địa bàn phạm vi lập quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch, gắn với các ngành kinh tế chính.

Làm rõ các cơ sở khoa học về dự báo dân số trên cơ sở đánh giá hiện trạng, phân tích dự báo dân số, lao động và khách du lịch của vùng trung du và miền núi phía Bắc (cơ sở, nguồn thông tin tài liệu xác định sự dịch cư; lượng khách du lịch, lao động) phù hợp với các dự báo quy hoạch ngành.

### c. Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai đô thị

Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức dung chứa của các khu đô thị hiện có, các khu đô thị dự kiến, dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng đô thị và các quy mô cho từng thể loại thành phần.

Lập sơ đồ minh họa, bảng biểu phân tích để làm rõ khả năng dung chứa của các khu vực hiện hữu, mở rộng.

Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của thành phố theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai cho các hoạt động chức năng theo quy định. Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung.

d. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật áp dụng vào phát triển đô thị về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại II. Với những hạng mục không quy định trong các tiêu chuẩn dưới đây sẽ tiến hành quy định trong các tiêu chuẩn phù hợp khác. Các chỉ tiêu sẽ được cụ thể và chính xác hóa trong giai đoạn nghiên cứu quy hoạch.

Phù hợp với quy chuẩn, quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và các quy định hiện hành; đề xuất các tiêu chí đô thị trung tâm cấp vùng, công nghiệp, đô thị xanh, đô thị thông minh, phát triển bền vững.

Đánh giá các chỉ tiêu của thành phố hiện chưa đáp ứng được các tiêu chí trên, trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp để triển khai thực hiện.

## **5.5. Yêu cầu định hướng quy hoạch chung đô thị**

### **5.5.1. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị**

Phân tích đánh giá mô hình phát triển đô thị đã được đề xuất trong Quy hoạch năm 2019, phân tích về hiện trạng sử dụng đất, xu hướng phát triển các khu vực chức năng, các dự án đang đề xuất để có những kiến nghị điều chỉnh đối với mô hình phát triển đô thị.

Đánh giá lại cấu trúc đô thị, các yếu tố về cảnh quan sông nước, khung giao thông, thực trạng phát triển đô thị của TP. Phân tích để xây dựng mô hình phát triển và giới hạn phát triển thành phố, đảm bảo không phá vỡ quy mô đô thị đã được định hướng, có khả năng cung cấp dịch vụ cho vùng lân cận. Trong đó đặc biệt quan tâm mối liên kết phát triển đối với các khu vực xung quanh thành phố.

Đề xuất mô hình cấu trúc phát triển theo hướng đa cực, xanh, thông minh, phù hợp vai trò, vị thế và tiềm năng phát triển. Xây dựng mô hình đô thị có bản sắc với hình ảnh đô thị với sông nước, đô thị xanh.

Xác định hướng phát triển đô thị: Xem xét tiềm năng, quỹ đất, ảnh hưởng của các yếu tố cấp vùng đến tính hấp dẫn của Thành phố Sông Công để chọn hướng phát triển phù hợp, đảm bảo tiêu chí bền vững, đặc biệt là kế hoạch bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và môi trường Thái Nguyên. Tập trung phát triển tại các khu vực kết nối dễ dàng với khung hạ tầng và hệ thống đường đối ngoại. Phát triển quỹ đất không được ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường, đảm bảo các tiêu chí của đô thị bền vững.

Xác định nguyên tắc, tiêu chí lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

### **5.5.2. Định hướng phát triển không gian**

Nghiên cứu, rà soát, kế thừa hợp lý các định hướng của Quy hoạch chung 2019 và các quy hoạch ngành có liên quan; trên cơ sở địa hình cảnh quan, khả năng kết nối hạ tầng kết hợp các yếu tố đặc thù, nghiên cứu, đề xuất định hướng phát triển không gian và phân khu khu vực phát triển cho thành phố Sông Công

trên nguyên tắc hài hòa về không gian, hợp lý linh hoạt trong liên kết chia sẻ chức năng và có thể kiểm soát dễ dàng, xác định các vùng phát triển, nhấn mạnh việc bảo vệ cảnh quan tự nhiên của đô thị, các vùng ven sông Cầu, sông Công ven hồ núi Ghèn Chè, các không gian mở....

- Dự kiến điều chỉnh khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chung xã theo các giai đoạn quy hoạch. Việc phân khu quản lý quy hoạch cần thực hiện trên cơ sở có tính kế thừa, tính hợp lý của các quy hoạch trước đó, phải đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

Xác định giới hạn các khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, khu vực cấm xây dựng, khu chức năng, khu vực phát triển mới. Đề xuất định hướng phát triển không gian các khu vực đô thị; nông thôn; các khu chức năng; không gian xanh, cảnh quan; nghiên cứu cải tạo cấu trúc không gian các khu vực hiện hữu, tạo sự liên kết và thiết kế cải tạo hình ảnh đô thị trong khu ở cũ có tính bản sắc riêng.

Đề xuất các giải pháp điều chỉnh, kết nối các dự án thành phần hiện có để tạo nên chỉnh thể không gian thống nhất toàn khu vực và phù hợp với định hướng phát triển không gian chung của khu vực.

Đề xuất định hướng phát triển không gian nông thôn và vùng ven đô, tổ chức phát triển các làng nghề đi đôi với bảo tồn nhằm phát huy các giá trị văn hóa, lịch sử hiện có đồng thời làm nổi bật vai trò trung tâm hợp tác liên kết phát triển của Vùng thủ đô Hà Nội, Vùng trung du và miền núi phía Bắc.

Yêu cầu định hướng không gian đảm bảo tuân thủ Quy hoạch tổng thể khu du lịch quốc gia hồ Núi Cốc, phù hợp định hướng phát triển của quy hoạch Tỉnh đã phê duyệt.

### 5.5.3. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch

Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn.

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển.

+ Xác định quỹ đất phát triển đô thị và khu vực nông thôn, quỹ đất cho các chức năng chính như khu dân cư, khu vực hành chính, công cộng đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, công nghiệp và các hạng mục trọng tâm khác...Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các các khu chức năng được nghiên cứu theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nếu cần thiết.

+ Xác định quỹ đất các khu vực bảo tồn di tích văn hóa lịch sử, các khu phố cũ, các khu vực bảo tồn tự nhiên, khai thác cảnh quan sông Cầu phục vụ du lịch, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo được cảnh quan và dễ dàng triển khai thực hiện.

+ Bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật.

+ Đề xuất kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển; xác định quỹ đất dự kiến xây dựng phát triển đô thị cho giai đoạn sau 2045.

Quy hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, phù hợp quy định của Luật đất đai và các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Phương án quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo yêu cầu quản lý, sử dụng bãi sông và các khu dân cư hiện có trong phạm vi không gian thoát lũ, chứa lũ tuân thủ theo Phương án phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu được phê duyệt tại 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, bảo đảm tuân thủ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 và số 429/QĐ-TTg ngày 21/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch phòng, chống lũ hệ thống sông Hồng - sông Thái Bình.

Các lưu ý khi quy hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất:

- Việc chuyển mục đích sử dụng rừng phòng hộ, rừng sản xuất sang mục đích khác trong phạm vi lập quy hoạch thuộc quy hoạch rừng tỉnh Thái Nguyên chỉ được thực hiện khi đáp ứng đầy đủ nguyên tắc, căn cứ và điều kiện quy định tại Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan; có chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng của cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 20 Luật Lâm nghiệp và quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 23 Luật Lâm nghiệp và các quy định khác. Ngoài ra cần tuân thủ quy định tại Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng “Không chuyển diện tích rừng tự nhiên hiện có sang mục đích sử dụng khác (Trừ các dự án phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh hoặc các dự án đặc biệt, cấp thiết do Chính phủ quyết định)”.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa sang mục đích khác thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất trồng lúa tỉnh Thái Nguyên được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022; phù hợp với kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) tỉnh Thái Nguyên và chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Sông Công được UBND tỉnh phân bổ tại Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 23/3/2023; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thành phố Sông Công thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hằng năm của thành phố Sông Công được phê duyệt.

- Quy hoạch sử dụng đất cần đảm bảo các yêu cầu về quản lý đất lúa và đất trồng chè theo chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại các Văn bản: Số 1264/UBND-CNN&XD ngày 30/3/2021; số 593/UBND-CNN&XD ngày 21/02/2022; các quy định về hoạt động khoáng sản theo Luật khoáng sản năm 2010.

#### 5.5.4. Thiết kế đô thị

Xây dựng giải pháp thiết kế đô thị tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan để tạo bản sắc riêng cho thành phố Sông Công trên nguyên tắc bảo tồn phát huy giá trị văn hóa lịch sử và cảnh quan thiên nhiên.

Xác định nội dung khung TKĐT tổng thể; xác định các không gian cảnh quan, đặc biệt xác định các khu vực cửa ngõ, các trung tâm đô thị, các khu vực hai bên sông Cầu; Bổ sung các yêu cầu nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực đặc thù, đặc biệt cần nhấn mạnh các nét văn hóa - kiến trúc vùng trung du và miền núi phía Bắc;

Xác định các khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, tuyến không gian, không gian kiến trúc, cảnh quan địa hình và điểm nhấn trong đô thị; Xác định khu trung tâm đô thị để tổ chức lập thiết kế đô thị tạo dựng hình ảnh kiến trúc cảnh quan cho khu trung tâm; Yêu cầu xác định rõ hệ thống trung tâm, quảng trường, vườn hoa, công viên đô thị. Hình thái kiến trúc và cấu trúc đô thị: Mẫu dạng kiến trúc, cấu trúc đô thị.

Hạ tầng kỹ thuật đô thị: Nghiên cứu cảnh quan gắn với các mạng giao thông, các mặt cắt điển hình, vỉa hè đi bộ, các đường cảnh quan. Chỉ dẫn thiết kế thẩm mỹ kiến trúc các công trình bao che công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, nghiên cứu về chiếu sáng đô thị, nghiên cứu về sử dụng năng lượng bền vững.

#### 5.5.5. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội đáp ứng nhu cầu sử dụng chung của thành phố và các khu vực lân cận, bao gồm:

- Các khu vực phục vụ sản xuất (công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp...),

- Du lịch: các khu du lịch, cụm, điểm du lịch...

- Hệ thống di tích: Xác định quy mô diện tích, phạm vi khoanh vùng bảo vệ của các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, khảo cổ... các không gian thực hành văn hóa phi vật thể trong phạm vi lập quy hoạch; đánh giá những tác động tiêu cực của phương án quy hoạch đến những đối tượng này để đề xuất các định hướng, giải pháp quản lý, bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa. Nghiên cứu các định hướng bảo tồn nhằm phát huy các thiết chế văn hóa, lịch sử, tâm linh gắn với phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch.

- Dịch vụ thương mại: hệ thống chợ, siêu thị, trung tâm thương mại và các công trình dịch vụ thương mại khác cấp đô thị. Bố trí các chức năng dịch vụ hỗ trợ du lịch, tài chính và dịch vụ văn hóa để hỗ trợ phát triển đô thị, dịch vụ du lịch.

- Nhà ở

- Y tế



- Giáo dục – đào tạo: Yêu cầu làm rõ quy hoạch mạng lưới các trường đại học, trường phổ thông trong khu đô thị hiện hữu, trong các khu vực phát triển mới và các KCN; Rà soát quỹ đất hiện tại bố trí cho các cơ sở giáo dục đào tạo và có phương án bố trí quỹ đất đảm bảo các quy định hiện hành.

- Văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí

- Các khu vực phát triển nông nghiệp: Định hướng xây dựng, phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp đô thị gắn với du lịch dịch vụ, ưu tiên phát triển nông nghiệp công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp tập trung theo chuỗi giá trị nông sản có chứng nhận

Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội theo hướng chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân, du khách và lao động, phù hợp với đặc điểm của thành phố Sông Công.

#### 5.5.6. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

##### a. Định hướng quy hoạch Giao thông

- Xác định hệ thống khung hạ tầng giao thông đồng bộ, phát triển đồng bộ mạng lưới giao thông vận tải của thành phố Sông Công với mạng lưới giao thông vận tải vùng và quốc gia.

- Đảm bảo tính thống nhất về vận tải hàng hóa, hành khách, giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa gắn kết trên địa bàn thành phố.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) bao gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa đảm bảo đồng bộ, kết nối nhanh, thân thiện với môi trường, hợp lý trong thành phố với toàn vùng nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Đối với hệ thống giao thông đối ngoại: xác định các loại hình đường bộ (cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ), đường sắt (tuyến vận tải hàng hóa và hành khách), hệ thống các công trình giao thông trên đường đối ngoại và hệ thống bến xe liên tỉnh.

- Đối với hệ thống giao thông đô thị: Đề xuất và phân loại tuyến đường trên cơ sở dự báo lượng chuyên chở qua khu vực và phương tiện vận tải sử dụng. Xác định quy mô và phân cấp các tuyến đường chính, hệ thống bến bãi đỗ xe cho từng khu vực. Lưu ý rà soát tuyến đường kết hợp đê sông Cầu để có hướng điều chỉnh quy mô mặt cắt phù hợp định hướng phát triển không gian mới.

- Đối với hệ thống giao thông đường thủy: Đề xuất và phân cấp hệ thống các cảng bao gồm cảng tổng hợp, cảng chuyên dụng, cảng hành khách, hệ thống các bến thuyền. Nghiên cứu bổ sung một số cầu kết nối hai bên bờ sông Cầu và sông Công.

- Đối với hệ thống giao thông đường sắt: Nghiên cứu quy hoạch phát triển phù hợp với định hướng phát triển của đường sắt Quốc gia.

- Đề xuất các giải pháp liên thông các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ qua đô thị, hạn chế tối đa ảnh hưởng của giao thông quá cảnh đến giao thông đô thị và ngược lại.

- Đề xuất các giải pháp công trình đảm bảo an toàn giao thông trên các tuyến đường, đặc biệt là các tuyến đường có chức năng đối ngoại.

- Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong đô thị cũng như kết nối với các đô thị khác, các vùng lân cận.

- Lựa chọn cơ cấu phương thức vận tải hành khách công cộng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông tỉnh Thái Nguyên bảo đảm thuận tiện, đáp ứng nhu cầu vận tải.

Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới phù hợp với việc mở rộng, phát triển trong tương lai. Xác định các chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

*b. Định hướng quy hoạch cao độ nền xây dựng và thoát nước mặt*

Rà soát, xác định cao độ không chế hợp lý cho các đô thị, các khu vực xây dựng dưới ảnh hưởng của chế độ mưa lũ và thủy văn của các sông chính, đảm bảo QCVN 01:2021/BXD.

Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình.

Chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, hướng thoát nước, xác định mạng lưới và kích thước đường cống thoát nước.

Xác định vị trí, quy mô các công trình kênh, mương, hồ điều hòa, trạm bơm.

Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến thiên nhiên nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu: Chống ngập úng, sạt lở, đê điều...

Đề xuất giải pháp hoàn thiện hệ thống đê điều kết hợp giao thông đảm bảo an toàn chống lũ, phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

*c. Định hướng quy hoạch Cấp nước:*

Đánh giá các chỉ tiêu áp dụng theo các giai đoạn, lựa chọn nguồn nước, giải pháp cấp nước, giải pháp bảo vệ nguồn nước. Rà soát các dự án cấp nước trên địa bàn thành phố Sông Công.

- Đánh giá tài nguyên nước ngầm và nước mặt của khu vực để đề xuất các giải pháp cấp nước (lựa chọn nguồn nước) và bảo vệ nguồn nước.

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

*d. Định hướng Cấp điện, chiếu sáng đô thị*

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện, dự báo nhu cầu sử dụng điện, giải pháp bố trí các công trình đầu mối, cơ cấu lưới điện trong quy hoạch đến năm 2040.

- Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; Đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cao áp, trung áp và cấu trúc lưới điện hạ thế, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây, trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch

- Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng (công trình giao thông; công cộng, quảng cáo, lễ hội...); Đề xuất giải pháp cho chiếu sáng thông minh, khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác.

*e. Định hướng quy hoạch cơ sở hạ tầng bưu chính viễn thông:*

Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng bưu chính - hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, xác định các tiêu chuẩn đánh giá về viễn thông. Xây dựng mạng lưới truyền dẫn quang đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới cáp ngoại vi diện rộng đảm bảo mỹ quan đô thị.

*f. Định hướng quy hoạch Thu gom xử lý nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn và quản lý nghĩa trang*

+ Đánh giá việc xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thoát nước thải; chất thải rắn; nghĩa trang; dự báo nhu cầu xử lý, giải pháp bố trí các công trình đầu mối, mạng lưới thu gom trong đồ án quy hoạch chung năm 2019.

+ Xác định tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang đến năm 2040.

+ Định hướng quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ đô thị đến năm 2040

*g. Định hướng quy hoạch công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật*

Xác định vị trí, quy mô các công trình giao thông ngầm: hầm đường bộ, bãi đỗ xe, hầm cho người đi bộ,... và các công trình phụ trợ kết nối (kể cả phần đường nối phần ngầm với mặt đất).

Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm: Trạm cấp nước, trạm bơm tăng áp; trạm xử lý nước thải, trạm bơm nước thải; trạm biến áp,... (nếu có).

Xác định vị trí, quy mô các công trình tuy nèn, hào kỹ thuật.

Xác định vị trí, quy mô các công đường dây, đường ống kỹ thuật ngầm đô thị.

**5.6. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng**

Xác định các mục tiêu bảo vệ môi trường;

Phân vùng bảo vệ môi trường, đề xuất các giải pháp tổng thể duy trì xu hướng tích cực, phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội trong quá trình thực hiện quy hoạch; Đưa ra các giải pháp giám sát, quản lý và bảo vệ môi trường hiệu quả;

Các đề xuất, kiến nghị để đảm bảo môi trường phát triển bền vững.

### **5.7. Đề xuất quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

- Luận cứ: Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển Thành phố Sông Công về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ các di sản có giá trị, bảo vệ môi trường phù hợp với nguồn lực.

- Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: vị trí khu vực công cộng, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hóa các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên.

- Xây dựng Tiêu thức lựa chọn chương trình, dự án ưu tiên, cơ cấu nguồn vốn.

- Xác định khái toán vốn đầu tư, phân kỳ theo quy hoạch, nguồn vốn dự kiến đối với các dự án ưu tiên đầu tư. Nguồn vốn lập quy hoạch phải được thực hiện theo quy định Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14, Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019; Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 05/8/2018 của Chính phủ; Nghị quyết số 69/NQ-CP ngày 13/9/2019 về phiên họp CP thường kỳ tháng 8/2019. Phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn gắn liền với khả năng đảm bảo nguồn lực thực hiện quy hoạch.

Chương trình dự án ưu tiên đầu tư phải phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, phù hợp quy định của Luật đất đai và các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai.

### **5.8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

#### **a. Quy định chung**

- Đề ra các quy định hướng dẫn cho việc xây dựng và quản lý các công trình trong tương lai. Xác định các khu vực tự nhiên cần bảo vệ và các quỹ đất dự phòng, đặc biệt là quỹ đất dự phòng phát triển trong tương lai. Đồng thời cũng xác định các phân vùng quản lý phát triển.

- Quy định về quy mô diện tích, dân số toàn đô thị: quy mô diện tích đất xây dựng, phân bố dân số các giai đoạn (giai đoạn đầu đến 2035 và giai đoạn dài hạn đến 2045).

- Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian quy hoạch kiến trúc Thành phố Sông Công: Quản lý theo cấu trúc phát triển bền vững, hài hòa, đồng bộ; Quy định quản lý kiểm soát phát triển không gian đô thị (Khu bảo tồn, Khu đô thị hóa, khu đất dự trữ phát triển, khu vực tự nhiên hạn chế phát triển, khu vực có cảnh quan đặc thù.).

- Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội: Đối với nhà ở, mạng lưới công sở, mạng lưới dịch vụ du lịch, mạng lưới giáo dục đào tạo, mạng lưới y tế, mạng lưới văn hóa, mạng lưới thể dục thể thao, mạng lưới không gian xanh, mạng lưới công nghiệp, thương mại, khu vực an ninh quốc phòng.

- Quy định về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông; san nền, thoát nước mưa; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện; Hệ thống chiếu sáng đô thị; Hệ thống thu gom và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang; Quy định về hạ tầng ngầm (nếu có).

- Quy định về môi trường: Tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường (không khí, đất, nước, hệ sinh thái, cảnh quan); Phân vùng bảo vệ môi trường; Giải pháp quản lý và công nghệ giảm thiểu tác động đến môi trường với từng vùng.

#### b. Quy định cụ thể

Xây dựng các chỉ dẫn cụ thể, thích hợp và thuận lợi cho việc quản lý, kiểm soát phát triển về tính chất, quy mô, định hướng phát triển không gian, hạ tầng. Đưa ra các khuyến cáo và nghiêm cấm về xây dựng phát triển đô thị cho từng khu vực cụ thể như:

- Khu vực bảo tồn: quản thể các di tích lịch sử trên địa bàn thành phố.

- Khu vực phát triển đô thị: Khu trung tâm mật độ cao, khu phố nhà ở, khu phố xanh, các dải đô thị hóa...

- Khu tự nhiên hạn chế phát triển: Khu tự nhiên, các khu vực tự nhiên bảo vệ cảnh quan, mạng lưới các điểm có giá trị cảnh quan nổi tiếng phục vụ du lịch, vùng có nguy cơ ngập lụt...

- Quy định một số chỉ tiêu chính về quy hoạch, kiến trúc: mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, chiều cao công trình (tối đa) chỉ giới xây dựng (theo các tuyến phố).

- Quy định một số chỉ tiêu chính về hạ tầng kỹ thuật: cao độ không chế xây dựng, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc v.v...

- Quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan.

- Hệ thống các khu, điểm dân cư hiện hữu sẽ trở thành bộ phận của Thành phố Sông Công.

#### c. Quy định về tổ chức thực hiện

Quy định về kế hoạch tổ chức thực hiện, phân công trách nhiệm cụ thể cho các bên liên quan và đưa ra các quy định giám sát thực hiện quy hoạch được duyệt.

## 6. YÊU CẦU VỀ HỒ SƠ SẢN PHẨM

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ban ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ và thông tư hướng dẫn về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về nội dung hồ sơ của 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;

\* Quy cách hồ sơ:

+ Hồ sơ phục vụ báo cáo: hồ sơ in màu hoặc đen trắng theo tỷ lệ thích hợp.

+ Hồ sơ trình duyệt: hồ sơ đen trắng theo tỷ lệ quy định.

\* Số lượng hồ sơ: hồ sơ thành phẩm 05 bộ

\* Thành phần hồ sơ sản phẩm như sau:

- Phần Văn bản

+ Thuyết minh, phụ lục kèm theo (Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh); văn bản pháp lý liên quan và bản vẽ thu nhỏ A3;

+ Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung;

+ Dự thảo các văn bản: Tờ trình, Quyết định phê duyệt.

- Phần Bản vẽ:

TT	Danh mục	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Tỷ lệ thích hợp
2	Các bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường.	1/10.000 -1/25.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/10.000 -1/25.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Tỷ lệ thích hợp
5	Bản đồ Định hướng phát triển không gian đô thị	1/10.000 -1/25.000
6	Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch	1/10.000 -1/25.000
7	Các Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị	1/10.000 -1/25.000
8	Thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
9	Đánh giá môi trường chiến lược	Tỷ lệ thích hợp

## **7. DỰ TOÁN KINH PHÍ**

Xem Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND thành phố Sông Công tại phụ lục đính kèm.

## **8. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **8.1. Tiến độ lập quy hoạch**

- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Thời gian bắt đầu: Sau khi nhiệm vụ quy hoạch, dự toán được các cấp có thẩm quyền phê duyệt và có bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ phù hợp;

- Thời gian hoàn thành: 12 tháng, không kể thời gian chờ thẩm định, phê duyệt

### **8.2. Tổ chức thực hiện**

- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên.

- Cơ quan trình duyệt: UBND thành phố Sông Công.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Sông Công;

- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực hoạt động phù hợp, được lựa chọn theo quy định pháp luật.

### **8.3. Yêu cầu về lấy ý kiến đề án quy hoạch**

+ Theo quy định tại Điều 20, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12: Đối với nhiệm vụ và đề án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thoả thuận của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đề án quy hoạch; Ủy ban nhân dân cấp thành phố có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch đô thị; Ủy ban nhân dân có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch/chủ đầu tư trong việc lấy ý kiến. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

+ Theo quy định tại Điều 21, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12: Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản; Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đề án quy hoạch chung được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

## **9. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Được sự quan tâm đầu tư của Trung ương, của tỉnh, Đảng bộ và nhân dân thành phố Sông Công đã nỗ lực tập trung mọi nguồn lực để phát triển kinh tế, bứt phá trong xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đẩy mạnh việc chỉnh trang đô thị, chất lượng cuộc sống của người dân được nâng lên từng ngày.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của thành phố những năm qua, đến nay, thành phố Sông Công đang hoàn chỉnh các tiêu chuẩn của đô thị loại II trực thuộc tỉnh để đủ điều kiện trình Thủ tướng Chính phủ công nhận thành phố Sông Công là đô thị loại II, trực thuộc tỉnh Thái Nguyên.

Để tiếp tục hoàn chỉnh các tiêu chí và tiêu chuẩn của đô thị loại II, Ủy ban nhân dân thành phố Sông Công kiến nghị với Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên cho phép lập các đồ án quy hoạch chi tiết (*đã phù hợp với các đồ án quy hoạch phân khu*) các dự án thực hiện theo chỉ thị số 13/CT-UBND ngày 17/6/2021 của CT UBND tỉnh về Thúc đẩy phát triển cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các dự án phát triển thành phố sử dụng nguồn vốn đầu tư công phục vụ công cộng đề xuất được ưu tiên thực hiện. Xong sau đó cập nhật vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đến năm 2040 sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.



## PHỤ LỤC

### BẢNG RÀ SOÁT CÁC ĐỒ ÁN ĐÃ TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỪ 2017-2022

TT	Tên dự án	Địa điểm đầu tư	Quy mô dự án (ha)
	<b>TỔNG SỐ DỰ ÁN: 89 DỰ ÁN</b>		<b>3.093,26</b>
<b>A</b>	<b>DỰ ÁN NGOÀI NGÂN SÁCH (49 dự án)</b>		<b>1.812,51</b>
<b>I</b>	<b>Dự án đã lựa chọn được chủ đầu tư và đang triển khai thực hiện (08 dự án)</b>		<b>208,38</b>
1	Khu đô thị Cầu Trúc, phường Bách Quang	Phường Bách Quang	25,44
2	Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang	Phường Bách Quang	17,9
3	Khu dân cư số 2, phường Mỏ Chè	Phường Mỏ Chè	4,94
4	Khu đô thị Thăng Lợi	Phường Bách Quang	19,7
5	Khu đô thị và dịch vụ tiện ích Sông Công 2 (Khu A)	Xã Tân Quang, phường Lương Sơn và phường Bách Quang	33,3
6	Khu đô thị và dịch vụ tiện ích Sông Công 2 (Khu B)	Phường Lương Sơn	45,6
7	Khu đô thị sinh thái dọc Sông Công - Khu A	Phường Thăng Lợi, Phố Cò	48,05
8	Khu dân cư Bách Quang	Phường Bách Quang	13,45
<b>II</b>	<b>Dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư và đang lựa chọn nhà đầu tư (07 dự án)</b>		<b>120,68</b>

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

1	Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công	Phường Bách Quang	5,79
2	Khu đô thị chức năng đầu cầu cứng Sông Công	Phường Châu Sơn	18,55
3	Khu đô thị số 1A xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công	Xã Bá Xuyên	30,57
4	Khu đô thị số 1B xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công	Xã Bá Xuyên	32,49
5	Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công	Phường Bách Quang và xã Bá Xuyên	12,26
6	Khu đô thị Bá Xuyên	Xã Bá Xuyên	14,03
7	Khu đô thị Thống Nhất	Phường Phố Cò	6,99
<b>III</b>	<b>Dự án mới đang lập chưa lựa chọn được chủ đầu tư đã phê duyệt quy hoạch chi tiết (13 dự án)</b>		<b>323,93</b>
1	Khu đô thị Tân Sơn	Phường Lương Sơn, xã Tân Quang	28,76
2	Khu đô thị hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc	Xã Bình Sơn	45,39
3	Khu đô thị dịch vụ số 1 xã Tân Quang	Xã Tân Quang	31,5
4	Khu đô thị số 1 phường Cải Đan - Khu A	Phường Cải Đan	35,22
5	Khu dân cư đường Thăng Lợi kéo dài	Phường Bách Quang, xã Tân Quang, xã Bá Xuyên	14,7
6	Khu đô thị số 1 phường Cải Đan - Khu B	Phường Cải Đan	28,08
7	Khu dân cư TDP 11 phường Thăng Lợi	Phường Thăng lợi	1,93

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

8	Khu đô thị hoàn vốn đường vành đai công nghiệp Sông Công II	Phường Bách Quang, xã Tân Quang, xã Bá Xuyên	68,3
9	Khu dân cư số 2, xã Tân Quang	Xã Tân Quang	3,52
10	Điểm dân cư nông thôn Tân Quang (Sông Công II), xã Tân Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên	Xã Tân Quang	9,93
11	Khu đô thị đường Trần Phú	Phường Cải Đan,	26,3
12	Khu dân cư số 1, phường Phố Cò	Phường Phố Cò	20,3
13	Khu dân cư số 1 Bách Quang	Phường Bách Quang	10
<b>IV</b>	<b>Dự án mới đang lập chưa lựa chọn được chủ đầu tư chưa phê duyệt quy hoạch chi tiết (21 dự án)</b>		<b>1159,52</b>
1	Mở rộng khu tái định cư Khu công nghiệp Sông Công 2	Xã Tân Quang	20
2	Nhà ở công nhân xã Tân Quang	Xã Tân Quang	15
3	Khu đô thị số 2 Lương Sơn	Phường Lương Sơn	21,98
4	Khu đô thị quốc lộ 37, phường Lương Sơn	Phường Lương Sơn	8,98
5	Khu tái định cư KCN Sông Công 2 xã Bá Xuyên	Xã Bá Xuyên	50
6	Khu đô thị số 6 Tân Quang	Xã Tân Quang	35,07
7	Khu đô thị mới tại phường Châu Sơn, xã Bình Sơn	Phường Châu Sơn, xã Bình Sơn	17
8	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	Xã Bá Xuyên	29,26

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

9	Khu dân cư số 3 xã Tân Quang	Xã Tân Quang	3,1
10	Khu nhà ở số 5 Tân Quang	Xã Tân Quang	21
11	Khu đô thị số 5 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	15,6
12	Khu nhà ở hỗn hợp phường Bách Quang	Phường Bách Quang	5,33
13	Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang	Phường Bách Quang	5,68
14	Khu đô thị số 1 Lương Sơn	Phường Lương Sơn	22,07
15	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	289
16	Khu đô thị số 1, phường Châu Sơn, thành phố Sông Công	Phường Châu Sơn	42
17	Khu đô thị số 1 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	21,78
18	Khu nhà ở số 6 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	8,74
19	Khu đô thị Khuynh Thạch, phường Cải Đan, thành phố Sông Công	Phường Cải Đan	3,3
20	Khu đô thị số 2 phường Phố Cò	Phường Phố Cò	29,63
21	Khu đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghênh Chè	Xã Bình Sơn	495
<b>B</b>	<b>DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG (32 dự án)</b>		<b>301,22</b>
1	Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ	Phường Bách Quang	8,89
2	Mở rộng khu dân cư La Đình	Phường Bách Quang	1,29

Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040

3	Khu dân cư phường Bách Quang	Phường Bách Quang	3,54
4	Khu dân cư đường 30/4		1,83
5	Khu dân cư số 7 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	1,6
6	Khu đô thị đường Lý Thường Kiệt, thành phố Sông Công	Phường Thắng Lợi	7,96
7	Khu đô thị số 3 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	16
8	Khu đô thị số 4 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	25,97
9	Khu dân cư Nguyên Gon phường Cải Đan	Phường Cải Đan	9,53
10	Khu đô thị số 2 phường Cải Đan	Phường Cải Đan	3,8
11	Khu dân cư tổ dân phố Dọc Dài	Phường Bách Quang	9,77
12	Khu dân cư Hương Sơn, phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	4,87
13	Khu dân cư tổ dân phố 4 phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	5,36
14	Khu đô thị số 2 phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	18,27
15	Khu đô thị số 3 phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	16,65
16	Khu dân cư số 4 phường Châu Sơn	Phường Châu Sơn	4,84
17	Khu đô thị số 1 phường Thắng Lợi	Phường Thắng Lợi	17,14
18	Khu đô thị số 2 phường Thắng Lợi	Phường Thắng Lợi	18,9
19	Khu đô thị số 3 phường Thắng Lợi	Phường Thắng Lợi	16,2
20	Khu đô thị số 4 phường Thắng Lợi	Phường Thắng Lợi	1,76
21	Công viên thành phố Sông Công	Phường Bách Quang, phường Cải Đan	17,66
22	Khu dân cư số 2 đường Thắng Lợi	Phường Bách Quang, Cải Đan	16,36

*Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040*

23	Khu dân cư số 5 phường Thắng Lợi	Phường Thắng Lợi	12,5
24	Khu đô thị số 1 đường Thắng Lợi kéo dài	Phường Bách Quang, phường Mỏ Chè	2
25	Khu dân cư số 8 phường Bách Quang	Phường Bách Quang, phường Cải Đan	4,98
26	Khu dân cư TDP 9 phường Mỏ Chè	Phường Mỏ Chè	2,89
27	Khu đô thị số 3, phường Mỏ Chè	Phường Mỏ Chè	5,29
28	Khu dân cư Tân Tiến, xã Tân Quang	Xã Tân Quang	3,3
29	Khu dân cư số 4 xã Tân Quang	Xã Tân Quang	8,4
30	Khu dân cư số 5 phường Lương Sơn	Phường Lương Sơn	9,6
31	Khu đô thị tại phường Cải Đan	Phường Cải Đan	18,4
32	Khu tái định cư cụm công nghiệp Bá Xuyên	Xã Bá Xuyên	5,67
<b>C</b>	<b>DỰ ÁN KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP (08 dự án)</b>		<b>979,53</b>
1	Khu công nghiệp Sông Công II	Xã Tân Quang	250,00
2	Khu công nghiệp Sông Công II mở rộng	Xã Tân Quang, xã Bá Xuyên	300,00
3	Khu công nghiệp Sông Công I	Phường Bách Quang, Lương Sơn	196,88
4	Cụm công nghiệp Lương Sơn	Phường Lương Sơn	75,00
5	Cụm công nghiệp Lương Sơn 2	Phường Lương Sơn	75,00
6	Cụm công nghiệp Khuynh Thạch	Phường Cải Đan	19,27
7	Cụm công nghiệp Nguyên Gon	Phường Cải Đan	14,85
8	Cụm công nghiệp Bá Xuyên	Xã Bá Xuyên	48,53

