

Số: 1096 /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 30 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán đồ án Quy hoạch
phân khu xây dựng Khu công nghiệp Chợ Mới 3**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 tháng 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 16 tháng 7 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 tháng 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 29 tháng 5 năm 2025 và Báo cáo thẩm định số 61/TB-SXD ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Chợ Mới 3 với những nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Chợ Mới 3.

2. Mục tiêu, tính chất, quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

2.1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng theo Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn tại thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thành khu công nghiệp đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật; là cơ sở pháp lý để mời gọi thu hút đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư, quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất theo quy định.

2.2. Tính chất quy hoạch

Là khu công nghiệp tập trung hỗn hợp đa ngành, đa lĩnh vực, có quy mô sản xuất vừa và nhỏ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thuận tiện kết nối với các khu vực xung quanh.

2.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu

Quy mô diện tích nghiên cứu lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khoảng 300ha. Diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu triển khai lập đồ án quy hoạch.

2.4. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Chợ Mới 3 tại các thôn Khuổi Chủ, Khuôn Bang, trung Tâm xã Như Cố và tổ 9, thị trấn Đồng Tâm, huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn. Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Đông giáp rừng sản xuất và khu dân cư.
- + Phía Tây giáp rừng sản xuất.
- + Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 256.
- + Phía Bắc giáp rừng sản xuất.

3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≤ 70
-	Tầng cao tối đa	Tầng	1-5

TT	Tên	Đơn vị	Chỉ tiêu
2	Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất		
-	Đất cây xanh	%	≥ 10
-	Đất hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 1
-	Đất giao thông	%	≥ 10
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Giao thông		
-	Chiều rộng thiết kế cho một làn xe	m	3,0 - 3,75
-	Chiều rộng thiết kế một làn đi bộ	m	0,75
3.2	Tiêu chuẩn cấp điện		
-	<i>Khu hành chính, dịch vụ</i>	<i>kw/ha</i>	80
-	<i>Xí nghiệp công nghiệp</i>	<i>kw/ha</i>	350
-	<i>Công trình đầu mối HTKT</i>	<i>kw/ha</i>	50
-	<i>Đất cây xanh</i>	<i>kw/ha</i>	5
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>kw/ha</i>	20
3.3	Tiêu chuẩn cấp nước		
-	<i>Khu hành chính, dịch vụ</i>	<i>m³/ha/ngđ</i>	20
-	<i>Xí nghiệp công nghiệp</i>	<i>m³/ha/ngđ</i>	20
-	<i>Công trình đầu mối HTKT, giao thông</i>	<i>m³/ha/ngđ</i>	8
-	<i>Đất cây xanh</i>	<i>m³/ha/ngđ</i>	10
3.4	Tiêu chuẩn thoát nước	%Qsh	≥ 80
3.5	Tiêu chuẩn rác thải	tấn/ha/ngày	0,2

* Các chỉ tiêu khác. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khác tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN07:2023/BXD (*Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành*).

4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu quy hoạch

4.1. Yêu cầu điều tra, khảo sát và thu thập tài liệu

- Đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng: Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, đánh giá thực trạng các dự án có liên quan, hiện trạng công tác quản lý và đầu tư xây dựng, xác định các nội dung kế thừa và nội dung cần phải điều chỉnh.

- Thu thập các số liệu thống kê dân số, nhà ở trong khu vực nghiên cứu. Các bản đồ quy hoạch, tài liệu về quản lý sử dụng đất, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, các dự án đã và đang triển khai có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

- Đối với yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng: Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, hiện trạng các công trình kiến trúc, cảnh quan, công trình hạ tầng kỹ thuật... .

4.2. Dự kiến các hạng mục công trình đầu tư xây dựng

- Chuẩn bị kỹ thuật: Tạo mặt bằng khu vực theo đồ án quy hoạch được duyệt, bao gồm đầy đủ các khu chức năng, cao độ san nền theo tính toán.
- Xây dựng tuyến đường phân khu vực: Tuyến đường nội bộ trong Khu công nghiệp và các hệ thống hạ tầng chiếu sáng, cây xanh của tuyến đường.
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu trong các khu chức năng như: Cấp, thoát nước; cấp điện; thông tin liên lạc; chiếu sáng cây xanh; thu gom rác thải, thu gom xử lý nước thải; PCCC... .
- Xây dựng các công trình, gồm có: Nhà máy, kho tàng; Nhà hành chính, dịch vụ; Khu kỹ thuật; Cổng chào khu công nghiệp.

4.3. Yêu cầu về định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian

- Về cổng, lối vào khu công nghiệp: Bố trí 01 cổng chính và cổng phụ kết nối với tuyến đường tỉnh lộ 256.
- Về bố trí tòa nhà: Khuyến khích bố trí theo thiết kế có khoảng lùi và không gian sinh động theo các điểm nhìn từ trục đường giao thông.
- Về hình thái kiến trúc công trình: Màu sắc khi xây dựng công trình hài hòa với các công trình xung quanh.
- Về quảng cáo và bảng hiệu: Được thiết kế đồng nhất vị trí trên các trục đường, hài hòa với modul đất xây dựng.
- Về hàng rào và cây xanh: Hạn chế sử dụng các tường rào đặc; các không gian cây xanh trong hàng rào cần gắn kết với các trục cây xanh dọc tuyến đường để tăng tính liên tục.
- Riêng khu trung tâm quản lý điều hành ưu tiên thiết kế hình thức liên hợp, tổ hợp các khu chức năng tạo thành công trình phức hợp hiện đại tạo điểm nhấn cho toàn khu.
- Tổ chức không gian tổng thể Khu công nghiệp tuân thủ theo cấu trúc giao thông được lựa chọn, kết hợp với các phân tích điều kiện tự nhiên và địa hình cũng như đặc thù của tổ chức sản xuất công nghiệp.

4.4. Yêu cầu đối với việc sử dụng đất

- Trên cơ sở nghiên cứu số liệu hiện trạng, quản lý đất đai, đưa ra phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với thực tế và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.
- Quy hoạch sử dụng đất đáp ứng cho nhiều loại mô hình công nghiệp vừa và nhỏ.
- Tiết kiệm tối đa đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với địa hình miền núi, tính khả thi cao khi đầu tư và đi vào sử dụng.
- Tận dụng các quỹ đất có thể xây dựng tối đa, nâng cao hiệu quả đầu tư.

4.5. Yêu cầu đối với việc kết nối hạ tầng kỹ thuật

- *Chuẩn bị kỹ thuật*: Cốt xây dựng được xác định đến từng lô quy hoạch, kết nối với tổng thể theo đồ án quy hoạch chung; san nền.

- *Mạng lưới giao thông*: Xác định mạng lưới đường giao thông tới cấp đường nội bộ; trong đó, quy định rõ mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Xác định cụ thể vị trí, quy mô bãi đỗ xe. Đất giao thông, bãi đỗ xe áp dụng các chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD. rà soát việc kết nối hệ thống giao thông theo quy hoạch chung xây dựng và hệ thống giao thông hiện có.

- *Hệ thống thoát nước mưa*: Thiết kế các tuyến mương đảm bảo việc thoát nước nhanh và an toàn cũng như việc điều hòa nước mưa bằng hệ thống kênh mương hở, giảm kích thước cống.

- *Hệ thống cấp nước*: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô công trình cấp nước, hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước; đảm bảo cấp nước liên tục.

- *Hệ thống cấp điện*: Sử dụng lưới điện hiện có, nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng; tính toán việc kết nối với hệ thống cấp điện. Xác định hệ thống chống sét cho các lô đất xây dựng công nghiệp.

- *Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc*: Tính toán nhu cầu thuê bao, truyền thông truyền hình; xác định hướng tuyến hào cáp, đường dây cáp hệ thống truyền hình, viễn thông... .

- *Hệ thống thoát nước thải*: Đối với hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt. Xác định lượng nước thải, mạng lưới thoát nước, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải; có giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- *Chất thải rắn*: Yêu cầu về xử lý chất thải rắn đảm bảo theo quy định.

- *Cắm mốc đường đỏ*: Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các mốc tọa độ theo hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực tỉnh Bắc Kạn.

4.6. Đánh giá môi trường chiến lược

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

5. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

- Thành phần và nội dung thể hiện hồ sơ: Theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Yêu cầu thể hiện hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS.

6. Kinh phí thực hiện

- Tổng kinh phí lập quy hoạch: 2.759.097.339 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm năm mươi chín triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi chín đồng*).

Trong đó:

+ Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch:	125.376.000	đồng.
+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	1.857.394.560	đồng.
+ Chi phí khảo sát địa hình:	527.753.270	đồng.
+ Chi phí cắm mốc giới:	233.516.743	đồng.
+ Chi phí lựa chọn nhà thầu + đăng tải đấu thầu:	15.056.766	đồng.

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7. Tiến độ, tổ chức thực hiện

7.1. Tiến độ lập quy hoạch

Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 08 tháng (*kể từ khi ký hợp đồng với đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch và thời gian trên không bao gồm thời gian tổ chức lấy ý kiến, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch*).

7.2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bắc Kạn.

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị của tỉnh.

- Cơ quan lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Kạn.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Lựa chọn theo quy định.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn có trách nhiệm tổ chức thực hiện lập, trình thẩm định quy hoạch và các nội dung có liên quan đúng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Công Thương; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực VI; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Kạn; Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP;
- Lưu VT, Hiên.

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

Đình Quang Tuyên