

Số: *2881* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *19* tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng  
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 154/2013/NĐ-CP ngày 08/11/2013 quy định về khu công nghệ thông tin tập trung;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số: 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 phê duyệt đề án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; số 780/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035; số 3128/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện*

Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 2011/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3665/TTr-SXD ngày 15/11/2024 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 3664/SXD-QHKT ngày 15/11/2024).

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình, cụ thể như sau:

#### **1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch**

- Phạm vi: thuộc phường Tiên Phong, thành phố Phổ Yên và xã Nga My, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đất lúa, xã Nga My; phía Nam giáp tuyến đường vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội và khu vực quy hoạch Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Yên Bình; phía Đông giáp khu vực khu dân cư hiện trạng và đất lúa, xã Nga My; phía Tây giáp suối Rẽo, phường Tiên Phong.

- Diện tích: khoảng 197,61ha (trong đó: diện tích Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình khoảng 195,94ha và đất đường bộ đường vành đai V khoảng 1,67ha).

#### **2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật**

- Quy mô lao động khoảng 19.200 người.

- Quy mô dân số lưu trú khoảng 15.460 người.

- Chỉ tiêu cấp điện: khoảng 350kW/ha cho nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ thông tin tập trung; khoảng 300W/người cho nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu công nghệ thông tin tập trung.

- Chỉ tiêu cấp nước: khoảng 20 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm cho nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ thông tin tập trung; khoảng 120 lít/người/ngày đêm cho nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu công nghệ thông tin tập trung.

- Lượng nước thải phát sinh để xử lý thu gom đạt 100%.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đồ án quy hoạch được xác định tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD và các quy định hiện hành.

### 3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình</b>	<b>195,94</b>	<b>100</b>
1	Nhóm phân khu thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của khu công nghệ thông tin tập trung	110,64	56,47
2	Nhóm phân khu cung cấp các dịch vụ cho khu công nghệ thông tin tập trung	26,87	13,71
3	Cây xanh	22,33	11,40
4	Khu hạ tầng kỹ thuật	3,70	1,89
5	Đất bãi đỗ xe	4,59	2,34
6	Đất đường giao thông	27,81	14,19
<b>II</b>	<b>Đất đường bộ đường Vành đai V</b>	<b>1,67</b>	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>197,61</b>	

### 4. Định hướng, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu công nghệ thông tin tập trung tổ chức các trục giao thông ngang Đông - Tây và trục giao thông dọc Bắc - Nam với vai trò là đường giao thông và trục cảnh quan kết nối các khu chức năng của khu công nghệ thông tin tập trung với hệ thống giao thông đối ngoại.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trong khu công nghệ thông tin tập trung theo hình thức kiến trúc sinh thái, công nghiệp công nghệ cao, hiện đại, hài hòa giữa các khu chức năng.

- Xây dựng các công trình điểm nhấn kiến trúc bao gồm khu quản lý điều hành, khu dịch vụ, khu nghiên cứu và phát triển phần mềm; các nhà máy sản xuất, kinh doanh sản phẩm và dịch vụ công nghệ thông tin theo hình thức kiến trúc sinh thái, hiện đại phù hợp với các loại hình công nghệ thông tin, công nghệ cao, đảm bảo tính thống nhất giữa hình khối, đường nét kiến trúc và màu sắc công trình của khu vực.

- Tổ chức các không gian khu dịch vụ, thương mại, khu nhà ở dạng lưu trú phục vụ cho chuyên gia kết hợp với tổ chức các trục đường cảnh quan, các không gian cây xanh tập trung, mặt nước tạo nên một môi trường sinh thái xanh, sạch, đẹp trong khu công nghệ thông tin tập trung.

## **5. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật**

### **5.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

Khu quy hoạch được tính toán và chia thành các lưu vực thoát nước, thiết kế hệ thống thu gom nước mặt và tính toán đảm bảo khả năng thoát nước của khu quy hoạch. Hướng dốc thoát nước của san nền từ Đông sang Tây. Cao độ nền khống chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình được tính toán đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

### **5.2. Giao thông**

Hệ thống đường giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế theo cấu trúc ô bàn cờ, đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng và kết nối khu vực nghiên cứu với hệ thống giao thông đối ngoại.

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Vành đai V tiếp giáp tại phía Nam khu quy hoạch, quy mô lộ giới đảm bảo tuân thủ theo định hướng Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021.

- Đường tiếp giáp tại phía Tây Bắc khu quy hoạch có lộ giới 47,0m và 37,0m.

b) Đường giao thông nội bộ:

Gồm các đường có lộ giới 55,0m; 42,0m; 30,0m; 27,0m; 23,0m.

c) Bãi đỗ xe tập trung: Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực quy hoạch.

### **5.3. Cấp nước**

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 13.400m<sup>3</sup> ngày đêm.

- Nguồn cấp: Nhà máy nước Yên Bình hoặc các nguồn cấp khác.

- Cấp nước cho toàn khu quy hoạch được tính toán đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Mạng lưới ống được chia làm 03 cấp (*truyền dẫn, phân phối và dịch vụ*). Tổ chức theo quy hoạch giao thông và sử dụng đất để bố trí điểm đầu nối, đường kính, chiều dài các tuyến ống truyền dẫn, phân phối. Nguồn nước lấy từ các tuyến đường ống cấp nước trên các trục đường tiếp giáp với khu quy hoạch; khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 150m.

### **5.4. Cấp điện**

- Tổng công suất cấp điện cho khu quy hoạch khoảng 68.900KVA.

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm 220kV Phú Bình 2 về trạm biến áp 110kV đặt tại lô đất hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch để cấp điện cho khu quy hoạch;

ngoài ra sử dụng nguồn từ các trạm 220kV, 110kV khu vực lân cận để cấp điện cho toàn khu quy hoạch.

- Cấp điện cho toàn khu quy hoạch được tính toán đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Lưới điện: Đầu tư xây dựng mới lưới điện 22kV tiêu chuẩn theo nhu cầu phát triển phụ tải của khu quy hoạch.

### **5.5. Hạ tầng viễn thông**

Xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông của Khu công nghệ thông tin tập trung có độ bao phủ rộng, công nghệ hiện đại, cung cấp đa dịch vụ, chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp trong khu quy hoạch.

### **5.6. Thoát nước thải**

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 9.700m<sup>3</sup>/ngày.

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải cho Khu công nghệ thông tin tập trung, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch. Nước thải được thu gom 100% và phải xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định về bảo vệ môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

### **5.7. Quản lý chất thải rắn**


- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 47 tấn/ngày, trong đó, chất thải rắn sinh hoạt khoảng 15,5 tấn/ngày, chất thải rắn công nghiệp khoảng 31,5 tấn/ngày.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn 100%. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định về bảo vệ môi trường.


### **5.8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

Các giải pháp chính về bảo vệ môi trường: Sử dụng năng lượng tái tạo; ưu tiên phát triển theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường; khuyến khích xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường, đồng thời xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan; tuyên truyền các tổ chức và cá nhân tích cực phân loại rác thải từ nguồn, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường tự nhiên. Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu trong các chương trình phát triển, dự án đầu tư trong khu quy hoạch.

**Điều 2.** UBND thành phố Phổ Yên, UBND huyện Phú Bình phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo; tổ chức, quản lý việc thực hiện các quy hoạch chi tiết và các dự án trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên, Chủ tịch UBND huyện Phú Bình các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.  
tuantt.qđ/t11 

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



**Lê Quang Tiến**