

Số: **512** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **12** tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng
Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 111/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua đề án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 1454/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2045; số 2009/QĐ-UBND ngày

24/8/2023 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phố Yên đến năm 2045;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 835/TTr-SXD ngày 04/8/2025 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 592/SXD-QHKT ngày 25/7/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phố Yên đến năm 2045, với những nội dung chính như sau:

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

- Phạm vi: Thuộc phường Phúc Thuận và xã Thành Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Ranh giới: Phía Bắc giáp sông Con (phụ lưu sông Công); phía Nam giáp tuyến đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc; phía Đông giáp đất nông nghiệp và dân cư phường Phúc Thuận và xã Thành Công; phía Tây giáp đường Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội.

- Diện tích: Khoảng 1.128 ha, trong đó gồm 868 ha đất Khu công nghiệp, khoảng 215,04 ha đất đô thị - dịch vụ và khoảng 44,96 ha đất vành đai an toàn khu vực quốc phòng và hành lang đường Vành đai 2 Thái Nguyên.

2. Mục tiêu, động lực phát triển

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên giai đoạn 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; Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thái Nguyên lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên.

- Hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của Khu công nghiệp, hỗ trợ, gắn kết giữa phát triển Khu công nghiệp với quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần giải quyết việc làm, tăng thu ngân sách, chuyển dịch cơ cấu lao động và đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế của tỉnh.

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu chức năng.

2.2. Động lực phát triển

- Phù hợp với các quy hoạch cấp quốc gia; Quy hoạch vùng trung du và miền núi phía Bắc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác.

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Nguyên với mục tiêu phấn đấu đến năm 2030, tỉnh Thái Nguyên trở thành một trong những trung tâm kinh tế công nghiệp hiện đại của vùng Thủ đô Hà Nội gắn với phát triển bền vững, có sức lan tỏa, tác động đến phát triển công nghiệp vùng Trung du và Miền núi phía Bắc.

- Khu quy hoạch có vị trí, địa hình thuận lợi, có hệ thống giao thông kết nối như: phía Nam kết nối với đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc (đường Vành đai 2); phía Bắc có đường tỉnh ĐT.261 đi qua; phía Đông Nam có đường tỉnh ĐT.274 đi qua; phía Tây tiếp giáp đường Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội. Khu quy hoạch có vị trí gần với đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, đường Quốc lộ 3, tuyến đường sắt Hà Nội - Thái Nguyên thuận lợi cho việc kết nối, liên kết với các địa phương trong vùng Thủ đô Hà Nội, vùng Trung du và Miền núi phía Bắc, các khu vực, khu chức năng khác.

- Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên cùng với các Khu công nghiệp khác tại phía Nam tỉnh Thái Nguyên tạo thành chuỗi phát triển công nghiệp liên vùng và tương hỗ phát triển.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

- Quy mô lao động trong khu công nghiệp khoảng 86.800 người.
- Quy mô dân số khu đô thị - dịch vụ khoảng 46.000 người.
- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp khoảng 350 kW/ha.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất công nghiệp khoảng 30 m³/ha/ngày đêm.
- 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.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Khu công nghiệp	868	100,00
1	Đất dịch vụ	24,14	2,78
2	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	579,08	66,71
3	Đất cây xanh, mặt nước	143,24	16,50
4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (các khu kỹ thuật)	10,45	1,20

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Đất giao thông (<i>giao thông, bãi đỗ xe</i>)	108,59	12,51
6	Đất an ninh	2,50	0,29
B	Khu đô thị - dịch vụ	215,04	
I	Khu đô thị - dịch vụ số 1	127,91	100,00
1	Đất phát triển dân cư đô thị	63,48	49,63
2	Phát triển hỗn hợp	1,73	1,35
3	Dịch vụ - công cộng	6,83	5,34
4	Đất y tế	0,85	0,66
5	Đất cây xanh	21,36	16,70
6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,86	0,67
7	Sông, mương	7,62	5,96
8	Đất giao thông	25,18	19,69
II	Khu đô thị - dịch vụ số 2	87,13	100,00
1	Đất phát triển dân cư đô thị	51,34	58,92
2	Phát triển hỗn hợp	4,48	5,14
3	Dịch vụ - công cộng	3,35	3,85
4	Đất cây xanh	8,56	9,82
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,60	0,69
6	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	0,11	0,13
7	Hồ, mương	4,33	4,97
8	Đất giao thông	14,36	16,48
C	Đất hành lang bảo vệ đường Vành đai 2	9,73	
D	Đất vành đai an toàn khu vực quốc phòng	35,23	
	Tổng diện tích	1.128,00	

5. Mô hình phát triển, định hướng phát triển không gian

5.1. Mô hình phát triển

- Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên phát triển theo mô hình kết hợp các khu chức năng công nghiệp, đô thị, dịch vụ. Trong đó, Khu công nghiệp có chức năng chính, Khu đô thị - dịch vụ có chức năng hỗ trợ, cung ứng dịch vụ, tiện ích công cộng và xã hội cho Khu công nghiệp; được đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đảm bảo sự phát triển hiệu quả, bền vững về kinh tế, xã hội và môi trường.

- Khu đô thị - dịch vụ bao gồm: nhà ở, công trình giáo dục; công trình y tế; công trình thể thao, văn hóa; công trình thương mại; công trình dịch vụ và các công trình kết cấu khác.

5.2. Định hướng phát triển không gian

- Khu quy hoạch gồm Khu công nghiệp và 02 khu vực đô thị - dịch vụ, phát triển gắn với các trục giao thông như đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc (đường Vành đai 2); đường tỉnh ĐT.261, ĐT.274, đường Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội. Các khu chức năng của Khu công nghiệp và Khu đô thị - dịch vụ phát triển gắn với các trục đường chính của khu quy hoạch.

- Khu công nghiệp nằm ở trung tâm khu quy hoạch, các trục đường nội bộ của Khu công nghiệp được phát triển từ hai trục chính bố trí theo hướng Đông Bắc - Tây Nam và hướng Tây Bắc - Đông Nam. Bố trí các công trình dịch vụ, công cộng dọc theo trục giao thông chính tạo điểm nhấn về không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu quy hoạch; bố trí các khu cây xanh, khu kỹ thuật đảm bảo tính kết nối, đồng bộ. Tổ chức, bố trí dải cây xanh cách ly quanh Khu công nghiệp với chiều rộng $\geq 10m$.

- Khu đô thị - dịch vụ gồm hai khu vực: Khu đô thị - dịch vụ số 1 với quy mô khoảng 127,91 ha, nằm ở phía Tây Bắc Khu công nghiệp, có tuyến đường ĐT.261 đi qua, phía Tây tiếp giáp với đường Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội. Khu đô thị - dịch vụ số 2 với quy mô khoảng 87,13 ha, nằm ở phía Đông Nam Khu công nghiệp, có tuyến đường ĐT.274 đi qua, phía Nam tiếp giáp với đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Vĩnh Phúc (đường Vành đai 2). Các Khu đô thị - dịch vụ phân bố thành từng khu độc lập, đảm bảo các chức năng sử dụng đất theo quy định; bố trí các công trình dịch vụ, công cộng dọc theo trục giao thông chính tạo điểm nhấn về không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu quy hoạch. Các chức năng đô thị - dịch vụ được kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước và gắn kết với nhau bằng hệ thống giao thông thông suốt, liền mạch.

6. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. 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. Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình được tính toán đảm bảo tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

6.2. 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.

- Đường giao thông đối ngoại: Đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc (đường Vành đai 2), đường tỉnh ĐT.261, ĐT.274, đường Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội.

- Đường giao thông nội bộ: gồm các đường có lộ giới: 97,0 m; 63,0 m; 61,0 m; 50,5 m; 40,0 m; 31,0 m; 26,5 m; 26,0 m; 23,5 m; 23,0 m; 21,5 m; 11,5 m (đường hoàn trả dân sinh).

- Bãi đỗ xe tập trung: Quy hoạch bãi đỗ xe tập trung phù hợp nhu cầu đỗ xe của khu vực quy hoạch.

6.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu quy hoạch đến năm 2045 khoảng 46.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp: Trước mắt sử dụng nước cấp từ các nhà máy nước lân cận hiện có như Nhà máy nước Yên Bình, Sông Công, Phổ Yên hoặc nguồn nước ngầm. Khu quy hoạch bố trí 01 Nhà máy cấp nước để cấp cho khu quy hoạch; ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt hồ Núi Cốc làm nguồn nước thô với công nghệ xử lý phù hợp, trường hợp dùng nguồn nước khác làm nguồn nước thô cần khảo sát và có phương án về công nghệ xử lý hợp lý.

- 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. Bố trí mạng lưới đường ống cấp nước theo hệ thống giao thông, khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 150 m.

6.4. Cấp điện

- Tổng công suất cấp điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 241MVA.

- Nguồn điện: Trong ngắn hạn, khu vực quy hoạch được cung cấp nguồn 22kV từ trạm Gò Đầm hoặc trạm Phú Bình. Dài hạn sử dụng nguồn cấp từ các trạm biến áp 220kV Phú Bình (2x250MVA), 110kV Minh Đức (110/35/22kV - 2x63MVA), ngoài ra sử dụng nguồn từ các trạm 110kV khu vực lân cận để cấp điện cho toàn khu quy hoạch. Bố trí quỹ đất hạ tầng kỹ thuật để xây dựng trạm biến áp nguồn khi phát sinh nhu cầu phụ tải.

- 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 công nghiệp.

6.5. Hạ tầng viễn thông

Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông của Khu công nghiệp có độ bao phủ rộng, công nghệ hiện đại, cung cấp đa dịch vụ, chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu của Khu công nghiệp.

6.6. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 27.100 m³/ngày đêm, trong đó, lượng nước thải của Khu công nghiệp là khoảng 20.700 m³/ngày đêm.

- Quy hoạch trạm xử lý nước thải cho Khu công nghiệp riêng, Khu đô thị - dịch vụ riêng, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật đảm bảo xử lý nước thải cho khu quy hoạch theo quy định. 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.

6.7. Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 307 tấn/ngày đêm.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn 100%. Chất thải rắn công nghiệp được các nhà máy trong khu công nghiệp chủ động thu gom, được vận chuyển đến khu xử lý tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định về bảo vệ môi trường. Bố trí các trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt tại các khu đất hạ tầng đảm bảo theo các quy định.

6.8. Giải pháp bảo vệ môi trường: Thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

7. Kế hoạch ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Kế hoạch ưu tiên đầu tư: Thực hiện tái định cư; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho Khu công nghiệp; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cho khu đô thị - dịch vụ.

- Nguồn lực thực hiện: Nguồn từ ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

8. Danh mục các bản vẽ

Các bản vẽ của đồ án quy hoạch gồm: Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng; các bản đồ hiện trạng; bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch; bản đồ định hướng phát triển không gian; bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch; các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan; các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Phúc Thuận, UBND xã Thành Công 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 phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án thành phần 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, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo, Kho bạc Nhà nước khu vực VII; Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Phúc Thuận, Chủ tịch UBND xã Thành Công và 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/t8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KỶ CHỨC TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Linh