

Số: 2994/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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 các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 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 về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 163/NQ-HĐND ngày 12/8/2021 của HĐND tỉnh Thái Nguyên thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 583/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên tại Tờ trình số 1936/TTr-BQL ngày 24/10/2022 và của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3122/TTr-SXD ngày 04/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 với những nội dung chính như sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

II. Địa điểm quy hoạch: Xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch

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

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch gồm 04 khu, cụ thể:

- Khu số 1: Quy hoạch đất khu công nghiệp, với quy mô 175,52 ha:

Phía Bắc giáp thành phố Thái Nguyên; phía Nam giáp đường Vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội và Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 1; phía Đông giáp thành phố Thái Nguyên; phía Tây giáp đất lâm nghiệp V.1, đất nông nghiệp VI.2 và đất dự trữ phát triển.

- Khu số 2: Quy hoạch đất khu công nghiệp, với quy mô 120,72 ha:

Phía Bắc giáp đường Vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội; phía Nam giáp cụm công nghiệp Bá Xuyên; phía Đông giáp Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 1; phía Tây giáp đường quy hoạch lộ giới 25,5 m và Khu số 3.

- Khu số 3: Quy hoạch đất khu tái định cư, khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, với quy mô 51,94 ha:

Phía Bắc giáp đất đơn vị ở VI.8 và đất hỗn hợp VI.7; phía Nam giáp đất đơn vị ở VI.8 và đất hỗn hợp VI.7; phía Đông giáp đường quy hoạch lộ giới 25,5 m và Khu số 2 ; phía Tây giáp đất đơn vị ở VI.8.

- Khu số 4: Quy hoạch đất khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, với quy mô 15,55 ha:

Phía Bắc giáp đất đơn vị ở IV.2; phía Nam giáp đất đơn vị ở IV.2; phía Đông giáp đất đơn vị ở IV.2; phía Tây giáp đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.

1.2. Diện tích khu vực lập quy hoạch: 363,73 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp 296,24 ha (gồm Khu số 1 và Khu số 2) và diện tích khu tái định cư, khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp 67,49 ha (gồm Khu số 3 và Khu số 4).

1.3. Tính chất

- Là khu công nghiệp tập trung, trong đó ưu tiên các ngành công nghiệp điện tử, viễn thông, dược phẩm, công nghiệp hỗ trợ, vật liệu mới, công nghiệp năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, năng lượng thông minh; công nghiệp chế biến, chế tạo,...

- Là khu tái định cư, khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

2. Quy mô dân số và cơ cấu sử dụng đất

2.1. Quy mô dân số

- Quy mô dân số khoảng 13.990 người.

- Quy mô lao động khoảng 54.000 người.

2.2. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	363,73	
A	Đất Khu công nghiệp	296,24	
I	Khu số 1	175,52	100
1	Đất công nghiệp	119,03	67,82
2	Đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng	9,91	5,65
3	Đất cây xanh, mặt nước	22,73	12,95
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	23,85	13,58
II	Khu số 2	120,72	100
1	Đất công nghiệp	85,63	70,93
2	Đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng	1,41	1,17
3	Đất cây xanh, mặt nước	16,83	13,94
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	16,85	13,96
B	Đất đơn vị ở	67,49	
I	Khu số 3	51,94	100
1	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại)	4,06	7,82
2	Đất nhóm nhà ở	25,32	48,75
3	Đất cây xanh đơn vị ở	2,05	3,95

STT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất hỗn hợp (<i>ở, dịch vụ</i>)	7,78	14,98
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	12,73	24,50
II	Khu số 4	15,55	100
1	Đất công cộng, dịch vụ đơn vị ở (<i>giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại</i>)	0,83	5,34
2	Đất nhóm nhà ở	10,34	66,49
3	Đất cây xanh đơn vị ở	0,77	4,95
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,61	23,22

3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch

3.1. Trục phát triển

- Lấy trục đường Vành đai 5 Vùng Thủ đô Hà Nội làm điểm đầu kết nối hướng phát triển lên phía Bắc và xuống phía Nam vào khu vực quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến giao thông trục chính với lộ giới 36 m để kết nối từ đường Vành đai 5 với tuyến đường trục chính của khu công nghiệp.

- Các tuyến đường phân khu vực từ các tuyến trục chính phân chia và kết nối với các phân khu chức năng trong phạm vi quy hoạch.

3.2. Các phân khu

- Khu số 1: Khu đất công cộng, dịch vụ bố trí tại phía Đông Nam, tiếp giáp với tuyến đường trục chính 36 m tại phía Tây. Khu đất công nghiệp bố trí dọc tuyến đường trục chính 36 m và các tuyến đường phân khu vực. Khu đất hạ tầng kỹ thuật bố trí tại phía Tây Bắc, tiếp giáp trục đường 22,5 m tại phía Nam. Khu cây xanh, mặt nước bố trí quanh phạm vi quy hoạch Khu số 1 để đảm bảo yếu tố cảnh quan và môi trường.

- Khu số 2: Khu đất công cộng, dịch vụ bố trí tại phía Tây, tiếp giáp với tuyến đường trục chính 36 m tại phía Nam. Khu đất công nghiệp bố trí dọc tuyến đường trục chính 36 m và các tuyến đường phân khu vực. Các khu đất hạ tầng kỹ thuật bố trí tại phía Đông và phía Tây, tiếp giáp với các trục đường 36 m và 22,5 m. Khu cây xanh bố trí quanh phạm vi quy hoạch Khu số 2 để đảm bảo yếu tố cảnh quan và môi trường.

- Khu số 3: Khu đất công cộng, dịch vụ bố trí tại trung tâm của khu vực, tiếp giáp với trục đường chính 36 m tại phía Tây Bắc và đường ĐT.262 tại phía Đông. Khu đất giáo dục bố trí tại trung tâm của khu vực, tiếp giáp với trục đường ĐT.262 tại phía Đông, đường phân khu vực tại phía Tây và phía Nam. Khu đất nhóm nhà ở bố trí bám dọc theo các trục đường phân khu vực. Khu đất hạ tầng kỹ thuật bố trí tại phía Tây Nam, tiếp giáp với trục đường 15,5 m tại phía Nam. Khu cây xanh bố trí tại phía Đông, tiếp giáp với trục đường 22,5 m tại phía Đông.

- Khu số 4: Khu đất công cộng, dịch vụ, giáo dục, cây xanh bố trí tại khu vực trung tâm và tiếp giáp với trục đường 22,5 m tại phía Đông Nam. Khu đất nhóm nhà ở bố trí bám dọc theo các trục đường phân khu vực. Khu đất hạ tầng kỹ thuật bố trí tại phía Bắc, tiếp giáp với trục đường 20,5 m tại phía Bắc.

4. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

4.1. Cao độ nền và thoát nước mặt

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Sông Công được phê duyệt, trên cơ sở tận dụng địa hình và điều kiện tự nhiên, không ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước của các khu vực hiện hữu.

- Đối với các ô đất có chức năng xây dựng công trình: Chỉ quy định cốt cao độ nền không chế tối thiểu. Đối với các lô đất cây xanh: giải pháp san nền san gạt cục bộ, đảm bảo độ dốc tự thoát ra hệ thống cống xung quanh.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy và tổ chức thoát nước mưa riêng hoàn toàn đối với hệ thống thoát nước thải:

+ Khu số 1: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống dọc đường và thoát vào mương giáp ranh giới phía Tây Bắc. Mạng lưới thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép có tiết diện tối thiểu D800 và mương có kích thước BxH (2000x5000)mm.

+ Khu số 2: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép dọc đường có tiết diện tối thiểu D800, thoát về hệ thống kênh mương hoàn trả rồi thoát ra sông Công.

+ Khu số 3: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép dọc đường có tiết diện tối thiểu D800 rồi thoát ra sông Công.

+ Khu số 4: Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép dọc đường có tiết diện tối thiểu D800 rồi thoát ra kênh tiêu phía Đông.

4.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội (*đường cao tốc 6 làn xe*), lộ giới dự kiến 74,5 m.

- Tuyến đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên, lộ giới 34 m (*chưa bao gồm hành lang an toàn*).

- Tuyến đường ĐT.262, lộ giới 42 m.

b) Giao thông nội bộ:

- Giao thông khu công nghiệp: Đường trục chính khu công nghiệp với lộ giới 36 m; các đường giao thông nhánh với lộ giới 28,5 m và 22,5 m.

- Giao thông khu quy hoạch phần đô thị có lộ giới lần lượt là 36 m, 27 m, 25,5 m, 22,5 m, 20,5 m và 15,5 m.

4.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước là 15.600 m³/ngđ, trong đó Khu số 1 là 7.200 m³/ngđ, Khu số 2 là 4.800 m³/ngđ, Khu số 3 là 2.500 m³/ngđ, Khu số 4 là 1.100 m³/ngđ.

- Nguồn cấp: Khu số 1, Khu số 3, Khu số 4 lấy từ nhà máy nước Sông Công, nhà máy nước Tích Lương; Khu số 2 xây dựng trạm xử lý cấp nước với công suất khoảng 4.800 m³/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo an toàn và độ tin cậy về lưu lượng, áp lực, chất lượng nước theo yêu cầu sử dụng và yêu cầu cấp nước chữa cháy.

4.4. Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện là 79.300 KVA, trong đó Khu số 1 là 43.200 KVA, Khu số 2 là 28.200 KVA, Khu số 3 là 5.900 KVA, Khu số 4 là 2.000 KVA.

- Nguồn điện: Khu số 1 lấy từ TBA 110KV Sông Công 3 công suất 3x63MVA (xây mới); Khu số 2 lấy từ TBA 110KV Sông Công 4 công suất 3x63MVA (xây mới); Khu số 3 và Khu số 4 lấy từ trạm 110KV Gò Đàm.

Trạm phân phối: Sử dụng trạm 22/0,4KV (45 trạm xây dựng mới), công suất trạm từ 250 ÷ 1.500 KVA cấp điện cho các phụ tải theo nhu cầu sử dụng của từng khu chức năng.

- Lưới điện:

+ Lưới trung thế 22 KV, 35 KV quy hoạch đi ngầm để cấp điện đến các trạm biến áp tại từng khu chức năng.

+ Tuyến cáp hạ thế 0,4 KV từ trạm biến áp 22/0,4 KV đến các phụ tải được thiết kế cụ thể cho từng khu chức năng ở giai đoạn quy hoạch chi tiết.

+ Lưới điện chiếu sáng: Dùng cáp hạ ngầm và chôn ở độ sâu đảm bảo quy định. Trên các đường giao thông, bố trí hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi, mỹ quan khu vực.

4.5. Thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Nguồn tín hiệu chính được lấy từ tổng đài tại thành phố Thái Nguyên, thông qua đường trung kế đến các trạm vệ tinh đưa tới cấp cho khu quy hoạch.

- Hệ thống viễn thông ngoại tuyến đảm bảo cho khu công nghiệp vận hành theo quy định.

4.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Tổng nhu cầu xử lý nước thải: 14.400 m³/ngđ, trong đó Khu số 1 là 6.600 m³/ngđ, Khu số 2 là 4.600 m³/ngđ, Khu số 3 là 2.300 m³/ngđ, Khu số 4 là 900 m³/ngđ.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng hệ thống cống bê tông cốt thép tối thiểu D300 dọc các tuyến đường để thu gom nước thải về trạm xử lý; bố trí trạm bơm chuyên bậc tại các khu vực tuyến cống chôn sâu để vận hành hiệu quả. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn quy định được dẫn ra hệ thống cống thoát nước mưa và thoát ra hệ thống mương, kênh và sông Công.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn công nghiệp được thu gom đảm bảo theo quy định và vận chuyển đến khu xử lý. Rác thải sinh hoạt được thu gom đảm bảo theo quy định và vận chuyển về điểm tập kết rác tạm thời tại từng khu vực, sau đó vận chuyển đến trạm xử lý.

5. Giải pháp tổ chức tái định cư

Dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong khu vực quy hoạch vào Khu số 3, cụ thể sẽ được tính toán, bố trí ở giai đoạn quy hoạch chi tiết.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Trong quá trình hoạt động khu công nghiệp và các khu chức năng khác phải đảm bảo tuân thủ các giải pháp thiết kế về thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn, rác thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp quan trắc, giám sát chất lượng môi trường thường xuyên, có trọng tâm, trọng điểm, cảnh báo kịp thời những diễn biến bất thường hoặc nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp ngăn chặn, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, xây dựng khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung, hệ thống hạ tầng xã hội.

Điều 2. UBND thành phố Sông Công phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố quy hoạch phổ biến rộng rãi trong Nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch; tổ chức, quản lý việc thực hiện các quy hoạch chi tiết, các dự án thành phần trong khu vực theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Sông Công; Giám đốc Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên 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;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.

tuantt.qđ/t11



Trịnh Việt Hùng