

Số: **1636**/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **17** tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Bình 2

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 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 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 Nghị quyết số 108/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Bình 2;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 phê duyệt đồ án 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 2535/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 2007/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Bình 2;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2031/TTr-SXD ngày 10/7/2024 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 2030/SXD-QHKT ngày 10/7/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Bình 2, với nội dung sau:

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

- Phạm vi: Thuộc phường Hồng Tiến, phường Đồng Tiến, phường Tiên Phong, thành phố Phổ Yên và xã Diềm Thụy, xã Nga My, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư xã Diềm Thụy và phường Hồng Tiến; phía Nam giáp khu dân cư phường Tiên Phong và xã Nga My; phía Đông giáp Khu công nghiệp Yên Bình 3; phía Tây giáp đường 47m và Khu công nghiệp Yên Bình.

- Diện tích: Khoảng 299,07ha.

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 trong khu công nghiệp khoảng 23.000 người.

- Chỉ tiêu cấp điện khoảng 350kW/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.

3. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành, dịch vụ	21,19	7,09
2	Đất sản xuất công nghiệp	204,64	68,42
3	Đất cây xanh	36,08	12,06
4	Mặt nước	2,2	0,74
5	Đất các khu kỹ thuật	4,94	1,65
6	Đất giao thông	30,02	10,04
	Tổng diện tích lập quy hoạch	299,07	100,00

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

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

- Khu điều hành, dịch vụ, tiện ích công cộng được bố trí nằm ở phía Tây của Khu công nghiệp.

- Các lô đất quy hoạch khu sản xuất công nghiệp, kho tàng được bố trí tiếp cận với các trục đường giao thông trong Khu công nghiệp.

- Bố trí dải cây xanh cách ly đảm bảo theo quy định; quy hoạch các khu cây xanh công cộng tại các vị trí phù hợp tạo cảnh quan cho Khu công nghiệp.

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 sân nền từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. 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.

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 tiếp giáp tại phía Bắc Khu công nghiệp có lộ giới 35,0m.

- Đường tiếp giáp tại phía Nam Khu công nghiệp có lộ giới 20,0m.

- Đường tiếp giáp tại phía Đông Khu công nghiệp có lộ giới 47,0m.

b) Đường giao thông nội bộ: Gồm các đường có lộ giới 28,0m; 21,5m; 20,0m; 16,5m.

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 9.900m³ 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. Tại các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn đều lắp đặt van, đồng hồ đo lưu lượng điện từ và mạng truyền dữ liệu. Nguồn nước lấy từ các tuyến đường ống cấp nước trên các trục đường với tuyến ống D150, D110, 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 109MVA.
- Nguồn điện: Khu công nghiệp Yên Bình 2 sử dụng nguồn cấp từ các trạm biến áp 110/22kV gồm Trạm Yên Bình 6 với công suất $S=1 \times 63\text{MVA}$, Trạm Yên Bình 7 với công suất $S=2 \times 63\text{MVA}$, Trạm 110kV Yên Bình 8 (*nâng công suất thêm 1 máy 63MVA lên thành 3 máy 63MVA*), Trạm 110kV Phú Bình 2 ($3 \times 63\text{MVA}$); 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 công nghiệp.

5.5. Hạ tầng viễn thông

Xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp.

5.6. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng $6.300 \text{ m}^3/\text{ngày}$.
- Quy hoạch trạm xử lý nước thải cho Khu công nghiệp, bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp đảm bảo xử lý nước thải cho Khu công nghiệp 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.

5.7. Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 68 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 công nghiệp.

Điều 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên, 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 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên; Chủ tịch UBND huyện Phú Bình; Trưởng 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;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.

tuantt.qđ/t7

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Quang Tiến