

Số: 79/QĐ-BQL

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Phú Bình

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 1392/QĐ-TTg ngày 27/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ Về việc thành lập Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây Dựng về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phú Bình đến năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-BQL ngày 12/9/2025 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên về việc Thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét Tờ trình số 0309/2025/TTr-QHPK ngày 03/9/2025 của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP về thẩm định Hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên; Văn bản số 1509/BC-QHPK ngày 15/9/2025 về việc báo cáo tiếp thu, giải trình, ý kiến thẩm định của các Sở, ngành, các đơn vị liên quan và các thành viên Hội đồng thẩm định;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (Hội đồng thẩm định quy hoạch) tại báo cáo số 712/BC-TTĐ ngày 15/9/2025 về việc báo cáo kết quả họp thẩm định Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Bình, cụ thể như sau:

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

- Phạm vi, ranh giới: Thuộc địa phận các xã Phú Bình, xã Kha sơn, xã Tân Thành, tỉnh Thái Nguyên. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đường Vành đai 2 vùng tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Nam giáp đường cao tốc CT.39 (Vành đai V vùng Thủ đô Hà Nội);
- + Phía Đông giáp đường Vành đai 2 vùng tỉnh Thái Nguyên;
- + Phía Tây giáp tuyến đường tỉnh 269B; khu đô thị - dịch vụ Phú Bình.
- Quy mô diện tích là 675ha.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phú Bình đến năm 2040 đã được phê duyệt; Khu công nghiệp Phú Bình được định hướng là khu công nghiệp đa ngành với các cụm liên kết ngành có tính tương hỗ cao, bao gồm các doanh nghiệp liên kết sản xuất, kinh doanh hợp tác với nhau trong các ngành điện tử, linh kiện điện tử, chế biến dược phẩm, chế tạo thiết bị y tế, trung tâm Logistics và thương mại điện tử ...

- Hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, hỗ trợ, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng xã hội của địa phương;

- Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phú Bình được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu quy hoạch.

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

- Quy mô lao động trong khu công nghiệp khoảng 40.500 người.
- Chỉ tiêu cấp điện khoảng 350kW/ha.
- Chỉ tiêu cấp nước sản xuất công nghiệp khoảng 35m³/ha/ngày đêm.
- Lượng nước thải phát sinh để xử lý thu gom đạt 100%.
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật của 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	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch khu công nghiệp	675,00	100,00
1	Đất sản xuất, kho bãi	465,48	68,96
2	Đất khu dịch vụ	20,76	3,08
3	Đất an ninh	2,53	0,37
4	Đất cây xanh, mặt nước	88,68	13,14
-	<i>Đất cây xanh</i>	67,64	10,02
-	<i>Mặt nước</i>	21,04	3,12
5	Đất đường giao thông	75,63	11,20
6	Đất bãi đỗ xe	4,39	0,65
7	Đất hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	17,53	2,60

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

- Khu vực quy hoạch khu công nghiệp tiếp giáp Các trục giao thông đối ngoại chính là trục đường vành đai 5 vùng Thủ đô, tuyến quốc lộ 37, các tuyến đường tỉnh 269B, 261D, 261E và đường vành đai 2 Thái Nguyên.

- Tổ chức hệ thống giao thông đối ngoại với 03 lối ra vào cho dự án từ đường vành đai 5, đường 269B và đường vành đai 2 Thái Nguyên

- Định hướng trục giao thông chính cảnh quan của dự án từ 03 lối ra vào chính của dự án. Trục đường chính cảnh quan có làn đường rộng, có dải phân cách lớn trồng cây xanh bóng mát, cây xanh cảnh quan.

- Từ trục chính tiếp cận từ vành đai 5, phía Tây là khu đô thị - dịch vụ, phía Đông là Khu công nghiệp. Tại khu vực nút giao với đường vành đai 5 bố trí tiếp giáp trục chính từ cửa vào dự án là khu trung tâm điều hành, thương mại và dịch vụ khu công nghiệp tạo điểm nhấn công trình kiến trúc, cảnh quan cho dự án.

- 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.

- Tổ chức, bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp 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.

6. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật, san nền

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 Khu vực quy hoạch được chia làm 02 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 nằm về phía Bắc dự án, hướng thoát nước ra tuyến kênh đào mới tiêu nước cho đập Làng Cà nối với tuyến kênh hoàn trả đập Làng Ngò rồi thoát ra suối Hoàng Thanh, Suối Hoàng Thanh sẽ được mở rộng để đảm bảo thoát nước cho khu vực quy hoạch; Lưu vực 2 (lưu vực trung tâm), giáp ranh giới phía Tây Nam khu công nghiệp, hướng thoát nước ra kênh hoàn trả thuộc ngòi Đầm, Ngòi Đầm sẽ được mở rộng để đảm bảo thoát nước cho khu vực 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.

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Vành đai 5 (CT.39) được quy hoạch là đường cao tốc 6 làn xe. Bố trí đường gom với bề rộng 25m chạy qua dự án khu công nghiệp.

- Vành đai 2 tỉnh Thái Nguyên: Xây mới đoạn qua khu công nghiệp, có lộ giới 30m.

- Đường tỉnh 269B: Tuyến đường chạy phía Tây dự án, được quy hoạch cải tạo và nâng cấp có lộ giới 30m.

- Đường tỉnh 261D: Tuyến đường chạy qua dự án từ Tây sang Đông, được quy hoạch cải tạo và nâng cấp có lộ giới 30m.

b) Đường giao thông nội bộ:

- Đường trục chính của Khu công nghiệp, quy mô mặt cắt rộng 41m
 - Các tuyến đường nhánh, cấp phân khu khu công nghiệp quy mô mặt cắt rộng: 30m, 23m.
 - Đường hoàn trả hiện trạng, đường chuyên dụng phục vụ khai thác, vận hành kỹ thuật, quy mô mặt cắt rộng: 8m.
- c) Bãi đỗ xe tập trung: Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu vực khu công nghiệp.

6.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch khoảng 29.000m³ ngày đêm.
- Nguồn cấp: Nguồn nước thô được lấy từ nguồn nước mặt sông Cầu. Xây dựng một trạm bơm cấp 1 Cầu Mây và hệ thống dẫn nước thô từ sông Cầu về khu xử lý nước sạch tại lô kỹ thuật HTKT3.
- 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 02 cấp (*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 D160, D225, D315, D450mm. Bố trí các trụ cứu hỏa trên tuyến ống cấp nước chính dọc theo tuyến đường trong khu công nghiệp và được đặt trên vỉa hè khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu hỏa là 150m.

6.4. Cấp điện

- Tổng công suất cấp điện cho khu quy hoạch khoảng 170MVA.
- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu công nghiệp Phú Bình từ trạm 110kV Phú Bình 4 – 3x63 MVA (*Trạm 110KV Phú Bình 4 theo quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, dự kiến vị trí đặt tại lô HTKT2 được cấp điện từ nguồn trạm 220KV Phú Bình 2*). Ngoài ra sử dụng nguồn từ các 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.

6.5. 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. Các tuyến cống bê và cáp đồng sẽ được đi ngầm, thiết kế mạng cáp, ăngten đáp ứng cho hạ tầng viễn thông thế hệ mới và việc triển khai đồng bộ mạng 5G phủ sóng toàn khu.

6.6. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 19.300m³/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.

6.7. Quản lý chất thải rắn

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 250 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.

6.8. 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.

6.9. Dự án ưu tiên đầu tư:

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP 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 Ban, Trưởng các phòng chuyên môn của Ban; Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các sở: Công Thương; Khoa học và Công nghệ; Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Xây dựng;
- Thống kê tỉnh Thái Nguyên;
- UBND các xã: Kha Sơn, Phú Bình, Tân Thành;
- Lãnh đạo Ban;
- Các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, VP, QHMT.

**TM. BAN QUẢN LÝ CÁC KCN
TỈNH THÁI NGUYÊN
Q. TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thế Hoàn