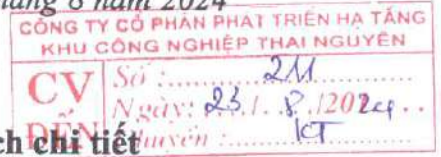


**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1582/QĐ-UBND

Sông Công, ngày 20 tháng 8 năm 2024



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết
Khu công nghiệp Sông Công I, thành phố Sông Công**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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 về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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 các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 về việc 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 1561/QĐ-UBND ngày 18/7/2014 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sông Công I và quy

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Sông Công I (giai đoạn 2); số 43/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sông Công I;

Căn cứ Quyết định số 2651/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bách Quang, thành phố Sông Công; Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phường Lương Sơn, thành phố Sông Công;

Căn cứ Văn bản số 4214/SXD-QHKT ngày 22/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sông Công I, thành phố Sông Công;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến của các Sở, ngành liên quan về nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sông Công I và phương án nắn chỉnh suối Văn Dương đoạn qua Khu công nghiệp Sông Công I;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên tại Tờ trình số 431/TTr-HTKTCN ngày 14/8/2024 và của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 388/TTr-QLĐT ngày 20/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sông Công I, thành phố Sông Công với những nội dung sau:

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

- Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính phường Bách Quang và phường Lương Sơn, thành phố Sông Công. Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch lộ giới 22,5m và Cụm công nghiệp Lương Sơn, phường Lương Sơn.

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư tổ dân phố Dọc Dài và các khu dân cư hiện có, phường Bách Quang.

+ Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 3, Trường văn hóa Cục Đào tạo - Bộ Công an và khu dân cư hiện có phường Lương Sơn.

+ Phía Tây: Giáp các khu dân cư hiện có, phường Bách Quang.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 196,88ha (Quy mô diện tích giữ nguyên so với quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 18/7/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Tính chất: Là Khu công nghiệp được hình thành lâu năm của tỉnh Thái Nguyên, thu hút đa ngành, đa nghề theo quy định của pháp luật về đầu tư và đảm bảo các điều kiện về bảo vệ môi trường.

2. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch

- Quy mô lao động: Khoảng 23.000 người.
- Chỉ tiêu về sử dụng đất:

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Giao thông	10
Cây xanh	10
Các khu kỹ thuật	1

Chú thích: Đất giao thông và cây xanh không bao gồm đất giao thông, cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các lô đất xây dựng nhà máy: Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp nước: Tối thiểu bằng 20m³/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp.

+ Cấp điện: Tối thiểu theo bảng 2.29 QCVN 01:2021/BXD, phù hợp với thực tế sử dụng của các nhà máy, xí nghiệp hiện trạng.

+ Nước thải: Chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

+ Chất thải rắn: tối thiểu là 0,3 tấn/ha.

- Các chỉ tiêu khác: Tuân thủ theo quy định tại tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với các chỉ tiêu quy định quy hoạch tỉnh Thái Nguyên, quy hoạch chung thành phố Sông Công, quy hoạch phân khu phường Bách Quang, quy hoạch phân khu phường Lương Sơn và các quy định hiện hành.

3. Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	1.531.073	77,77
2	Đất công trình dịch vụ	13.736	0,70
4	Đất cây xanh, mặt nước	198.239	10,07
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	21.346	1,08

6	Đất giao thông	204.406	10,38
	Tổng diện tích quy hoạch	1.968.800	100,00

4. Tổ chức không gian, kiến trúc

- Kiến trúc, cảnh quan trong đồ án quy hoạch phải tuân thủ các quy chuẩn tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn quy chuẩn có liên quan đã được Nhà nước ban hành. Kiến trúc, cảnh quan phải phù hợp với tính chất của khu công nghiệp, tạo được những dấu ấn đa dạng và riêng biệt nhưng vẫn phải phù hợp với sự phát triển chung của khu vực.

- Tổ chức không gian, kiến trúc trên cơ sở kết nối hài hòa, đồng bộ về không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực hiện trạng (đã và đang thực hiện) và các khu vực quy hoạch mới. Hệ thống giao thông liên kết, tạo ra những khoảng mở và những không gian thông thoáng, đảm bảo tầm nhìn tốt, mỹ quan và an toàn cho toàn khu công nghiệp.

- Các công trình sản xuất công nghiệp xây dựng trong khu công nghiệp có công nghệ hiện đại và tiên tiến, nhà thấp nhưng khối lớn tạo ra không gian kiến trúc đa dạng, hiện đại. Các công trình sản xuất công nghiệp phải đảm bảo thông gió, chiếu sáng, thuận lợi về giao thông, đảm bảo khoảng cách an toàn về phòng cháy và tiếp cận được với các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy.

- Tận dụng những lợi thế của khu vực sẵn có, kết hợp sử dụng khoảng cây xanh cách ly với khu vực lân cận với mục đích điều hoà vi khí hậu và tạo cảnh quan chung cho toàn khu.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

+ Đường Cách Mạng Tháng 10 (mặt cắt 1-1): Lộ giới 42m, trong đó: Via hè: $9m \times 2 = 18m$; Lòng đường: $10,5m \times 2 = 21m$; Dải phân cách: 3m.

+ Đường Quốc lộ 3 (mặt cắt 2-2): Lộ giới 30m, trong đó: Via hè: $6,5m \times 2 = 13m$; Lòng đường: $7,5m \times 2 = 15m$; Dải phân cách 2m.

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3): Lộ giới 22,5m, trong đó: Via hè: $6m \times 2 = 12m$; Lòng đường: 10,5m.

+ Đường quy hoạch (mặt cắt 4-4): Lộ giới 20,5m, trong đó: Via hè: $5m \times 2 = 10m$; Lòng đường: 10,5m.

+ Đường (mặt cắt 5-5): Lộ giới 19,5m, trong đó: Via hè: $4,5m \times 2 = 9m$; Lòng đường: 10,5m.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mặt

a) Cao độ nền

- Cao độ khống chế san nền của khu vực quy hoạch đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới với khu vực hiện trạng và các khu dân cư hiện hữu xung quanh.

- Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trong khu vực lập quy hoạch.

b) Thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mưa được tính toán để không ảnh hưởng đến các khu vực thoát nước hiện trạng và xung quanh khu quy hoạch đồng thời đảm bảo tuân thủ theo định hướng cấp trên, khi quy hoạch mới được hình thành trong tương lai.

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực nghiên cứu bao gồm khu vực lập quy hoạch và các khu vực hiện trạng lân cận được thu gom tập trung sau đó thoát ra hệ thống thoát nước hiện trạng qua 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 01: Phía Bắc khu vực quy hoạch. Nước mưa thoát về phía Đông khu vực quy hoạch vào hệ thống suối Văn Dương, nước mưa của các Doanh nghiệp đã đầu tư xây dựng đầu nổi theo hiện trạng chảy ra suối nguồn tiếp nhận là suối Văn Dương.

+ Lưu vực 02: Phía Tây khu vực quy hoạch. Nước mưa được thu gom về hệ thống mương hở trung tâm khu vực quy hoạch, sau đó thoát về lưu vực 4 (thông qua hệ thống cống 3 cửa vị trí qua đường Cách Mạng Tháng 10) nước mưa của các Doanh nghiệp đã đầu tư xây dựng đầu nổi theo hiện trạng chảy ra suối nguồn tiếp nhận là mương Na Vang.

+ Lưu vực 03: Phía Đông khu vực quy hoạch. Nước mưa được thu gom về hệ thống cống hiện trạng của khu công nghiệp sau đó thoát ra suối Văn Dương.

+ Lưu vực 04: Phía Đông Nam khu vực quy hoạch. Nước mưa được thu gom về hệ thống cống hiện trạng của khu công nghiệp sau đó thoát ra cống cắt ngang Quốc lộ 3 chảy vào suối Văn Dương chảy dọc theo đường Quốc lộ 3.

- Nắn chỉnh và hoàn trả đoạn suối Văn Dương tại phía Đông Bắc khu vực quy hoạch. Phương án nắn chỉnh đảm bảo tính liên tục, đồng bộ khớp nối với phần suối hiện trạng. Đồng thời đảm bảo khả năng tiêu thoát nước của suối Văn Dương theo lưu vực đã xác định.

- Cống thoát nước: Kết cấu cống thoát nước sử dụng cống tròn kết hợp công hộp bê tông cốt thép với khẩu độ cống là: D800, D1000, D1500, D1800, D2000. Thiết kế hệ thống công bản kết hợp công hộp B600 hoàn trả hệ thống kênh thủy lợi phía Tây Bắc. Dọc theo các tuyến cống xây dựng các hố ga kiểm tra kết hợp thu nước của hệ thống. Khoảng cách các hố ga trung bình khoảng 35 - 50m tùy theo độ dốc đáy cống.

5.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống D300 đã có chạy dọc hai bên trục đường Cách Mạng Tháng 10 của nhà máy nước Sông Công.

- Tuyến ống chính phân phối có đường kính D250, D160, D110mm được thiết kế thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục cho khu quy hoạch. Hạng

cứu hoả được bố trí theo quy định tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho xe đi lại lấy nước khi có cháy.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải, xử lý chất thải rắn

- Thoát nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch và các khu vực xung quanh khác được thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải có công suất thiết kế là 3.000m³/ngày đêm (Hiện nay đã xây dựng và hoạt động với công suất 2.000m³/ngày đêm). Mạng lưới thu gom nước thải gồm hệ thống cống tròn BTCT D300mm được bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch và hệ thống hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20 - 30m/ga và các xe vận chuyển nước thải sinh hoạt chuyên dụng. Nước thải phải được xử lý đáp ứng các chỉ tiêu theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn của các công trình sản xuất công nghiệp và công trình dịch vụ cần được tập kết, phân loại từ nội bộ công trình để thuận lợi cho việc thu gom và xử lý. Chất thải rắn từ các công trình sẽ được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Nguồn điện: Lấy từ các nguồn điện 110KV hiện trạng và theo quy hoạch, bao gồm: Trạm biến áp 110KV Gò Đầm Sông Công (hiện nay đang cấp cho một số nhà máy xí nghiệp thuộc giai đoạn 1 và 2), Trạm biến áp 110KV Sông Công II, Trạm biến áp 110KV Sông Công 5 và một số trạm biến áp trên địa bàn theo quy hoạch của ngành điện. Điểm đầu nối đường dây 22KV của các nguồn điện được xác định tại đường Cách Mạng Tháng 10. Trong quá trình hoạt động, các doanh nghiệp sẽ chủ động làm việc với Công ty Điện lực Thái Nguyên để đề xuất nguồn cung cấp điện phù hợp.

- Lưới điện động lực: Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22KV chạy theo mạch vòng từ các tủ cắt để cấp điện cho các phụ tải trong khu công nghiệp.

- Lưới chiếu sáng: Sử dụng các cột thép bát giác lắp bóng cao áp, bố trí một bên hay hai bên tùy theo chiều rộng từng tuyến đường. Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn là 40m.

- Hệ thống thông tin liên lạc cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành thiết kế và lắp đặt vận hành.

6. Giải pháp bố trí tái định cư

Khi triển khai dự án theo quy hoạch, đất tái định cư sẽ được tính toán dựa trên số liệu thống kê, kiểm đếm chính xác và nhu cầu tái định cư để bố trí theo quy định.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Thực hiện theo pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Khuyến khích thu hút các doanh nghiệp có công nghệ tiên tiến, hiện đại, thân thiện với môi trường, sử dụng nguồn năng lượng tiêu hao ít.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư gồm: Các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, môi trường...); các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng.

- Nguồn lực thực hiện: Vốn của nhà đầu tư và các nguồn hợp pháp khác.

Điều 2. Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trên hệ thống thông tin đại chúng của Trung ương, của tỉnh, của thành phố và nhân dân trong vùng quy hoạch. Tổ chức quản lý việc thực hiện 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 HĐND - UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các phường: Bách Quang, Lương Sơn, Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.!

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Như Điều 3 (t/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT. 08b.

Truongpx.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Duy Nghĩa



