ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 127 /TTr-UBND	*Thái Nguyên, ngày 21 tháng 7 năm 2021*

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Thực hiện Thông báo số 111/TB-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về nội dung và công tác chuẩn bị Kỳ họp thứ 2, Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khóa XIV, nhiệm kỳ 2021-2026; Kết luận số 263-KL/TU ngày 19/7/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu, quy mô quy hoạch:

- Vị trí khu vực lập quy hoạch: Xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Quy mô quy hoạch:

+ Diện tích nghiên cứu, lập quy hoạch khoảng 365,85 ha;

+ Quy mô dân số dự kiến khoảng: 14.985 người;

+ Quy mô số người lao động khoảng: 100.000 lao động.

3. Tính chất:

- Là khu công nghiệp với tiêu chí tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ưu tiên phát triển 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 xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021 và Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021. Đảm bảo đáp ứng lâu dài cho các nhu cầu hoạt động của các cơ sở sản xuất, dịch vụ, các khu dân cư và khu đô thị.

- Quy hoạch khu tái định cư, khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp gắn liền với quy hoạch khu công nghiệp; hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa của thành phố Sông Công.

- Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật mã số QCVN 07:2016/BXD, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành.

II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG

1. Quá trình triển khai lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

- Ngày 08/3/2021, UBND tỉnh có Văn bản số 816/UBND-QHXD giao Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên triển khai Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, bao gồm lập quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

- Ngày 06/7/2021, Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên có Tờ trình số 1322/TTr-BQL đề nghị thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

- Ngày 15/7/2021, Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên có Văn bản số 1386/BQL-QHXD về việc báo cáo nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Việc thẩm định đồ án quy hoạch:

Ngày 14/7/2021, Sở Xây dựng có Văn bản số 2159/SXD-QHKT về kết quả thẩm định các nội dung chính về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

III. DANH MỤC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Văn bản số 1386/BQL-QHXD ngày 15/7/2021 về việc báo cáo nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Văn bản của Sở Xây dựng số 2159/SXD-QHKT về kết quả thẩm định các nội dung chính về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

3. Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định thông qua đồ án quy hoạch quy hoạch quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý các KCN Thái Nguyên;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Ký bởi: Văn phòng Ủy ban nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 22-07-2021 07:40:54 +07:00

Đặng Xuân Trường

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /NQ-HĐND	*Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2021*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Thông qua đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHOÁ XIV, KỲ HỌP THỨ HAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29 tháng 01 năm 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;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đồ án quy hoạch quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, cụ thể như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu, quy mô quy hoạch:

- Vị trí khu vực lập quy hoạch: Xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Quy mô quy hoạch:

+ Diện tích nghiên cứu, lập quy hoạch khoảng 365,85 ha.

+ Quy mô dân số dự kiến khoảng: 14.985 người.

+ Quy mô số người lao động khoảng: 100.000 lao động.

3. Tính chất:

- Là khu công nghiệp với tiêu chí tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ưu tiên phát triển 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 xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021 và Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021. Đảm bảo đáp ứng lâu dài cho nhu cầu hoạt động của các cơ sở sản xuất, dịch vụ, các khu dân cư và khu đô thị.

- Quy hoạch khu tái định cư, khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp gắn liền với quy hoạch khu công nghiệp; hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa của thành phố Sông Công.

- Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch đã được xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật mã số QCVN 07:2016/BXD, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan có liên quan hoàn thành đồ án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng và pháp luật liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ hai thông qua ngày tháng 8 năm 2021./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (báo cáo);
- Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Tài chính (báo cáo);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh;
- Kiểm toán nhà nước Khu vực X;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH

Phạm Hoàng Sơn

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **BAN QUẢN LÝ CÁC KCN THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1386 /BQL-QHXD V/v báo cáo nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2	*Thái Nguyên, ngày 15 tháng 7 năm 2021*

Kính gửi: UBND tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/219 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính Phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/07/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Sông Công , tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 816/UBND-QHXD ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các KCN trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 2159/SXD-QHKT ngày 14/7/2021 của Sở Xây dựng về việc kết quả thẩm định các nội dung chính về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

Ban Quản lý các KCN Thái Nguyên kính đề nghị UBND tỉnh báo cáo Tỉnh ủy và trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 với các nội dung chính như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu, quy mô quy hoạch:

2.1. Vị trí khu vực lập quy hoạch: Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực lập đồ án bao gồm 4 vị trí, cụ thể như sau:

- Vị trí 1 quy hoạch đất khu công nghiệp, tại xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp thành phố Thái Nguyên.

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch Vành đai 5 vùng thủ đô.

+ Phía Đông giáp thành phố Thái Nguyên.

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch nông nghiệp, lâm nghiệp và khu dân cư nông thôn.

- Vị trí 2 quy hoạch đất khu công nghiệp, tại xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch Vành đai 5 vùng thủ đô.

+ Phía Nam giáp cụm công nghiệp Bá Xuyên.

+ Phía Đông giáp khu công nghiệp Sông Công II (250ha).

+ Phía Tây giáp vị trí 3 quy hoạch khu nhà ở phục vụ tái định cư và khu nhà ở phục vụ cán bộ công nhân viên.

- Vị trí 3 quy hoạch Khu tái định cư; khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp tại xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch đất đơn vị ở.

+ Phía Nam giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Đông giáp vị trí số 2 quy hoạch đất công nghiệp.

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch đất đơn vị ở.

- Vị trí 4 quy hoạch khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp tại xã Tân Quang, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Nam giáp đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (QL3 mới).

+ Phía Đông giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Tây giáp đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (QL3 mới).

2.3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích nghiên cứu là 365,85 ha. Trong đó diện tích công nghiệp 300ha (vị trí số 1 là 173,5 ha, vị trí số 2 là 126,5 ha); diện tích khu nhà ở tái định cư và khu nhà ở cán bộ công nhân viên và các chuyên gia là 50,3 ha (vị trí số 3); diện tích khu nhà ở cán bộ công nhân viên và các chuyên gia là 15,55 ha (vị trí số 4).

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 14.985 người.

- Quy mô số người lao động khoảng: 100.000 lao động.

3. Tính chất:

- Là khu công nghiệp phát triển công nghiệp trên cơ sở tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ưu tiên phát triển 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 xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021 và Quy hoạch chung thành phố Sông Công đã được phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021. Đảm bảo đáp ứng lâu dài cho các nhu cầu hoạt động của các cơ sở sản xuất, dịch vụ, các khu dân cư và khu đô thị.

- Quy hoạch nhà ở tái định cư, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp gắn liền với quy hoạch khu công nghiệp; hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa của thành phố Sông Công.

- Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch được xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật mã số QCVN 07:2016/BXD, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành.

Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên kính đề nghị UBND tỉnh báo cáo Tỉnh ủy và trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 với nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Ban;
- Lưu: VT, QHXD.

TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN

Ban quản lý các khu công nghiệp
Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tỉnh Thái Nguyên
15-07-2021 14:23:45 +07:00

Phan Đức Cường

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2159 /SXD-QHKT	*Thái Nguyên, ngày 14 tháng 7 năm 2021*

V/v kết quả thẩm định các nội dung chính về đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2

Kính gửi: Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên.

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội các quy định hiện hành;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Căn cứ Văn bản số 816/UBND-QHXD ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc triển khai Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên tại Tờ trình số 1322/BQL-QHXD ngày 06/7/2021 về việc đề nghị Sở Xây dựng thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 và hồ sơ đồ án quy hoạch gửi kèm theo. Sau khi thẩm định, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch với những nội dung chính như sau:

I. Thông tin tin chung

- Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

- Loại quy hoạch xây dựng: Quy hoạch khu chức năng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên được UBND tỉnh giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch tại Công văn số Công văn số 816/UBND-QHXD ngày 08/3/2021.

II. Trình tự thực hiện

Các công việc đã triển khai như sau:

Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên: Đã lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch; tổ chức lấy ý kiến các sở, ban, ngành, cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch.

Ý kiến của cộng đồng dân cư được Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên tổng hợp tại Báo cáo số 1311/BC-BQL ngày 05/7/2021 về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư vào hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

Ý kiến của các cơ quan, cụ thể: Sở Xây dựng tại Văn bản số 1905/SXD-QHKT ngày 25/6/2021; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Văn bản số 2509/BCH-PTM ngày 25/6/2021; Công an tỉnh tại Văn bản số 5319/CAT-PH10 ngày 01/7/2021; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 1832/SNN-KHTC ngày 22/6/2021; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2150/STNMT-QLĐĐ ngày 25/6/2021; Sở Công Thương tại Văn bản số 1187/SCT-KHTCTH ngày 22/6/2021; Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 1387/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 23/6/2021; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1825/SKHĐT-KTN ngày 25/6/2021; Sở Văn hoá Thể thao và Du lịch tại Văn bản số 1572/SVHTTDL-KHTC ngày 23/6/2021. Tổ chức các cuộc họp lấy ý kiến (Biên bản cuộc họp ngày 16/6/2021; Biên bản cuộc họp ngày 22/6/2021).

Ngày 13/7/2021, Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên đã có Văn bản số 1373/BQL-QHXD về việc tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch.

Tổ chức tư vấn đã nghiên cứu chỉnh sửa hồ sơ và Ban Quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên đã có Tờ trình số 1322/BQL-QHXD ngày 06/7/2021 trình thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

III. Kết quả thẩm định

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Vị trí, ranh giới nghiên cứu, quy mô quy hoạch:

2.1. Vị trí khu vực lập quy hoạch: Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

Khu vực lập đồ án bao gồm 4 vị trí, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Quy hoạch đất khu công nghiệp, tại xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp thành phố Thái Nguyên.

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch Vành đai 5 vùng thủ đô.

+ Phía Đông giáp thành phố Thái Nguyên.

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch nông nghiệp, lâm nghiệp và khu dân cư nông thôn.

- Vị trí 2: Quy hoạch đất khu công nghiệp, tại xã Tân Quang và xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch Vành đai 5 vùng thủ đô.

+ Phía Nam giáp cụm công nghiệp Bá Xuyên.

+ Phía Đông giáp khu công nghiệp Sông Công II (250ha).

+ Phía Tây giáp vị trí 3 quy hoạch khu nhà ở phục vụ tái định cư và khu nhà ở phục vụ cán bộ công nhân viên.

- Vị trí 3: Quy hoạch Khu tái định cư; khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp tại xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, cụ thể

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch đất đơn vị ở.

+ Phía Nam giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Đông giáp vị trí số 2 quy hoạch đất công nghiệp.

+ Phía Tây giáp đất quy hoạch đất đơn vị ở.

- Vị trí 4: Quy hoạch khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp tại xã Tân Quang, thành phố Sông Công, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Nam giáp đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (QL3 mới).

+ Phía Đông giáp đất quy hoạch khu dân cư nông thôn.

+ Phía Tây giáp đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (QL3 mới).

2.3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích nghiên cứu khoảng 365,85 ha. Trong đó diện tích công nghiệp 300ha (vị trí số 1 khoảng 173,5 ha, vị trí số 2 khoảng 126,5 ha); diện tích khu nhà ở tái định cư và khu nhà ở cán bộ công nhân viên và các chuyên gia khoảng 50,3 ha (vị trí số 3); diện tích khu nhà ở cán bộ công nhân viên và các chuyên gia khoảng 15,55 ha (vị trí số 4).

- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 14.985 người.

- Quy mô số người lao động khoảng: 100.000 lao động.

3. Tính chất:

- Là khu công nghiệp phát triển công nghiệp trên cơ sở tăng trưởng xanh, phát triển bền vững và thân thiện với môi trường. Ưu tiên phát triển 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 xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đề án điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đã được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại Văn bản số 132/TTg-CN ngày 29/01/2021 và Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021. Đảm bảo đáp ứng lâu dài cho các nhu cầu hoạt động của các cơ sở sản xuất, dịch vụ, các khu dân cư và khu đô thị.

- Quy hoạch khu tái định cư, khu nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động khu công nghiệp gắn liền với quy hoạch khu công nghiệp; hình thành khu vực đồng bộ về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nâng cao hiệu quả hoạt động của khu công nghiệp, gắn kết giữa phát triển khu công nghiệp với quá trình đô thị hóa của thành phố Sông Công.

- Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng, triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của quy hoạch đã được xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật mã số QCVN 07:2016/BXD, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành.

IV. Kết luận và kiến nghị

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 được Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên tổ chức lập đảm bảo trình tự, thủ tục, quy mô, ranh giới, tính chất và các chỉ tiêu về quy hoạch theo quy chuẩn, quy định, đủ điều kiện để Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên trình UBND tỉnh báo cáo Tỉnh uỷ và trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 9 Điều 28 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 12 của Nghị định số 82/2018/NĐ-CP, đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 phải được Ban quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên báo cáo UBND tỉnh để lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, bộ quản lý chuyên ngành và Bộ Quốc phòng (đối với khu công nghiệp gần khu vực quốc phòng) về quy hoạch xây dựng khu công nghiệp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Các nội dung chi tiết, đề nghị Ban Quản lý các Khu công nghiệp tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là kết quả thẩm định các nội dung chính của đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 gửi Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên nghiên cứu, triển khai./.

Nơi nhận:
- Như trên:
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QHKT, T.V.Bình (02b).

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Ký bởi: Sở Xây dựng
Email: soxaydung@thainguyen.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 14-07-2021 08:39:27 +07:00

Hoàng Đức Khánh