

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000**

Địa điểm: Các xã Tân Dân và Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH12 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; 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 Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 2376/TTg-KTN ngày 01/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 25/5/2012 của UBND Thành phố phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp thành phố Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2735/QĐ-QHKT ngày 27/8/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực khu công nghiệp sạch, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-TTg ngày 03/04/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của UBND Thành phố về việc thành lập Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt đề án "Thành lập 02 - 05 Khu công nghiệp mới giai đoạn 2021 - 2025";

Căn cứ Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND Thành phố về việc ủy quyền tổ chức lập Quy hoạch phân khu xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 06/02/2023 của UBND Thành phố về việc bổ sung danh mục, kế hoạch lập các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3465/QĐ-UBND ngày 04/07/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Dự toán lập Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND Thành phố quy định về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Thông báo số 210-TB/BCSD ngày 24/5/2024 kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố thông qua chủ trương Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo số 1790/TB-TU ngày 10/7/2024 của Thành ủy về chủ trương Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 19/11/2024 của HĐND Thành phố thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội tại Tờ trình số 2366/TTr-BQL ngày 12/12/2024 và Văn bản số 2395/BC-BQL ngày 13/12/2024; kết quả thẩm định, báo cáo của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại các Văn bản: số 4388/BC-QHKT-BSH-HTKT ngày 03/10/2024 và số 611/QHKT-(BSH+HTKT) ngày 27/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên nhiệm vụ:

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000.

Địa điểm: Các xã Tân Dân và Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

2. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

a) Vị trí: Thuộc địa giới hành chính các xã: Minh Trí và Tân Dân thuộc huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

b) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

- Phía Tây và Tây Bắc gần giáp ranh giới tỉnh Vĩnh Phúc (giáp tuyến đường mương nổi từ suối Đồng Lạnh đến sông Cà Lô và hành lang bảo vệ tuyến điện cao thế 220KV);

- Phía Đông Bắc song song và cách tuyến đường liên xã Tân Dân - Minh Trí - Xuân Hòa khoảng 250m;

- Phía Đông và Đông Nam giáp tuyến điện cao thế 22KV và khu quân đội quản lý (một phần phía Đông giáp khu dân cư và nhà máy Daihatsu hiện có);

- Phía Nam giáp tuyến đường Hà Nội - Lào Cai, nghĩa địa thôn Ninh Kiều và chùa Thanh Am.

c) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 323,9 ha.

(Phạm vi, ranh giới, quy mô diện tích đất và số lượng công nhân, người lao động trong khu công nghiệp sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đảm bảo phù hợp với các quy hoạch, quy định có liên quan).

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa: Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam; Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và định hướng Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn được UBND Thành phố phê duyệt; Đề án thành lập 02 - 05 Khu công nghiệp mới giai đoạn 2021 - 2025 của UBND thành phố Hà Nội.

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên cơ sở kế thừa và điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực khu công nghiệp sạch (tỷ lệ 1/2000) đã được phê duyệt năm 2013 cho phù hợp với quy định hiện hành về khu công nghiệp.

- Hình thành khu công nghiệp sạch, tạo ra cơ hội việc làm cho người dân địa phương và khu vực lân cận, giảm thiểu áp lực về việc làm và kinh tế trong khu vực; Góp phần đưa huyện Sóc Sơn hướng đến trở thành một trung tâm công nghiệp có khả năng hội nhập với khu vực và quốc tế, thu hút đầu tư từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước, tăng cường cạnh tranh và đóng góp và sự phát triển kinh tế của cả nước nói chung và khu vực nói riêng.

- Xác định quy mô, loại hình sản xuất và mức độ ô nhiễm, quy hoạch hướng đến giảm thiểu tác động xấu đến môi trường và đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường và an toàn lao động. Làm tiền đề để quản lý và kiểm soát môi trường trong khu vực Khu công nghiệp.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp góp phần đảm bảo nguồn cung cho phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng công nghiệp trên địa bàn Thành phố; lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư tại các lô đất xây dựng; để chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Tính chất, chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch:

Khu công nghiệp xây dựng hạ tầng hiện đại, đồng bộ đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư; hướng tới phát triển các ngành công nghiệp sạch (ưu tiên phát triển công nghiệp điện tử - công nghệ thông tin, cơ khí, sản xuất ô tô, công nghiệp vật liệu mới, hóa dược - mỹ phẩm, dệt may...), sử dụng quy trình sản xuất, công nghệ tiên tiến, hiện đại, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

Số lượng công nhân, người lao động dự kiến khoảng 18.000 người (trung bình khoảng 60 ÷ 80 người/ha đất công nghiệp).

Các chức năng chính:

- Trong ranh giới thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp sạch Sóc Sơn bao gồm các loại đất:

+ Đất hành chính, trung tâm điều hành, thương mại, dịch vụ (trong đó có bố trí nhà lưu trú, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ công nhân, người lao động làm việc trong khu công nghiệp).

+ Đất xây dựng cơ sở sản xuất, kho tàng.

+ Đất an ninh (dành cho lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ).

- + Đất cây xanh (cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan tập trung).
- + Đất hạ tầng kỹ thuật.
- + Đất giao thông.
- + Đất bãi đỗ xe.
- Ngoài ranh giới dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp (nghiên cứu khốp nổi quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật), bao gồm các loại đất:
 - + Đất dân cư hiện trạng (khu tập thể nhà máy gạch Viglacera Xuân Hòa).
 - + Đất công nghiệp (nhà máy gạch Viglacera Xuân Hòa).
 - + Đất đường giao thông khu vực.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Mật độ xây dựng gộp	%	≤ 50
-	Tầng cao tối đa	Tầng	5
-	Hệ số sử dụng đất	Lần	$1,5 \div 2$
2	Tỷ lệ các loại đất (trong khu công nghiệp)		
-	Đất cây xanh	%	≥ 10
-	Đất công trình hành chính, dịch vụ	%	≤ 10
-	Đất các khu kỹ thuật	%	≥ 1
-	Đất nhà máy, kho tàng	%	≥ 60
-	Đất giao thông	%	≥ 10
-	Đất an ninh	ha	$\geq 2,5$
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Giao thông		
-	Đất giao thông	%	≥ 10
-	Bãi đỗ xe:	Đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành	
3.2	Cấp điện		
-	Trung tâm điều hành, dịch vụ	W/m ² sàn	30
-	Công trình đầu mối	kW/ha	80
-	Chiếu sáng đường	W/m ²	1
-	Chiếu sáng cây xanh	W/m ²	0,5
-	Công nghiệp (lấy chung cho mọi loại hình)	kW/ha	350
3.3	Cấp nước		
-	Cấp nước sản xuất công nghiệp (Qcn)	m ³ /ha/ngđ	≥ 20
-	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ngđ	≥ 80
-	Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥ 10
-	Cấp nước tưới cây	l/m ² /ngđ	≥ 3
-	Cấp nước rửa đường	l/m ² /ngđ	$\geq 0,4$
-	Cấp nước chữa cháy	l/s liên tục trong 3h	30
-	Cấp nước hạ tầng kỹ thuật	l/m ² sàn	2
-	Nước dự phòng, rò rỉ	%Qcn	≤ 15
3.4	Thoát nước	%Qcn	100%
3.5	Rác thải	tấn/ngày/ha	$\geq 0,3$

(Các chỉ tiêu sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, đảm bảo tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và quy định khác có liên quan).

6. Các yêu cầu đối với đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

- Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định khác có liên quan.

- Tuân thủ các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phát triển công nghiệp đã được phê duyệt; những quy định về bảo vệ hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật, khoảng cách an toàn về môi trường, các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn có liên quan và phù hợp với thực trạng phát triển công nghiệp tại khu vực nghiên cứu.

- Phân tích, đánh giá nhu cầu, mô hình phát triển dịch vụ cho khu vực. Khai thác hiệu quả điều kiện địa hình tự nhiên để quy hoạch không gian phù hợp khu vực.

- Trong quá trình lập đồ án quy hoạch, phối hợp lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị liên quan để rà soát, đảm bảo tính khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài ranh giới khu công nghiệp. Hệ thống xử lý nước thải, chất thải, khí thải nhằm bảo vệ môi trường, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường.

- Bố trí diện tích đất phù hợp để xây dựng nhà lưu trú và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng phục vụ công nhân, người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

7. Thành phần hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

8. Thời gian lập quy hoạch phân khu:

Không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tổ chức lập và trình phê duyệt đồ án quy hoạch: Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị có điều kiện năng lực theo quy định.

- Cơ quan thẩm định: Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

- Các Sở ngành thực thuộc UBND Thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu, số liệu cho Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phục vụ công tác nghiên cứu lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp sạch Sóc Sơn, tỷ lệ 1/2000 đảm bảo đồng bộ với các quy hoạch ngành, chuyên ngành, lĩnh vực liên quan.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội chịu trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về tổ chức lập, trình phê duyệt quy hoạch; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch phân khu theo đúng quy định.

- Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội và đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chịu trách nhiệm về chất lượng, tính chính xác của các thông tin, số liệu tại hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch nêu trên.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch - Kiến trúc, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương; Giao thông Vận tải; Công an Thành phố; Chủ tịch UBND huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND các xã Tân Dân, Minh Trí; Thủ trưởng các sở ngành, cơ quan, đơn vị và các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUBTP: PCVP_{V.T.Anh},
- các phòng: TH, ĐT, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, ĐT.

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



Dương Đức Tuấn