

Số: 61 /QĐ-CNCCN

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu
Khu công nghiệp Tiến Thắng, tỷ lệ 1/2000
Địa điểm: xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHỆ CAO
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 25/02/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thành lập, tổ chức lại các cơ quan chuyên môn, tổ chức hành chính khác thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 38/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao nhiệm vụ tổ chức lập các quy hoạch phân khu khu công nghiệp, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-CNCCN ngày 22/11/2025 của Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tiến Thắng, tỷ lệ 1/2000 tại xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 42/TTr-VP ngày 13/02/2026 của Văn phòng Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội và Báo cáo thẩm định số 98/XDMT ngày 12/02/2026 của Phòng Xây dựng và Môi trường về việc thẩm định Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tiến Thắng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tiến Thắng, tỷ lệ 1/2000 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch phân khu thuộc địa giới hành chính xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội và có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp tuyến đường trục Mê Linh;
- Phía Bắc giáp khu vực đất nông nghiệp của xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội và phường Phúc Yên, tỉnh Phú Thọ;
- Phía Đông Bắc giáp ranh giới hành chính tỉnh Phú Thọ;
- Phía Nam và Tây Nam giáp khu vực đất nông nghiệp và khu vực dân cư làng xóm hiện trạng xã Tiến Thắng (phân khu đô thị phía Tây vành đai 4).

1.2. Quy mô diện tích:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 482,06 ha (bao gồm cả diện tích hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của thành phố và khu vực nghĩa trang tiếp giáp hiện trạng).

- Quy mô sử dụng đất của khu công nghiệp: khoảng 449,12 ha.

1.3. Thời hạn lập quy hoạch: 20 năm (theo thời hạn của Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt và theo yêu cầu quản lý, phát triển).

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024) và điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024); phù hợp với định hướng của quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm.

- Làm cơ sở để hình thành khu công nghiệp công nghệ cao thế hệ mới, tích hợp các yếu tố xanh - sinh thái, thông minh - phát thải thấp, có khả năng lan tỏa vùng và tạo động lực chuyển đổi mô hình tăng trưởng của Thủ đô; đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với đặc điểm địa hình và điều kiện tự nhiên của khu vực.

- Làm cơ sở để đầu tư, quản lý và vận hành khu công nghiệp theo định hướng ESG (Environmental - Social - Governance), tích hợp chặt chẽ giữa quy

hoạch hạ tầng, quản lý tài nguyên và trách nhiệm xã hội để đảm bảo phát triển bền vững lâu dài, giảm thiểu rủi ro vận hành, góp phần nâng cao sức cạnh tranh, thu hút đầu tư nước ngoài.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tại các lô đất trong khu công nghiệp, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất, chức năng, vai trò của khu công nghiệp:

- Khu công nghiệp Tiến Thắng là loại hình khu công nghiệp công nghệ cao theo quy định của pháp luật về quản lý khu công nghiệp, đồng thời được quản lý, khai thác và vận hành hướng tới các tiêu chí của khu công nghiệp sinh thái, đảm bảo khu công nghiệp sạch, xanh, hiện đại, thông minh, phát thải thấp, sử dụng hiệu quả tài nguyên, có sự liên kết, hợp tác trong sản xuất để thực hiện hoạt động cộng sinh công nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế, môi trường, xã hội.

- Khu công nghiệp Tiến Thắng là nơi tập trung các cơ sở sản xuất công nghiệp theo tiêu chí của khu công nghiệp công nghệ cao, các trung tâm nghiên cứu và triển khai, khởi nghiệp sáng tạo, đổi mới sáng tạo, trung tâm công nghệ số, cơ sở giáo dục và đào tạo, trung tâm chuyển giao công nghệ, cơ sở ươm tạo công nghệ và ươm tạo doanh nghiệp, logistics và các dịch vụ đô thị khác.

- Định hướng thu hút các dự án đầu tư có công nghệ, sản phẩm thuộc danh mục công nghệ cao được ưu tiên đầu tư phát triển và sản phẩm công nghệ cao được khuyến khích phát triển; có ngành, nghề, lĩnh vực theo định hướng phát triển các ngành công nghiệp tại khu vực phía Bắc Thủ đô theo quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1569/QĐ-TTg ngày 12/12/2024; các ngành nghề, lĩnh vực khác theo định hướng của Ủy ban nhân dân Thành phố và Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp về thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp trên địa bàn Thành phố trong từng giai đoạn, thời kỳ.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:

4.1. Số lượng lao động: dự kiến khoảng 40.000 - 54.000 người (trung bình 90-120 người/ha đất phát triển khu công nghiệp).

4.2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, logistics và các công trình khác (trung tâm nghiên cứu và triển khai, khởi nghiệp sáng tạo, đổi mới sáng tạo, công nghệ số, giáo dục và đào tạo, trung tâm chuyển giao công nghệ, cơ sở ươm tạo công nghệ, ươm tạo doanh nghiệp và các dịch vụ đô thị khác,...) khoảng 331,99 ha, chiếm 73,92% diện tích đất của khu công nghiệp;

- Đất dịch vụ khu công nghiệp khoảng 9,05 ha, chiếm 2,02% diện tích đất của khu công nghiệp;

- Đất an ninh 2,50 ha, chiếm 0,56% diện tích đất của khu công nghiệp;

- Đất cây xanh 45,04 ha, chiếm 10,03% diện tích đất của khu công nghiệp;

- Đất mặt nước 5,31 ha, chiếm 1,18% diện tích đất của khu công nghiệp;
- Đất đường giao thông 46,36 ha chiếm 10,32% diện tích đất của khu công nghiệp;
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác 4,59 ha, chiếm 1,02% diện tích đất của khu công nghiệp;
- Đất bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa 4,28 ha chiếm 0,95% diện tích đất của khu công nghiệp.

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, kinh tế kỹ thuật đảm bảo tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan. Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư, được phép nghiên cứu áp dụng các chỉ tiêu cao hơn để đáp ứng tiêu chí của khu công nghiệp công nghệ cao và khu công nghiệp sinh thái.

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

5.1. Sử dụng đất quy hoạch

5.1.1. Phân bổ quỹ đất trong các ô quy hoạch

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Tiến Thắng khoảng 482,06 ha gồm:

- Diện tích đất khu công nghiệp khoảng 449,12 ha gồm các lô đất: đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, ký hiệu CN (diện tích khoảng 331,99 ha); đất dịch vụ khu công nghiệp, ký hiệu DV (diện tích khoảng 9,05 ha); đất an ninh, ký hiệu AN (diện tích khoảng 2,50 ha); đất cây xanh sử dụng hạn chế, ký hiệu CX (diện tích khoảng 45,04 ha); đất mặt nước, ký hiệu MN (diện tích khoảng 5,31 ha); đất đường giao thông, ký hiệu GT (diện tích khoảng 46,36 ha); đất hạ tầng kỹ thuật khác, ký hiệu HTKT (diện tích khoảng 4,59 ha); đất bãi đỗ xe, ký hiệu P (diện tích khoảng 4,28 ha);

- Diện tích đất ngoài khu công nghiệp khoảng 32,94 ha bao gồm các lô đất: nghĩa trang, ký hiệu là NT (diện tích khoảng 3,74 ha); đất giao thông đối ngoại (đường nối QL23B-cảng Chu Phan có diện tích khoảng 16,23 ha); đất cây xanh chuyên dụng, ký hiệu CD (hành lang an toàn tuyến điện 500kV có diện tích khoảng 4,32 ha); đất mặt nước, ký hiệu là KN (các tuyến kênh của thành phố: Tam Bảo, Lòng Đàm Núi có diện tích khoảng 8,65 ha).

5.1.2. Các chức năng sử dụng đất của khu công nghiệp

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (ký hiệu từ CN-01 đến CN-18) diện tích khoảng 331,99 ha gồm các chức năng chính: Nhà máy, kho tàng, kho bãi và các công trình khác phù hợp với tính chất của khu công nghiệp công nghệ cao, bố trí tiếp giáp với các trục đường giao thông trong khu công nghiệp. Quy mô, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng lô đất được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo chỉ tiêu chung của ô quy hoạch và đảm bảo tuân thủ quy chuẩn quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Đất dịch vụ khu công nghiệp (ký hiệu DV-01 đến DV-03) diện tích khoảng 9,05 ha gồm các chức năng chính: Hành chính, điều hành, dịch vụ thương mại, ngân hàng, thuế quan, văn phòng, triển lãm, giới thiệu sản phẩm, nhà lưu trú công nhân, các công trình hạ tầng xã hội, tiện ích và thiết chế công đoàn phục vụ đời sống người lao động. Quy mô, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng lô đất được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan. Diện tích đất xây dựng khu nhà lưu trú tối thiểu bằng 20% diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp và đảm bảo để xây dựng nhà lưu trú đáp ứng nhu cầu cho tối thiểu 10% số lượng lao động của khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

- Đất an ninh (gồm 01 ô đất ký hiệu AN-01) diện tích khoảng 2,50 ha, có chức năng xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, lực lượng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ.

- Đất cây xanh sử dụng hạn chế (ký hiệu từ CX-01 đến CX-40) diện tích khoảng 45,04 ha: gồm các lô đất cây xanh tập trung (có thể bố trí một số công trình dịch vụ với mật độ xây dựng tối đa 5%), cây xanh cách ly quanh khu công nghiệp (chiều rộng tối thiểu 10 m).

- Mặt nước (ký hiệu từ MN-01 đến MN-08) diện tích khoảng 5,31 ha: gồm hệ thống kênh mương, mặt nước phục vụ tiêu thoát nước cho khu công nghiệp và khu vực xung quanh.

- Đất đường giao thông (ký hiệu GT) diện tích khoảng 46,36 ha: gồm các tuyến đường giao thông trong phạm vi ranh giới khu công nghiệp, đảm bảo nhu cầu đi lại của các nhà đầu tư trong khu công nghiệp và người dân khu vực.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-01 và HTKT-02) diện tích khoảng 4,59 ha: bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ chung cho khu công nghiệp như trạm xử lý nước thải, hồ sơ cố trạm xử lý nước thải, khu tập kết rác, trạm bơm cấp nước, bể nước PCCC (HTKT-02) và Trạm biến áp 110kV (HTKT-01).

- Đất bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa (gồm 05 ô đất ký hiệu P-01 đến P-05) diện tích khoảng 4,28 ha: bố trí bãi đỗ xe, trạm sửa chữa, trạm sạc điện,... phục vụ nhu cầu cho người lao động và khách hàng trong khu công nghiệp.

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
I	Đất Khu công nghiệp		449,12	100,0			
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi, logistics, công trình khác ^(*)	CN	331,99	73,92	65	1-9	1,3 - 5,4
2	Đất dịch vụ khu công nghiệp ^(**)	DV	9,05	2,02	60	1-25	1,8 - 10,0

TT	Hạng mục sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	4,59	1,02	60	1-3	0,6 - 1,8
4	Đất cây xanh	CX	45,04	10,03	5	1	
5	Mặt nước	MN	5,31	1,18			
6	Đất giao thông		50,64	11,28			
6.1	Đất đường giao thông	GT	46,36	10,32			
6.2	Đất bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa	P	4,28	0,95	60	1-3	0,6 - 1,8
7	Đất an ninh	AN	2,50	0,56	40	1-5	1,2 - 2,0
II	Đất khác (ngoài khu công nghiệp)		32,94				
1	Đất nghĩa trang		3,74				
2	Đất giao thông đối ngoại (đường nối QL23B - cảng Chu Phan)		16,23				
3	Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang an toàn tuyến điện 500kV)		4,32				
4	Mặt nước (các tuyến kênh của thành phố: Tam Bảo, Lòng Đầm Núi)		8,65				
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		482,06				

Ghi chú:

(*) Công trình khác trong khu công nghiệp bao gồm: trung tâm nghiên cứu và triển khai, khởi nghiệp sáng tạo, đổi mới sáng tạo, công nghệ số, giáo dục và đào tạo, trung tâm chuyển giao công nghệ, cơ sở ươm tạo công nghệ, ươm tạo doanh nghiệp, dịch vụ đô thị và các công trình khác phù hợp với mục tiêu, tính chất của khu công nghiệp công nghệ cao.

(**) Mật độ xây dựng tối đa của đất dịch vụ khu công nghiệp là chỉ tiêu "gộp" được xác định tại bước lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, khi triển khai các bước tiếp theo sẽ xác định cụ thể mật độ xây dựng thuần của từng lô đất đảm bảo tuân thủ quy chuẩn quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn liên quan, các quy định hiện hành và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt theo quy định.

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được thể hiện tại Bản đồ sử dụng đất quy hoạch (QH-03a) và thuyết minh quy hoạch phân khu, đồng thời sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch chi tiết các ô đất.

- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng ô đất sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư, có thể vi chỉnh nhỏ đảm bảo nguyên tắc: không vượt quá chỉ tiêu sử dụng đất khống chế trong đồ án quy hoạch phân khu, tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, các quy định hiện hành có liên quan; phù hợp khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng

xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch phân khu được duyệt và phải được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận.

5.2. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

5.2.1. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu

- Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu được tổ chức thành 02 không gian chính: (1) Không gian phát triển công nghiệp; (2) Không gian hạ tầng kết nối (bao gồm: trục giao thông đối ngoại, hành lang tuyến điện cao thế 500kV, hệ thống kênh mương của thành phố và khu vực nghĩa trang tiếp giáp hiện trạng).

- Hình thành 03 cổng chính gắn với 02 hướng tiếp cận từ đường Mê Linh và 01 hướng tiếp cận phía Tây, kết nối với không gian đô thị tại Phân khu đô thị phía Tây vành đai 4. Tại các khu vực này hình thành các trung tâm dịch vụ khu công nghiệp, nhà lưu trú công nhân, kết nối với hệ thống ga đường sắt theo mô hình TOD. Kết nối giữa khu công nghiệp và khu đô thị phía Tây Vành đai 4 theo hướng đồng bộ, liên thông và bổ trợ lẫn nhau, nhằm tạo nên một không gian phát triển công nghiệp - đô thị - dịch vụ thống nhất. Khu công nghiệp được kết nối trực tiếp với các trục giao thông đối ngoại như quốc lộ, vành đai và các tuyến đường chính của đô thị, bảo đảm lưu thông thuận lợi cho người lao động, chuyên gia và hoạt động vận chuyển hàng hóa.

- Đối với không gian phát triển công nghiệp: hình ảnh chủ đạo là các công trình kiến trúc nhà xưởng hiện đại, quy mô lớn, nhiều tầng (nhà máy, kho bãi, logistics); hình thái và vật liệu hướng tới các tiêu chí xanh, sinh thái. Các khu vực sản xuất công nghiệp được tổ chức theo các khu vực và nhóm ngành nghề, nhằm tạo sự liên kết, hỗ trợ lẫn nhau trong hoạt động sản xuất, đảm bảo sự đồng bộ về không gian xây dựng và thuận lợi trong việc phát triển, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Các lô đất được quy hoạch đảm bảo linh hoạt trong việc phân chia hoặc ghép lại để phù hợp với nhiều mô hình sản xuất. Các nhóm nhà máy công nghiệp ít ảnh hưởng đến môi trường sẽ được bố trí đầu hướng gió gần với khu thương mại dịch vụ, các nhà máy công nghiệp có ảnh hưởng đến môi trường xung quanh sẽ bố trí cuối hướng gió. Trong quá trình hoạt động sau này, tùy theo nhu cầu cụ thể của doanh nghiệp, quy mô của mỗi lô đất có thể thay đổi nhưng phải đảm bảo việc kết nối hợp lý thuận tiện với hệ thống kỹ thuật của toàn khu. Khuyến khích mô hình nhà xưởng công nghiệp nhiều tầng, phát triển theo chiều dọc, hình thức kiến trúc đơn giản, vật liệu thân thiện môi trường.

- Đối với không gian công trình dịch vụ, công cộng, tiện ích: bố trí các chức năng như nhà quản lý điều hành, khu dịch vụ lưu trú, nhà ăn, cơ sở y tế... với kiến trúc hiện đại, cao tầng, thông thoáng, tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên. Tổ chức các không gian mở và quảng trường hoặc công viên cây xanh phía trước công trình, kết hợp đường dạo có cây bóng mát; các nhóm công trình chức năng được ngăn cách mềm bằng cây xanh, tiểu cảnh, vườn hoa và mặt nước, tạo cảnh quan hài hòa và thân thiện.

- Đối với khu hạ tầng kỹ thuật: Các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm trạm điện, trạm xử lý nước thải, công trình hạ tầng phòng cháy, chữa cháy đảm bảo bán

kính phục vụ và yêu cầu an toàn theo quy định; bố trí không gian để đảm bảo hành lang an toàn tuyến điện 500kV theo quy định. Ưu tiên áp dụng công nghệ tiên tiến để tiết kiệm đất. Bố trí cây xanh cách ly đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

- Đối với khu vực cây xanh, mặt nước: Đối với các khu cây xanh công cộng bố trí theo mô hình cây xanh tập trung, có thể xây dựng các công trình chòi nghỉ, lối đi bộ có mái che tại các vị trí phù hợp. Các dải cây xanh cách ly kết hợp hệ thống mương tiêu thoát nước đảm bảo khoảng cách ly môi trường theo quy định.

- Đối với khu vực bãi đỗ xe: Ưu tiên bãi đỗ xe nhiều tầng (ngầm, nổi) để tiết kiệm đất đai. Hình thức kiến trúc hiện đại, thân thiện môi trường kết hợp cây xanh, cảnh quan đảm bảo mỹ quan khu công nghiệp và giảm thiểu ô nhiễm từ nhiên liệu phát thải. Bố trí các trạm sạc điện, trạm rửa xe kết hợp xưởng sửa chữa. Quy mô, vị trí xem xét ở giai đoạn lập dự án đầu tư đảm bảo tuân thủ quy hoạch được duyệt.

b) Các yêu cầu chung về quy hoạch kiến trúc và cảnh quan, môi trường

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án quy hoạch phân khu chỉ có tính chất minh họa. Bố cục mặt bằng, hình dáng các công trình xây dựng sẽ được nghiên cứu cụ thể tại giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư; khi thiết kế công trình phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch (diện tích đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất,...) và các yêu cầu đã không chế tại bản đồ sử dụng đất quy hoạch của quy hoạch phân khu được duyệt.

- Đảm bảo khoảng lùi công trình với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m; khoảng cách công trình đến ranh giới đất phù hợp mô hình sản xuất của từng nhà máy, cơ sở nhưng phải đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Tại các khu cây xanh được xây dựng công trình khối tích nhỏ, không gian mở kết hợp với tiểu cảnh và các tiện ích để phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn cho người lao động. Lựa chọn cây xanh đô thị đúng chủng loại và phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, kết hợp hài hòa với hệ thống mặt nước góp phần cải thiện môi trường vi khí hậu.

- Tại các trục đường đôi có dải cây xanh phân cách, sử dụng các loại cây nhiều màu sắc, có hoa và bố trí theo nhịp điệu sinh động.

- Đối với các công trình cao tầng trong khu công nghiệp thuộc đối tượng phải được chấp thuận về độ cao công trình, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận độ cao công trình theo quy định của pháp luật về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không.

- Khi thiết kế công trình cụ thể trong từng lô đất phải đảm bảo tính thẩm mỹ gắn với công năng và đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt 20% (cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh, đài phun nước...) để đóng góp với cảnh quan chung của khu công nghiệp. Cổng, biển hiệu, hàng rào phải đảm bảo hài hòa, thống nhất và tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng, độ thoáng), hình thức tường rào bao quanh khu đất đảm bảo không ảnh hưởng đến giao thông khu vực.

- Các công trình được lắp đặt tấm pin năng lượng mặt trời trên mái, sử dụng năng lượng tái tạo, thân thiện với môi trường, tuân thủ chương trình Quốc gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Tổ chức đấu nối giao thông nội bộ, lối vào chính của từng khu đất với mạng lưới giao thông bên ngoài đảm bảo an toàn, không bị tắc nghẽn. Nghiên cứu sử dụng thiết bị hiệu suất cao tiết kiệm năng lượng.

- Các thiết bị lộ thiên như trạm điện, RMU, trạm xử lý nước thải, cột đèn, BTS, mái sảnh,... phải được thiết kế kiến trúc phù hợp với không gian của khu vực và có màu sắc phù hợp, tăng cường sử dụng công nghệ hiện đại, không dây.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Tuân thủ định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024.

5.3.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại và kết nối

- Đường nối QL23B - cảng Chu Phan (Tỉnh lộ 308): là trục giao thông chính kết nối theo hướng Đông- Tây kết nối Khu công nghiệp đi Cảng hàng không quốc tế Nội Bài và chuỗi các khu, cụm công nghiệp phía Bắc. Đoạn qua khu vực lập quy hoạch có lộ giới 60m, quy mô tuyến chính 6 làn xe, có bố trí đường gom 2 bên.

- Đường Mê Linh: nằm giáp ranh giới phía Đông khu công nghiệp đóng vai trò là trục giao thông kết nối, có lộ giới 100m gồm 10-12 làn xe. Thành phần mặt cắt ngang thực hiện theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đường 30m phía Nam và Tây Nam khu công nghiệp kết nối với phân khu đô thị phía Tây vành đai 4.

b) Đường giao thông nội bộ trong khu công nghiệp

Mạng lưới giao thông trong khu công nghiệp được thiết kế theo mô hình ô vuông và hỗn hợp, kết hợp các tuyến tiêu thoát nước tạo thành khung giao thông hoàn chỉnh. Quy mô các tuyến đường được thiết kế đảm bảo thuận tiện lưu thông, kết nối đồng bộ khu công nghiệp và khu vực xung quanh. Tổng chiều dài các tuyến đường nội bộ khoảng 18.850m, trong đó:

- Đường chính khu vực có lộ giới 40-70m, thiết kế 6 làn xe.

- Đường khu vực có lộ giới 24-27m, thiết kế 4 làn xe.

(Vị trí, hướng tuyến và quy mô của các tuyến đường nội bộ sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc và định hướng của quy hoạch phân khu, tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng chuyên ngành và được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt)

- Nút giao thông: Nút giao thông là các nút giao đồng mức (nút ngã ba, ngã tư), sử dụng vạch sơn, biển báo để điều tiết giao thông.

- Bãi đỗ xe, xưởng sửa chữa, trạm sạc điện:

+ Bố trí 05 bãi đỗ xe kết hợp xưởng sửa chữa với tổng diện tích 4,28 ha đảm bảo bán kính và nhu cầu đỗ xe, trung chuyển phương tiện giao thông trong khu vực lập quy hoạch. Quy mô, công suất của bãi đỗ xe được xác định trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

+ Bố trí các trạm sạc cho xe điện tại khu vực bãi đỗ xe và trong một số khu vực cây xanh. Vị trí, công suất, công nghệ, quy mô chiếm đất của trạm sạc sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng

+ Ngoài ra, các bãi đỗ xe và xưởng sửa chữa, trạm sạc phân tán trong từng nhà máy, cơ sở công nghiệp sẽ được bổ sung, tính toán theo nhu cầu thực tế của các nhà đầu tư.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Chỉ giới đường đỏ chủ yếu là chỉ giới các tuyến đường giao thông, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường.

+ Chỉ giới xây dựng được xác định theo chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông, với khoảng lùi là 6,0m.

5.3.2. Quy hoạch cao độ nền

- Cao độ tim đường tại các nút giao được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế trên cơ sở tim đường, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với việc thiết kế mạng lưới đường cống, quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

- Thiết kế san nền các lô đất theo phương pháp đường đồng mức thiết kế để tạo mặt bằng. Độ dốc thiết kế 0,1% - 0,4% đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ san nền khu vực quy hoạch $H_{min} = +8,50$ m.

5.3.3. Quy hoạch thoát nước mặt

- Hướng thoát nước mặt chính của khu vực nghiên cứu từ Bắc xuống Nam, nước mưa được thoát ra kênh nằm giữa khu công nghiệp sau đó thoát ra tuyến kênh Tam Bảo, kênh Tam Bảo-Thạnh Phú và thoát ra hồ Hoàng Xá ngoài ranh giới ở phía Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm:

+ Tuyến kênh Tam Bảo được nắn tuyến, xây dựng bờ chạy dọc theo các trục đường chính có mặt cắt khoảng 25m.

+ Hệ thống mương hở chạy xung quanh khu công nghiệp có mặt cắt 10m-15m kết hợp với các dải cây xanh cách ly.

+ Hệ thống đường ống thoát nước mưa bố trí dọc theo các tuyến đường, có đường kính ống từ D600 đến B2000 để tiêu thoát nước cho các lô đất và từng lưu vực trong khu công nghiệp.

5.3.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu dùng nước: Tổng nhu cầu dùng nước của khu công nghiệp khoảng 9.000 - 15.000 m³/ngđ (bao gồm cả nước cấp chữa cháy).

- Nguồn nước: được cấp nước từ nhà máy nước nước Tiên Thịnh và một phần từ Nhà máy nước Bắc Thăng Long, Nhà máy nước Sông Hồng thông qua tuyến ống phân phối chính D400mm qua 2 điểm đầu nối D300mm.

- Trong khu công nghiệp bố trí bể chứa nước sản xuất và PCCC, kết hợp với trạm bơm tăng áp (vị trí xây dựng tại ô đất HTKT-02 hoặc theo thỏa thuận với Công an PCCC), bể chứa có nhiệm vụ cung cấp đảm bảo lưu lượng và áp lực cho nhu cầu sử dụng nước cho sản xuất cũng như có cháy xảy ra khi mạng lưới bên ngoài không đáp ứng đủ áp lực.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước từ D150mm - D300mm đi trong hào kỹ thuật hoặc đặt dưới vỉa hè các trục giao thông với độ sâu chôn ống từ 0,7-1,0m. Các tuyến này được nối với nhau tạo thành mạng vòng và nhánh cắt để cấp nước, nhằm đảm bảo sự an toàn và liên tục cho các khu vực cần cấp nước.

- Cấp nước chữa cháy: Xây dựng các hòng cứu hỏa đầu nối mạng lưới cấp nước có đường kính $D \geq 100\text{mm}$. Khoảng cách các hòng cứu hỏa được xác định theo quy định hiện hành. Vị trí các hòng cứu hỏa gần các ngã ba, ngã tư đường để thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra còn bố trí các hố thu nước tại các hồ trong khu công nghiệp để phục vụ cấp nước chữa cháy.

- Trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, chủ đầu tư có trách nhiệm tính toán, đầu tư xây dựng trạm cấp nước để đảm bảo dự phòng công suất trong trường hợp thu hút các dự án đầu tư có nhu cầu sử dụng nước sạch với khối lượng lớn hơn so với quy hoạch (nếu cần thiết).

5.3.5. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng

- Tổng nhu cầu công suất điện của khu công nghiệp dự kiến khoảng 190MVA (nhu cầu cấp điện có thể được điều chỉnh phù hợp với thực tế thu hút đầu tư của khu công nghiệp trong tương lai).

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực nghiên cứu được lấy từ trạm 110KV Quang Minh - 2x63MVA (hiện trạng) cách khu vực nghiên cứu khoảng 4km về phía Đông Nam. Trong khu vực nghiên cứu xây dựng mới trạm biến áp 110KV-Mê Linh 3 công suất 4x63MW (đến năm 2030 xây dựng 1 máy 63MVA, đến 2045 xây dựng thêm 3x63MVA) nằm trong khu công nghiệp, đảm bảo cấp điện cho khu công nghiệp.

- Lưới điện cao thế: 1) Tuyến điện 500KV và 220KV dự kiến xây dựng mới đi chung cột từ trạm 500KV Mê Linh 2 đi Vĩnh Phúc, đoạn qua khu vực nghiên cứu cần đảm bảo hành lang an toàn lưới điện; 2) Tuyến điện 110KV từ trạm 220/110KV NC Mê Linh 2 đi Vĩnh Phúc và trạm 220/110KV NC Mê Linh rẽ nhánh cấp cho trạm 110 KV Mê Linh 3 trong khu công nghiệp.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới các trạm biến áp 22kV và các tuyến cáp 22kV (đi trong hào kỹ thuật) để cấp điện cho các hoạt động của khu công nghiệp. Ngoài ra, xây dựng các tuyến cáp 22kV hoàn trả cho khu vực lân cận.

- Lưới hạ thế 0,4kV: Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4kV (đi trong hào kỹ thuật) để cấp điện chiếu sáng đèn đường dọc vỉa hè, dải phân cách, khu vực công cộng. Trạm hạ thế 22/0,4KV được xây dựng tại khu vực cây xanh, công cộng và gần đường giao thông, sử dụng loại trạm hợp bộ hoặc trạm xây để đảm bảo an toàn trong vận hành và mỹ quan khu vực.

- Lưới điện chiếu sáng: Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn, tiết kiệm năng lượng.

- Vị trí, số lượng, công suất trạm biến áp chiếu sáng và tuyến cáp trung thế 22kV sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Năng lượng sạch, năng lượng tái tạo: Khuyến khích chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và các nhà đầu tư thứ cấp bố trí hệ thống điện mặt trời mái nhà trên các công trình, và các loại hình năng lượng tái tạo khác có quy mô phù hợp với không gian, đảm bảo an toàn vận hành.

5.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: Được lấy từ hệ thống cáp viễn thông của địa phương trên các tuyến đường trục chính.

- Mạng lưới cáp quang: bố trí các tuyến cáp đi trong hào kỹ thuật dọc theo các tuyến đường và các tủ cáp.

- Mạng Internet: Sử dụng băng thông rộng. Phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây.

- Bố trí trạm thu phát sóng di động (BTS) để phát triển hệ thống mạng viễn thông không dây 4G, 5G theo hướng dùng chung, sử dụng công nghệ hiện đại (có thể bố trí trong các khu đất cây xanh).

- Vị trí, dung lượng, số lượng các trạm vệ tinh, tổng đài, tủ cáp và tuyến cáp quang, điểm viễn thông thụ động sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng.

5.3.7. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng khối lượng nước thải phát sinh của khu công nghiệp trung bình khoảng 7.500-13.500 m³/ngày đêm. Nhu cầu tối đa khoảng 9.000-16.000 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải và nước mưa được thu gom theo hai hệ thống riêng biệt. Mạng lưới cống thu gom nước thải là các tuyến ống tự chảy kích thước D300mm÷D600mm. Đường kính ống có thể được hiệu chỉnh phù hợp với công suất trạm xử lý ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống quá lớn đặt trạm bơm chuyển tiếp.

- Trạm xử lý nước thải: xây dựng 01 trạm xử lý tại lô đất HTKT-02, công suất trạm xử lý khoảng 9.000-16.000 m³/ngày đêm (công suất sẽ cụ thể hoá trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp). Nước thải sau xử lý đạt chuẩn cột A theo QCVN 40:2025/BTNMT và QCTĐHN

02:2014/BTNMT sẽ thoát vào kênh tiêu thoát nước. Tận dụng nước thải sau khi xử lý để phục vụ nhu cầu tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực thiết kế.

- Vị trí cụ thể điểm đầu nổi thoát nước thải, công suất của trạm xử lý nước thải và bể chứa, công nghệ xử lý nước thải sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và được cấp có thẩm quyền thỏa thuận, thẩm định, phê duyệt. Chủ đầu tư có trách nhiệm tính toán, đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải để đảm bảo dự phòng công suất trong trường hợp thu hút các dự án đầu tư có nhu cầu thoát nước thải và xử lý nước thải với khối lượng lớn hơn so với quy hoạch (nếu cần thiết).

5.3.8. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

- Dự báo khối lượng chất thải rắn (sinh hoạt + công nghiệp) khoảng 115 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn công nghiệp: chất thải rắn công nghiệp thông thường và nguy hại được đơn vị có chức năng thực hiện thu gom bằng phương tiện chuyên dụng đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt: được phân loại, tái sử dụng ngay tại nguồn và được đơn vị có chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung theo quy định.

- Bố trí điểm tập kết chất thải rắn tại các ô đất HTKT-02 (gần trạm xử lý nước thải) để dự phòng cho việc tiếp nhận và trung chuyển chất thải rắn trước khi vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

5.3.9. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Khi thực hiện đầu tư xây dựng khu công nghiệp, chủ đầu tư dự án cần thực hiện di dời, quy tập các mộ rải rác trong khu vực quy hoạch về khu đất nghĩa trang tập trung của khu vực.

- Trong phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch, mở rộng 02 nghĩa trang tập trung (tổng quy mô khoảng 3,74 ha) đáp ứng nhu cầu quy tập các mộ hiện trạng trong khu công nghiệp và người dân khu vực lân cận. Dài hạn kết hợp sử dụng nghĩa trang của tập trung của thành phố

5.3.10. Giải pháp bảo vệ môi trường: Ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo; xây dựng công trình 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, xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan...

5.3.11. Không gian hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm:

+ Dọc theo các trục đường giao thông bố trí các hào kỹ thuật, kích thước cụ thể và chi tiết được xác định tại giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các hào kỹ thuật này chứa hệ thống cáp điện, cáp thông tin liên lạc, cấp nước. Khuyến khích xây dựng tuynel kỹ thuật qua đường để tránh đào cắt đường giao thông trong quá trình thi công, sửa chữa hạ tầng kỹ thuật.

+ Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải đi ngầm đảm bảo khoảng cách theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định của pháp luật.

- Các khu vực xây dựng công trình ngầm: gồm không gian ngầm công cộng, kỹ thuật, đỗ xe dưới phần đất có chức năng thương mại dịch vụ, nhà lưu trú, công trình quản lý điều hành của khu công nghiệp; số tầng hầm tối đa 02 tầng.

5.4. Danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp (san nền, giao thông, thoát nước, xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, viễn thông,...) để thu hút đầu tư và phục vụ hoạt động của các nhà đầu tư tại khu công nghiệp; các công trình hạ tầng hoàn trả cho địa phương.

- Dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà lưu trú công nhân, công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ, tiện ích phục vụ người lao động làm việc tại khu công nghiệp.

- Dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật hoàn trả bên ngoài phạm vi khu công nghiệp, giao thông đối ngoại (đường Mê Linh, QL23B - cảng Chu Phan) và hạ tầng kỹ thuật đầu mối (trạm điện 110kV,...) để cung cấp hạ tầng kết nối cho khu công nghiệp.

- Các chương trình, dự án khác của địa phương có liên quan và tác động đến hoạt động của khu công nghiệp.

5.5. Quy định quản lý

- Quy định quản lý theo quy hoạch được ban hành sau khi quy hoạch phân khu khu công nghiệp được phê duyệt,

- Việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình trong khu công nghiệp cần tuân thủ quy hoạch phân khu và quy định quản lý theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, các quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Thành phố, quy chuẩn quy hoạch xây dựng, các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phân khu phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Xây dựng và Môi trường chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ quy hoạch (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý) và đóng dấu thẩm định; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tiến Thắng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu được phê duyệt; xây dựng và trình Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp ban hành kế hoạch thực hiện

quy hoạch; thực hiện giám sát hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

2. Văn phòng chịu trách nhiệm lưu trữ hồ sơ quy hoạch phân khu; tổ chức lập hồ sơ mốc giới theo quy hoạch phân khu được phê duyệt, trình Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp phê duyệt để triển khai cắm mốc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Xây dựng và Môi trường, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố (để b/c);
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Mạnh Quyền (để b/c);
- Sở Quy hoạch- Kiến trúc;
- UBND xã Tiên Thắng;
- Các Phó Trưởng Ban;
- Các đơn vị thuộc Ban Quản lý;
- Lưu VT, XDMT.

TRƯỞNG BAN

Vũ Xuân Hùng