

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
xây dựng Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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;

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 xây dựng 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 1284/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Yên Bái đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 25/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 15/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ và kinh phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái.

Xét đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Yên Bái tại Tờ trình số 946/TTr-BQLCKCN ngày 18/11/2020; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3405/TTr-SXD ngày 16/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: Khu công nghiệp Minh Quân nằm trên địa bàn thôn Hòa Quân, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên và một phần của xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái (khoảng 25,23ha).

- Ranh giới: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp, thuộc thôn 4, xã Giới Phiên; phía Nam giáp đường khu dân cư thôn Hòa Quân, xã Minh Quân; phía Đông giáp sông Hồng; phía Tây giáp đường Quốc lộ 32C.

2. Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch 107,887 ha (giảm 4,113 ha so với phạm vi ranh giới đồ án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 25/12/2008 theo ranh giới thực tế xác định lại).

3. Tính chất: Là khu công nghiệp tập trung của tỉnh Yên Bái thuộc hệ thống các khu công nghiệp quốc gia bao gồm các ngành sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến khoáng sản; chế biến nông, lâm sản; công nghiệp hóa chất và sản xuất hàng tiêu dùng...

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	11.301,17	1,05
2	Đất công nghiệp	738.465,35	68,45
2.1	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp quy hoạch mới	718.063,62	66,56
2.2	Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp hiện có	20.401,73	1,89
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật	31.343,55	2,91
4	Đất mặt nước, cây xanh và cây xanh cách ly	176.694,91	16,38
4.1	Đất cây xanh cách ly	158.355,53	14,68
4.2	Mặt nước	18.339,38	1,70
5	Đất giao thông	121.064,02	11,22
	Tổng cộng	1.078.869	100,00

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã duyệt (ha)	Quy hoạch điều chỉnh (ha)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
1	Đất khu điều hành và dịch vụ công cộng	2,50	1,13	-1,37
2	Đất công nghiệp	64,00	73,85	+ 9,85
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật	5,10	3,13	- 1,97
4	Đất mặt nước, cây xanh và cây xanh cách ly	13,50	17,67	+ 4,17
5	Đất giao thông	10,10	12,11	+ 2,01
6	Đất dự trữ	14,00	-	-14,00
7	Đất khác	2,80	-	-2,80
	Tổng cộng	112,00	107,887	-4,113

5. Tổ chức không gian, phân khu chức năng:

Nội dung tổ chức không gian quy hoạch Khu công nghiệp được bố trí như sau:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn Khu công nghiệp: Lựa chọn giải pháp quy hoạch linh hoạt để bố trí các khu vực chức năng của Khu công nghiệp, đặc biệt là khu vực xây dựng nhà máy, xí nghiệp.

- Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn quan trọng; Tổ chức các lô đất đảm bảo khi bố trí các công trình tạo thành các không gian sân trong có thể bố trí bãi đỗ xe kết hợp với trồng cây xanh.

- Khai thác các yếu tố tự nhiên như điều kiện địa hình, xây dựng hồ nước điều hòa, trồng cây xanh, tổ chức chiếu sáng gắn liền không gian của Khu công nghiệp với kiến trúc cảnh quan xung quanh.

- Tại phần ranh giới của Khu công nghiệp tiếp giáp với quốc lộ 32C bố trí cổng chính vào Khu công nghiệp. Tổ chức các khoảng lùi để trồng cây xanh và đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng lô đất và các giai đoạn thực hiện quy hoạch;

- Đối với các khu đất xây dựng mới trong dự án, cao độ không chế $\geq +43m$ và bám sát địa hình tự nhiên, giải pháp san nền xây dựng theo địa hình, không san lún, chỉ tạo mặt bằng công trình. Giữa các thềm bậc phải gia cố ta luy hoặc xây dựng tường chắn.

- Cao độ nền xây dựng tối thiểu +43,00m; cao độ đầu nối phía Tây Khu công nghiệp với quốc lộ 32C là +35,47m.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

Đường giao thông đối ngoại của Khu công nghiệp là tuyến đường Quốc lộ 32C có mặt cắt 36m (theo quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đã được phê duyệt).

b) Giao thông trong khu vực lập quy hoạch:

Hệ thống đường trong khu vực lập quy hoạch được thiết kế với 2 cấp đường (đường trục chính khu công nghiệp và đường nhóm nhà máy) đảm bảo kết nối hệ thống giao thông trong khu công nghiệp với hệ thống giao thông đối ngoại và kết nối giữa các khu vực chức năng. Chỉ giới các tuyến đường có mặt cắt từ 19,5m đến 33m.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa khu công nghiệp thiết kế riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước mưa tuân thủ theo hướng dốc nền xây dựng.

- Khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính, cụ thể như sau:

+ Lưu vực 1 (phía Bắc khu công nghiệp): Toàn bộ nước mưa được thu gom bởi các giếng thu, qua các cống, rãnh sau đó thoát ra sông Hồng.

+ Lưu vực 2 (phía Nam khu công nghiệp): Toàn bộ nước mưa được thu gom bởi các giếng thu, qua các cống, thoát về hồ điều hòa của khu vực lập quy hoạch, khi nước đạt đến cao trình đỉnh thoát ra theo đường cống chảy ra sông Hồng.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước cho Khu công nghiệp: 2.413m³/ngđ.

- Nguồn nước: Được lấy từ đường ống chạy dọc đường Quốc lộ 32C cấp từ trạm bơm tăng áp số 3 theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

- Mạng lưới cấp nước bố trí theo hệ thống giao thông cấp nước chung cho các nhà máy, phục vụ sinh hoạt, tưới cây, rửa đường, chữa cháy.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hướng thoát nước theo hướng san nền và đảo bảo nguyên tắc tự chảy.

- Nước thải sản xuất sau khi được xử lý sơ bộ tại các nhà máy, được thu gom vào hệ thống thoát nước thải dọc hành lang tuyến đường về khu xử lý tập

trung sau đó được thoát ra sông Hồng. Công suất trạm xử lý nước thải 2000m³/ngđ.

- Cổng thoát nước thải sử dụng cổng tròn bê tông cốt thép chôn ngầm. Các cổng nước thoát thải có khẩu độ thay đổi và được bố trí trên hành lang đường giao thông.

b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng nhu cầu thải chất rắn là: 22,155 tấn/ngđ.

- Thu gom rác thải: Rác thải trong từng nhà máy được phân loại thành 2 loại (rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất) sau đó được tập kết về bãi thu gom rác thải và vận chuyển về Nhà máy xử lý rác thải chung tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch là 25.119KVA.

- Nguồn điện cung cấp cho Khu công nghiệp Minh Quân được lấy từ trạm biến áp 110kV Minh Quân.

- Hệ thống điện được bố trí dọc theo hành lang đường trong Khu công nghiệp cấp cho các nhà máy, xí nghiệp theo nhu cầu thực tế sử dụng.

6.7. Mạng lưới thông tin liên lạc:

Khu công nghiệp Minh Quân có công suất đến năm 2030 là 4.000lines, năm 2040 công suất là 5.000 lines. Nguồn tín hiệu chính được lấy từ trạm viễn thông Phúc Lộc.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa để các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện đầu tư khu công nghiệp theo quy hoạch.

- Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường còn tồn tại, các khu vực cách ly bảo vệ môi trường; Lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

8. Thành phần hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng;

- Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy

ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan; công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Minh Quân, tỉnh Yên Bái để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch;


- Xây dựng quy định quản lý quy hoạch khu công nghiệp; các cơ chế chính sách, kế hoạch thực hiện đầu tư; lập hồ sơ cắm mốc ranh giới theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để quản lý đất đai, thực hiện thu hồi đất, cấp phép xây dựng và thực hiện đầu tư các dự án trong khu công nghiệp theo quy định hiện hành.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

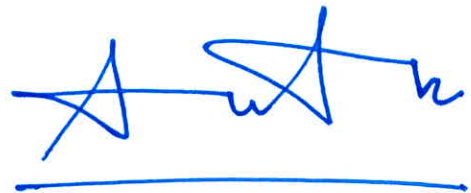
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn