

Số: 20/NQ-HĐND

Sơn La, ngày 10 tháng 8 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA
KHÓA XV, KỲ HỌP LẦN THỨ HAI**

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

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

Căn cứ Nghị định 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 03/TTg-CN ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung quy hoạch khu công nghiệp Vân Hồ, tỉnh Sơn La vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2020;

Xét Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 30/BC-KTNS ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (Có nhiệm vụ chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, UBND tỉnh có thể điều chỉnh một số chỉ tiêu không làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch; Trường hợp việc điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch được duyệt, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung Nghị quyết.

3. Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh, các Tổ đại biểu HĐND tỉnh và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Khóa XV, Kỳ họp lần thứ hai thông qua ngày 10 tháng 8 năm 2021 và có hiệu lực từ ngày được thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chủ tịch nước, Chính phủ;
- Ủy ban Tài chính - Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Các Bộ: Xây dựng; Tài chính; Tư pháp;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- TT Huyện ủy, Thành ủy; HĐND; UBND các huyện, thành phố;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH & HĐND, UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh; Chi cục VTLTLS tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Hưng

**Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Vân Hồ,
huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La**
(Kèm theo Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của HĐND tỉnh Sơn La)

1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006, chấp thuận bổ sung tại Công văn số 03/TTg-CN ngày 04/01/2021.

- Đảm bảo xây dựng phát triển phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Sơn La. Tận dụng những lợi thế sẵn có về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng. Xây dựng khu công nghiệp Vân Hồ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm kết nối với các khu vực xung quanh, có cảnh quan đẹp và đảm bảo phát triển bền vững.

- Làm cơ sở quản lý đất đai, xây dựng, quản lý quy hoạch; xác định các hạng mục cần đầu tư, tổng nhu cầu vốn đầu tư cho khu công nghiệp; đồng thời là cơ sở kêu gọi thu hút các Nhà đầu tư vào đầu tư xây dựng hạ tầng, sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp.

2. Tính chất

- Phát triển khu công nghiệp đa dạng ngành nghề, có quy mô lớn, sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước và tạo nguồn thu lớn cho ngân sách nhà nước, như: sản xuất, chế tạo thiết bị điện tử; chế biến dược liệu, nông - lâm sản xuất khẩu bằng công nghệ cao, thân thiện với môi trường....

- Phát triển khu công nghiệp với đầy đủ chức năng bao gồm các khu xây dựng: nhà máy, hạ tầng kỹ thuật, hành chính, dịch vụ, khu dân cư và hạ tầng xã hội, cây xanh, bãi đỗ xe.

3. Quy mô, phạm vi nghiên cứu và giai đoạn lập quy hoạch

3.1. Ranh giới lập quy hoạch:

Khu công nghiệp Vân Hồ nằm tại bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Cách tuyến đường Quốc lộ 6 khoảng 1,5km, có vị trí giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp địa giới hành chính 02 huyện Mộc Châu, Vân Hồ;
- Phía Nam giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ;
- Phía Đông giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ;
- Phía Tây giáp đất lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ.

3.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 300 ha bao gồm diện tích bản Thuông Cuông từ ranh giới giữa 02 huyện Mộc Châu với Vân Hồ cho đến hết thung lũng mạn Vân Hồ.

- Tổng diện tích lập quy hoạch phân khu khoảng 240,0 ha. Trong đó:

+ Quy hoạch khu ở công nhân và hạ tầng xã hội: 23,4 ha;

+ Quy hoạch khu công nghiệp: 216,6 ha.

- Quy mô lao động: 2.300 – 4.000 người.

- Quy mô dân số hiện trạng: 145 hộ với 692 nhân khẩu.

4. Quy hoạch sử dụng đất

a) Đối với khu công nghiệp

- 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%.

- Diện tích đất giao thông trong khu công nghiệp $\geq 10\%$;

- Diện tích đất cây xanh trong khu công nghiệp $\geq 10\%$;

- Diện tích đất dành cho các khu kỹ thuật khác $\geq 1\%$.

b) Đối với khu dân cư và hạ tầng xã hội

- Đất xây dựng các công trình nhà ở: $\geq 25m^2/người$;

- Đất xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5m^2/người$;

- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5m^2/người$;

- Đất cây xanh công cộng: $\geq 2m^2/người$;

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng

a) Giao thông:

- Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới mặt cắt ngang mở đường, bao gồm các tuyến đường khu vực và đường nhánh trong phạm vi nghiên cứu. Vị trí, quy mô các bãi đỗ xe và các điểm đầu nối giao thông với các tuyến đường liên khu vực.

- Xác định các giải pháp cải tạo, nâng cấp các tuyến giao thông hiện trạng và đầu tư xây dựng mới các tuyến giao thông gắn với mạng lưới chung. Đề xuất các giải pháp kỹ thuật, các công trình giao thông phụ trợ, các quy định về chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, các quy định đối với việc xây dựng ngầm.

- Kiến nghị các điều chỉnh về giao thông của các dự án, đồ án hiện có trên địa bàn khu vực lập quy hoạch (nếu có).

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Đánh giá hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật, bao gồm: cao độ nền xây dựng, phân vùng tiêu thoát nước, năng lực hoạt động và những vấn đề tồn tại của hệ thống thoát nước tại khu vực.

- Xác định cao độ nền xây dựng, đề xuất giải pháp san nền cho từng khu vực: xây mới, cải tạo chỉnh trang đảm bảo bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa việc đào đắp. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy định hiện hành và cân đối với quy hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với các dự án xây dựng xung quanh.

- Xác định mạng lưới thoát nước mặt, bao gồm: phương án thoát nước, phân chia lưu vực, hướng thoát, miệng xả, kích thước ống, hành lang bảo vệ ...

- Xác định quy mô, giải pháp và các yêu cầu kỹ thuật đối với các công trình: kè, tường chắn, ta luy, giếng thu, giếng thăm đảm bảo ổn định công trình, phòng chống ngập úng cục bộ tốt.

c) Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu và nguồn cấp nước, đầu nối với mạng lưới của khu công nghiệp; vị trí trạm bơm, bể chứa, đường ống và các thông số kỹ thuật cần thiết khác.

- Đề xuất các biện pháp cải tạo đối với mạng lưới cấp nước hiện trạng, các giải pháp xây dựng mạng cấp nước mới, đảm bảo cấp nước an toàn, liên tục và hiệu quả.

d) Cấp điện và chiếu sáng:

- Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây cao thế, trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo đủ nhu cầu chiếu sáng, đóng góp vào cảnh quan chung đô thị khu vực.

- Đề xuất các quy định cụ thể các tuyến cáp điện đi ngầm, đi nổi nhằm đảm bảo mỹ quan khu công nghiệp và hiệu quả đầu tư.

e) Thông tin liên lạc, bưu chính viễn thông:

- Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cấp và tổng đài, vị trí các tủ cáp, mạng cáp thông tin đến các thuê bao; đảm bảo đáp ứng các nhu cầu biến đổi công nghệ và yêu cầu phát triển đa dạng trong tương lai.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Đánh giá hiện trạng mạng lưới thu gom và xử lý nước thải tại khu vực; xác định nhu cầu thu gom, xử lý, nguồn tiếp nhận nước thải, hướng xả thải, phân chia lưu vực thu gom và quy hoạch mạng lưới đường ống, các công trình hạ tầng hỗ trợ để thu gom và xử lý nước thải tại khu vực.

- Xác định nhu cầu và đề xuất các biện pháp thu gom, xử lý chất thải rắn tại khu vực, đảm bảo hợp lý để không ảnh hưởng đến môi trường.

g) Tổng hợp đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:

- Nguyên tắc bố trí, sắp xếp, vị trí các tuyến tuynel kỹ thuật; mạng lưới đường dây, đường ống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật. Xác định khoảng cách đứng, ngang giữa các tuyến với các công trình liên quan.

6. Các yêu cầu khác

Hệ thống tọa độ, cao độ không chế: Yêu cầu phải sử dụng hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3^0 , kinh tuyến trực 104^0 , độ cao nhà nước.

Xác định ranh giới chính xác, tránh trùng lấn với các khu vực lân cận; cơ quan tổ chức lập quy hoạch chủ trì thực hiện lấy ý kiến của cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch xây dựng theo quy định.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Hưng