

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cụm công nghiệp Phú Thịnh 2, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 1454/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc thành lập Cụm công nghiệp Phú Thịnh 2, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái;*

*Xét đề nghị Sở Xây dựng tại Tờ trình số 409/TTr-SXD ngày 06/3/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Phú Thịnh 2, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Phú Thịnh 2, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái.

### **2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch**

**2.1. Vị trí:** Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc địa giới hành chính xã Phú Thịnh và xã Thịnh Hưng, huyện Yên Bình (phía bên trái Quốc lộ 2D đi từ Ủy ban nhân dân xã Phú Thịnh xuống cầu Văn Phú; nút giao giữa trục đường của Cụm công nghiệp với Quốc lộ 2D tại lý trình Km103).

**2.2. Ranh giới lập quy hoạch:** Phía Đông Bắc tiếp giáp với đất quốc phòng (tiểu đoàn Công binh 3, Lữ đoàn 543); phía Đông Nam tiếp giáp với thôn Hôn, xã Thịnh Hưng; phía Tây Nam tiếp giáp với Cụm công nghiệp Phú Thịnh 1; phía Tây Bắc tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu dọc theo Quốc lộ 2D.

### **3. Tính chất và quy mô**

**3.1. Tính chất:** Là cụm công nghiệp tập trung có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại hướng đến phát triển Cụm công nghiệp đa ngành, sử dụng hiệu quả nguồn lực địa phương, sản phẩm có khả năng cạnh tranh trên thị trường nội địa và xuất khẩu, bao gồm các nhóm ngành sản xuất:

- Nhóm ngành chế biến nông, lâm, thủy sản: Chế biến gỗ rừng trồng, chế biến sâu các sản phẩm lâm sản, chế biến thực phẩm, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản.

- Nhóm ngành chế biến khoáng sản: Chế biến đá vôi trắng, chế biến thạch anh, sản xuất ống kẽm, thép sợi, thép ống.

- Nhóm ngành sản xuất vật liệu xây dựng: Kính, tấm lợp, đá ốp lát; sản xuất gạch, ngói không nung; sản xuất bê tông đúc sẵn; sản xuất vật liệu cách âm, cách điện, cách nhiệt cao.

- Nhóm ngành cơ khí chế tạo: Sản xuất, lắp ráp thiết bị, phụ tùng xe gắn máy, xe ô tô; sản xuất gia công cơ khí.

- Nhóm ngành công nghiệp hỗ trợ, điện tử: Sản xuất các sản phẩm điện tử, linh kiện điện tử.

- Nhóm ngành hoá chất: Sản xuất sơn công nghiệp; sản xuất phân bón, phụ gia, phụ trợ cho sản xuất nông nghiệp, lâm ngư nghiệp.

**3.2. Quy mô:** Quy mô diện tích lập quy hoạch 75,0ha.

#### **4. Mục tiêu của đồ án**

- Góp phần cụ thể hoá Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Yên Bái, Quy hoạch chung xây dựng xã Phú Thịnh, xã Thịnh Hưng huyện Yên Bình giai đoạn 2021-2030, làm cơ sở thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển sản xuất các ngành công nghiệp sạch, ít gây ô nhiễm, độc hại đối với môi trường.

- Hình thành một cụm công nghiệp có quy mô phù hợp, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đa ngành là điều kiện để đáp ứng tốt nhu cầu đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo lập một không gian công nghiệp mới, đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực, là cơ sở cho việc quản lý đất đai, thực hiện đầu tư, cấp phép xây dựng theo quy hoạch.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:** Áp dụng chỉ tiêu theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

#### **6. Nhiệm vụ quy hoạch**

##### **6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng**

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội. Đánh giá hiện trạng dân số, lao động, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Phân tích, xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển cụm công nghiệp.

##### **6.2. Nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất**

- Xác định chức năng, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội của khu chức năng trong khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, số lượng người tham gia sản xuất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi công trình trong các khu chức năng.

- Xác định vị trí, lập phương án tái định cư, hỗ trợ tái định cư đối với các tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi trong khu vực lập quy hoạch.

##### **6.3. Nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

- Đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã Phú Thịnh, xã Thịnh Hưng và các dự án trong phạm vi nghiên cứu (nếu có) đã được phê duyệt.

- Xác định vị trí khu trung tâm, tuyến giao thông chính; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng; tổ chức không gian kiến trúc cho các khu vực nhà máy, các công trình cảnh quan đặc thù và xác định các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan; khu vực cách ly nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng tới môi trường của cụm công nghiệp.

- Đề xuất các giải pháp bố trí công trình xây dựng trong các khu chức năng; mối liên hệ giữa các không gian sản xuất, phụ trợ của cụm công nghiệp, đảm bảo chặt chẽ, khép kín.

#### **6.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

- San nền chuẩn bị kỹ thuật: Nghiên cứu địa hình để xác định phương án san lấp mặt bằng, tránh san lấp với khối lượng lớn nhằm đáp ứng các yêu cầu về đầu tư, quản lý và sử dụng; đảm bảo chống lũ, chống úng triệt để với cao trình san lấp tối thiểu cao hơn hành lang các tuyến đường quy hoạch mới là 0,3m. Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Xác định mạng hệ thống giao đối ngoại và đối nội trong khu vực quy hoạch, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật liên quan.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

#### **6.5. Đánh giá tác động môi trường**

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

- Đề xuất các giải pháp cụ thể nhằm giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch; sắp xếp thứ tự ưu tiên, biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề về môi trường khi thực hiện đầu tư; lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

### **7. Nhiệm vụ khảo sát**

- Khảo sát, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về lập hồ sơ, bản vẽ quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 với diện tích khoảng 75ha.

### **8. Thành phần hồ sơ**

Thành phần hồ sơ quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề 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.

## 9. Kinh phí lập quy hoạch

- Kinh phí lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và các chi phí khác liên quan sử dụng nguồn vốn của Chủ đầu tư (Công ty TNHH lâm nghiệp 888 Yên Bái) và các nguồn vốn hợp pháp khác trên cơ sở dự toán được tính theo quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Việc thanh, quyết toán kinh phí lập quy hoạch thực hiện theo quy định hiện hành.

**10. Tiến độ thực hiện:** Thời gian hoàn thành hồ sơ đồ án quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt không quá 06 tháng tính từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Công ty TNHH lâm nghiệp 888 Yên Bái (Chủ đầu tư) có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan tổ chức triển khai lập quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo chất lượng, tiến độ triển khai thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực 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 nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình; Giám đốc Công ty TNHH lâm nghiệp 888 Yên Bái và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *my*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT Nguyễn Thế Phước;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Phó VP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, XD. *ng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Huy Tuấn**