

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng
Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 xây dựng nông thôn;
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 4157/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu phường Nguyễn Phúc, thành phố Yên Bái;
Căn cứ Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu phường Nguyễn Phúc, thành phố Yên Bái;
Căn cứ Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần kinh doanh chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái (Chủ đầu tư) tại Tờ trình số 06/2024/TTR-YB-HC ngày 31/12/2024; của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Yên Bái tại Báo cáo số 33/BC-HĐTD ngày 20/01/2025; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 24/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Vị trí, ranh giới

- Vị trí: Số 127, phố Phúc Xuân, phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái.
- Ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư; phía Nam giáp khu dân cư và Ủy ban nhân dân phường Nguyễn Phúc (cũ); phía Đông giáp khu dân cư; phía Tây giáp đường tỉnh ĐT.163.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 34.791,20 m²;
- Quy mô lao động khoảng 210 người.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Quy hoạch tổng mặt bằng nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái khi được thực hiện sẽ góp phần tạo ra các sản phẩm từ gỗ phục vụ nhu cầu xây dựng, sản phẩm gỗ nội thất thành phẩm và bán thành phẩm để cung cấp cho thị trường trong và ngoài nước; mang lại lợi nhuận cho doanh nghiệp, tạo việc làm, thu nhập cho người lao động của địa phương, đóng góp nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.
- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020; quy hoạch phân khu phường Nguyễn Phúc, thành phố Yên Bái đã được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 4157/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái.
- Đề xuất các giải pháp thích hợp cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật, định hướng cấp nước, thoát nước, cấp điện khu vực quy hoạch tổng mặt bằng.

3.2. Tính chất

- Đảm bảo hợp lý, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng giữa các khu vực xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật, sân, đường nội bộ...

- Tôn trọng địa hình tự nhiên và các quy hoạch đã phê duyệt để xác định cao độ quy hoạch phù hợp tổng mặt bằng bố trí các công trình.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD và các chỉ tiêu được xác định tại quy hoạch phân khu phường Nguyễn Phúc, thành phố Yên Bái.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
			m2	%
	TỔNG DIỆN TÍCH		34.791,20	100,0
1	Đất xây dựng công trình	CT	20.055	57,64
1.1	Nhà xưởng số 1	CT-01	3.516	10,11
1.2	Nhà xưởng số 2	CT-02	5.549	15,95
1.3	Nhà xưởng số 3	CT-03	3.265	9,38
1.4	Nhà xưởng số 4	CT-04	2.886	8,30
1.5	Nhà xưởng số 5	CT-05	476	1,37
1.6	Nhà xưởng số 6	CT-06	1796	5,16
1.7	Nhà xưởng số 7	CT-07	95	0,27
1.8	Nhà sấy gỗ hơi nước số 1	CT-08	1.517	4,36
1.9	Nhà kho chứa chất thải rắn, nguy hại	CT-09	42	0,12
1.10	Nhà khách	CT-1A	296	0,85
1.11	Nhà điều hành	CT-2A	260	0,75
1.12	Nhà kho dụng cụ	CT-3A	120	0,34
1.13	Nhà để xe máy 01	CT-10	124	0,36
1.14	Nhà để xe máy 02	CT-11	113	0,32
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	415,0	1,19
2.1	Công trình xử lý nước thải sinh hoạt	HT-01	33,0	0,09
2.2	Giếng nước	HT-02	38,0	0,11

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
			m ²	%
2.3	Bể nước PCCC	HT-03	268	0,77
2.4	Nhà bơm PCCC	HT-04	30	0,09
2.5	Trạm biến áp	HT-07	46	0,13
3	Đất cây xanh	CX	7.096	20,40
3.1	Cây xanh, thảm cỏ	CX-01	835	2,40
3.2	Cây xanh, thảm cỏ	CX-02	1.541	4,43
3.3	Cây xanh, thảm cỏ	CX-03	1.730	4,97
3.4	Cây xanh, thảm cỏ	CX-04	835	2,40
3.5	Cây xanh, thảm cỏ	CX-05	2.155	6,19
4	Đất sân đường, giao thông	SĐ-GT	7.225,2	20,77
Mật độ xây dựng công trình				57,64(%)
Hệ số sử dụng đất				0,58 lần
Tầng cao tối đa				≤ 3 tầng

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch được tổ chức hiện đại, hài hòa hợp lý, gắn kết đồng bộ với nhau, đảm bảo sử dụng thuận tiện;
- Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan được bố trí hợp lý tạo cảnh quan đẹp và thuận lợi cho việc phục vụ đến từng công trình;
- Hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, sinh thái và tiết kiệm năng lượng; Màu sắc công trình sử dụng các gam màu trung tính đảm bảo sự hài hòa đối với cả khu vực;
- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được bố trí xung quanh, xen kẽ tạo cảnh quan xanh, sạch đẹp;
- Hệ thống giao thông được quy hoạch đảm bảo kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối gồ ghề, không bằng phẳng, việc san tạo mặt bằng cần bám sát địa hình tự nhiên và cao độ các tuyến đường xung quanh khu vực. Cao độ san nền khu vực quy hoạch từ +34,25m đến +35,25m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy;

- Hệ thống thoát nước mưa chảy tràn đảm bảo thu gom và thoát nước triệt để. Nước từ các khu vực được thu gom vào các tuyến rãnh BxH = 400x(500-600)mm, sau đó thoát xuống rãnh thoát nước dọc của đường tỉnh ĐT.163.

7.2. Giao thông

- Khu vực lập quy hoạch là khu vực nhà máy sản xuất, hệ thống đường giao thông nội bộ có quy mô $\geq 3,5\text{m}$. Hệ thống giao thông đảm bảo yêu cầu sử dụng;

- Mạng lưới giao thông tiếp giáp với khu vực lập quy hoạch là đường tỉnh ĐT.163 có chỉ giới 27,0m = (2 x 7,5m + 2m + 2 x 5,0m).

7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ nguồn nước sạch của thành phố trên đường tỉnh ĐT.163 và giếng nước hiện trạng qua hệ thống bể lọc. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 50m³/ngày đêm;

- Sử dụng đường ống cấp nước D40 - D50 cho khu vực lập quy hoạch;

- Mạng lưới đường ống thiết kế theo kiểu hỗn hợp.

7.4. Cấp điện

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch khoảng 1.900KVA;

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực quy hoạch được đấu nối vào lưới điện quốc gia từ tuyến trung thế 22kV do trạm 110/35/22KV - Yên Bái;

- Xây dựng lưới điện hạ thế 0.4kV cấp điện từ các trạm biến áp tới các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

- Chiếu sáng dự án: Chiếu sáng trong khu vực quy hoạch sử dụng các cột thép bố trí tại vị trí cần thiết, bóng đèn cao áp.

7.5. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải khu vực quy hoạch khoảng 37,5 m³/ngày đêm;

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý tại các bể tự hoại, sau đó thu gom, xử lý tại trạm xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

7.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch khoảng 1,2 tấn/ngày đêm;

- Thu gom, xử lý chất thải rắn: Trong khu vực quy hoạch bố trí khu tập kết rác thải tập trung và các thùng rác công cộng. Toàn bộ rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của thành phố.

7.7. Hạ tầng viễn thông thụ động

Nguồn cấp thông tin liên lạc, viễn thông cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới chung của thành phố Yên Bái đảm bảo vệ lưu lượng đường truyền và dung lượng thuê bao.

8. Nguồn vốn thực hiện: sử dụng nguồn vốn hợp pháp của chủ đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án quy hoạch phù hợp với nội dung phê duyệt tại Quyết định này.

2. Công ty cổ phần kinh doanh chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái (Chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện:

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái để các tổ chức và Nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Lập hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, đấu thầu và các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, yêu cầu Công ty cổ phần kinh doanh chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái (Chủ đầu tư) thực hiện các nội dung trên.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Công ty cổ phần kinh doanh chế biến lâm sản xuất khẩu Yên Bái 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;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Anh