

Số: 83/NQ-HĐND

Sơn La, ngày 10 tháng 5 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua đồ án 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 CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ SÁU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 128/QĐ-TTg, ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 296/QĐ-TTg ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Xét Tờ trình số 61/TTr-UBND ngày 18 tháng 04 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 240/BC-KTNS ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách của Hội đồng nhân dân tỉnh và thảo luận của Đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La (có 01 phụ lục kèm theo Nghị quyết này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.
2. Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, UBND tỉnh

có thể xem xét điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch để phù hợp với điều kiện phát triển Khu công nghiệp, thu hút đầu tư trên cơ sở 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, Tổ đại biểu HĐND tỉnh và đại biểu HĐND tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được HĐND tỉnh khóa XV, Kỳ họp chuyên đề lần thứ sáu thông qua ngày 10 tháng 5 năm 2022 và có hiệu lực từ ngày được thông qua./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chính phủ;
- VP Quốc hội; VP Chủ tịch nước; VP Chính phủ;
- UB Tài chính – Ngân sách của Quốc hội;
- Ban công tác đại biểu của UBTWQH;
- Bộ Xây dựng; Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ tỉnh ủy;
- TT HĐND; UBND; UBNDTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, Đoàn thể tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, Thành ủy, HĐND, UBND huyện, thành phố;
- Trung tâm công báo tỉnh; Chi cục VTLT tỉnh;
- HĐND, UBND xã, phường, thị trấn;
- Lưu VT, KTNS.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Hưng

**PHỤ LỤC**

**Nội dung đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La**
(Kèm theo Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 10/5/2022 của HĐND tỉnh Sơn La)

I. NHỮNG NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**1. Quy mô, phạm vi ranh giới quy hoạch****1.1. Quy mô**

- Diện tích nghiên cứu Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Vân Hồ khoảng 240,0 ha, bao gồm toàn bộ diện tích bản Thuông Cuông, xã Vân Hồ huyện Vân Hồ, trong đó:

+ Quy hoạch Khu công nghiệp Vân Hồ: 216,60 ha;

+ Quy hoạch khu tái định cư, nhà ở công nhân: 23,40 ha.

- Quy mô lao động: khoảng 2.500 - 4.000 người.

- Quy mô dân số hiện trạng: 148 hộ với 714 nhân khẩu, dự báo đến năm 2030 có khoảng 800 người.

1.2. Phạm vi, ranh giới

Khu công nghiệp Vân Hồ nằm tại xã Vân Hồ, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La, cách tuyến đường Quốc lộ 6 khoảng 2,5km, có vị trí giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư bản Thuông Cuông và đất sản xuất nông, lâm nghiệp bản Thuông Cuông, xã 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.

2. 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 3/TTg-CN ngày 04/01/2021 và Quyết định số 296/QĐ-TTg ngày 02/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

- 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 bảo kết nối với các khu vực xung quanh, có cảnh quan đẹp và đảm bảo phát triển bền vững;

- Đáp ứng quỹ đất cần thiết cho các nhà đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp sản xuất phục vụ hiện đại hóa, công nghiệp hóa và chuyển đổi cơ cấu sản

xuất kinh tế tỉnh Sơn La;

- 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.

3. Tính chất, chức năng

Là Khu công nghiệp tập trung, đa ngành, hướng đến sử dụng công nghệ cao, thân thiện với môi trường, tiết kiệm tài nguyên; định hướng các ngành công nghiệp chính như: sản xuất, chế tạo thiết bị điện tử; chế biến dược liệu, nông - lâm sản xuất khẩu bằng công nghệ cao... và dịch vụ logistics.

4. Định hướng phát triển

Khu công nghiệp Vân Hồ được định hướng quy hoạch đảm bảo tính kết nối hiệu quả với các đô thị vệ tinh xung quanh (*đô thị Mộc Châu, Vân Hồ, khu du lịch quốc gia Mộc Châu*), phát huy điểm mạnh của một Khu công nghiệp công nghệ cao, thân thiện môi trường, như sau:

4.1. Ngành công nghiệp có sức cạnh tranh

- Đưa vào các ngành công nghiệp thích hợp có xem xét tới tình trạng vị trí của các cụm công nghiệp lân cận.

- Bố trí và sắp xếp quy mô từng lô đất linh hoạt với nhu cầu đầu tư của từng doanh nghiệp và tình trạng cư trú.

- Thực hiện các chiến lược khác biệt hóa trên cả hai phương diện “phân cứng” và “phân mềm” để thu hút các doanh nghiệp đầu tư.

4.2. Cơ sở hạ tầng có tính hiệu suất, kinh tế

- Quy hoạch công trình cơ sở hạ tầng hiệu quả, có tính kinh tế cao có tính đến phân kỳ đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch san nền thân thiện với môi trường, tôn trọng địa hình hiện hữu.

- Quy hoạch cấp điện, cấp nước an toàn, ổn định.

- Quy hoạch xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn tính toán kỹ lưỡng ảnh hưởng đến môi trường.

4.3. Bảo vệ môi trường thiên nhiên

- Bảo tồn tự nhiên đồi núi, sông, suối dựa vào quy hoạch kiểm soát tối đa việc cải biến địa hình tự nhiên.

- Bảo vệ môi trường sinh vật theo mạng lưới nước và cây xanh.

- Thoát nước thải, kiểm soát chất thải rắn và xử lý thích hợp.

4.4. Giao thông thuận tiện

- Hệ thống giao thông thân thiện với môi trường, thích hợp với khu quy hoạch.

- Mạng lưới giao thông mang bền vững với sự lựa chọn đa dạng các loại

phương tiện giao thông nhờ vào sự phân bố giao thông thích hợp giữa ô tô và giao thông công cộng.

- Đảm bảo giao thông thông suốt nhờ vào cụ thể hóa cấu tạo phân kỳ đường bộ.

- Hình thành hạ tầng giao thông đảm bảo tính an toàn, sự thoải mái cho người đi bộ và đi xe đạp, thân thiện với con người nhờ vào thiết kế không gian kết hợp với công trình thiết kế ven đường và cảnh quan.

4.5. Cộng đồng bền vững

- Đảm bảo quỹ đất bố trí tái định cư, nhà ở công nhân Khu công nghiệp.

- Bố trí các khu dịch vụ, vui chơi giải trí và các tiện ích đô thị được tính toán đưa vào phát triển.

5. Phân khu chức năng

5.1. Khu công nghiệp (quy mô 216,60 ha)

- Đất công nghiệp tập trung: Tổng diện tích đất công nghiệp xây dựng nhà máy, xí nghiệp là khoảng 134,56 ha. Tầng cao công trình theo dây chuyền công nghệ sản xuất, mật độ xây dựng 50 - 70%, tùy theo yêu cầu của loại hình sản xuất. Quy hoạch phân lô các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp linh hoạt, ghép nối nhiều lô đất để đáp ứng yêu cầu xây dựng của các nhà máy có quy mô lớn. Khu vực dọc hành lang hai bên tuyến đường trục chính ưu tiên khai thác phát triển, thu hút đầu tư.

- Đất cơ quan hành chính và dịch vụ của Khu công nghiệp:

+ Đất khu quản lý điều hành của Khu công nghiệp bố trí tại phía Tây Bắc, diện tích khoảng 1,18ha, tầng cao công trình tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%;

+ Đất dịch vụ hỗn hợp để xây dựng văn phòng cho thuê, các tiện ích về công cộng, chợ, vui chơi giải trí phục vụ công nhân lao động trong Khu công nghiệp và các khu vực kinh doanh siêu thị, trưng bày giới thiệu sản phẩm công nghiệp. Vị trí lô đất bố trí tại phía Tây Bắc Khu công nghiệp, diện tích 1,98 ha, tầng cao công trình tối đa 7 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

- Đất cơ quan an ninh: Đội phòng cháy, chữa cháy chuyên ngành của Khu công nghiệp bố trí tại phía Tây Bắc Khu công nghiệp, diện tích khoảng 1,18 ha, tầng cao công trình tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất cây xanh Khu công nghiệp: Diện tích khoảng 30,41ha. Hệ thống cây xanh được bố tập trung ở khu trung tâm, phía Nam. Ngoài ra, bố trí cây xanh phân tán, dọc tuyến mương thoát nước để đáp ứng yêu cầu về cách ly và tạo cảnh quan. Đồng thời, khai thác phát triển chức năng cho Khu công nghiệp như: lâm viên rừng, dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ ngơi. Mật độ xây dựng tối đa 5%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Diện tích khoảng 9,84 ha, bao gồm: đất bố trí trạm xử lý nước thải và điểm thu gom chất thải rắn, kè gia cố mái taluy.

mương thoát nước Khu công nghiệp.

- Giao thông Khu công nghiệp: Diện tích khoảng 37,43 ha, bao gồm: tuyến đường trục chính, các tuyến đường khu vực, phân khu vực và bãi đỗ xe tĩnh.

5.2. Khu tái định cư, khu nhà ở công nhân (quy mô 23,40 ha)

- Quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện trạng và tái định cư (quy mô 18,4 ha), gồm: Công trình công cộng (*nhà văn hóa, trường tiểu học, trường mầm non khu ở*) thực hiện chỉnh trang theo hiện trạng, khu ở hiện trạng chỉnh trang, tái định cư và giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp (quy mô 5,0 ha), gồm: Công trình công cộng, nhà ở công nhân, cây xanh và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 6 – Khu công nghiệp Vân Hồ: chiều dài tuyến khoảng 2,5 km, bề rộng nền đường 30,0m;

- Đường tỉnh 102 - Khu công nghiệp Vân Hồ: chiều dài tuyến khoảng 6,6km, cấp IV miền núi, bề rộng nền đường 7,5m.

b) Giao thông đối nội:

- Giao thông nội bộ Khu công nghiệp Vân Hồ: Bề rộng nền đường 14,5 - 30,0 m;

- Giao thông nội bộ thuộc khu ở tái định cư, khu ở hiện trạng: Bề rộng nền đường 14,5m;

- Giao thông nội bộ thuộc khu nhà ở công nhân: Bề rộng nền đường 11,0 - 14,5m, bố trí bãi đỗ xe tĩnh.

6.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

a) Chuẩn bị kỹ thuật (san nền): Dựa vào cao độ nền xây dựng hiện trạng và cao độ thiết kế đường giao thông, thiết kế giạt cấp bám theo địa hình để giảm khối lượng, chi phí.

b) Thoát nước nước mưa:

- Lưu vực 1 - Phía Tây Bắc khu quy hoạch: nước mưa sẽ được thu gom vào kênh thoát nước chung và chảy ra suối Ang thuộc thị trấn Nông trường Mộc Châu.

- Lưu vực 2 - Khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch: nước mưa sẽ được thu gom vào kênh thoát nước chung chảy ra chi lưu suối Quanh.

6.3. Cấp nước, phòng cháy chữa cháy

Nguồn nước cấp cho Khu công nghiệp và khu ở tái định cư dự kiến lấy

từ hồ Nà Sàng, xã Chiềng Xuân, cách Khu công nghiệp khoảng 1,5 km. Nghiên cứu đấu nối với hệ thống cấp nước từ nhà máy nước Chiềng Đi. Bố trí các họng lấy nước chữa cháy, đảm bảo các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

6.4. Cấp điện, chiếu sáng công cộng

a) Cấp điện: Nguồn điện 110kv cấp cho Trạm biến áp khu quy hoạch dự kiến sẽ đấu nối vào đường điện 110kv tại Tiểu khu Chè Đen cách Khu công nghiệp khoảng 5,0km kéo về trạm 110KV/22KV (xây dựng mới) trong Khu công nghiệp, cấp điện đến trạm biến áp phân phối hạ thế cho khu vực quy hoạch.

b) Chiếu sáng công cộng: Chiếu sáng giao thông, công trình công cộng, công viên cây xanh.

6.5. Thông tin liên lạc

Quy hoạch xây dựng 01 điểm cung cấp đa dịch vụ và 04 trạm thu phát sóng thông tin di động.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thu gom, xử lý nước thải: Xây mới 2 trạm xử lý nước thải tập trung với tổng công suất $Q=3.600m^3/ngđ$, đảm bảo đạt chất lượng đầu ra theo QCVN 40:2011/BTNMT.

b) Thu gom chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp được tập kết, phân loại, xử lý theo quy định.

7. Cơ cấu nguồn vốn, giải pháp huy động vốn đầu tư

7.1. Vốn Nhà đầu tư: khoảng 2.370 tỷ đồng, gồm: xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp; Nhà máy cấp nước; nhà ở cho công nhân. Trong đó, Nhà đầu tư ứng trước cho ngân sách tỉnh để giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp.

7.2. Vốn Nhà nước (Ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh và các nguồn vốn khác): khoảng 565,49 tỷ đồng, gồm: Hạ tầng Khu tái định cư và nhà ở công nhân; các tuyến đường kết nối QL6, Đường tỉnh 102 với Khu công nghiệp; hồ chứa nước; hệ thống cấp điện cho Khu công nghiệp. Khuyến khích Nhà đầu tư đề xuất thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào (hệ thống cấp điện, hồ chứa nước...).

8. Tiến độ triển khai thực hiện quy hoạch: Năm 2022 - 2025 và các năm tiếp theo./.