

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng  
Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành 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, bổ sung 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 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;

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 số 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 1998/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Nghĩa Lộ và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2670/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Nghĩa Lộ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ;

*Căn cứ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 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 trách nhiệm hữu hạn Vĩnh Thành Yên Bái tại Tờ trình số 10/TTr-VTYB ngày 25/7/2024; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 69/TTr-SXD ngày 16/8/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành Yên Bái.

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

**2.1. Vị trí, ranh giới:** Khu vực lập quy hoạch thuộc thôn Á Hạ, xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp và đường nội đồng;
- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 32.

### **2.2. Quy mô lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 13.870,20 m<sup>2</sup> (1,38 ha);
- Quy mô lao động khoảng 30 người.

### **3. Mục tiêu, tính chất**

**3.1. Mục tiêu:** Đầu tư xây dựng trạm sản xuất bê tông thương phẩm tại xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái để cung cấp bê tông thương phẩm cho các công trình trên địa bàn thị xã Nghĩa Lộ và khu vực lân cận; mở rộng kinh doanh, tạo việc làm, thu nhập cho người lao động và doanh nghiệp; đóng góp nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

### **3.2. Tính chất**

Là khu vực sản xuất bê tông thương phẩm, ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm bê tông và đảm bảo vệ sinh môi trường.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các chỉ tiêu được xác định tại quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Phúc, thị xã Nghĩa Lộ đến 2035, căn cứ thực trạng phát triển của khu vực lập quy hoạch.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích	Tỉ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao tối đa
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(Lần)	(Tầng)
<b>1</b>	<b>Đất thương mại</b>	<b>1.272,92</b>	<b>9,18</b>	-	-	-
1.1	Nhà làm việc	1.256,92	9,06	80	1,6	2
1.2	Nhà bảo vệ	16,00	0,12	100	1	1
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>5.624,57</b>	<b>40,55</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Đất tiểu thủ công nghiệp, kho tàng</b>	<b>1.901,02</b>	<b>13,71</b>	-	-	-
3.1	Khu vực sản xuất	918,57	6,62	60	0,6	1
3.2	Nhà kho	982,45	7,08	80	0,8	1
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.773,18</b>	<b>12,78</b>	-	-	-
4.1	Trạm cân kết hợp cầu rửa xe	90,00	0,65	-	-	-
4.2	Bãi tập kết cấp phối	874,05	6,30	-	-	-
4.3	Bãi tập kết vật liệu	524,13	3,78	-	-	-
4.4	Khu xử lý nước thải	100,00	0,72	-	-	-
4.5	Bể chứa nước chữa cháy	60,00	0,43	-	-	-
4.6	Trạm biến áp	50,00	0,36	-	-	-
4.7	Máy phát điện	25,00	0,18	-	-	-
4.8	Kho tập kết rác thải nguy hại	50,00	0,36	-	-	-
<b>5</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>3.298,51</b>	<b>23,78</b>	-	-	-
5.1	Sân đường bê tông	3.298,51	23,78	-	-	-
	<b>TỔNG SỐ</b>	<b>13.870,20</b>	<b>100,00</b>	-	-	-

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khối công trình công cộng, dịch vụ: Đây là khu vực trung tâm, được tổ chức theo hình thức tổ hợp quần thể công trình phục vụ điều hành và công nhân;

- Nhà kho: Kiến trúc công trình công nghiệp, bố trí phía Đông cuối khu đất với khoảng sân rộng để dàng tiếp vận và vận chuyển sản phẩm;

- Hệ thống giao thông được quy hoạch bảo đảm kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài;

- Chiều cao công trình đảm bảo hài hòa với địa hình tự nhiên và thống nhất với công trình lân cận theo từng khu chức năng.

## **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### *a) San nền*

- Cao độ nền bảo đảm đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ hiện trạng, đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ không chế chung của khu vực xung quanh;

- Cao độ nền xây dựng công trình không chế từ cốt +256,00m đến cốt +257,00m. Các khu vực có ao, hồ, ruộng có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền xây dựng mới đi qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m;

- Nền xây dựng các khu vực mới bảo đảm thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan khu vực quy hoạch.

#### *b) Thoát nước mưa*

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy;

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa chảy tràn đảm bảo thu gom và thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy; nước từ các khu vực được thu gom vào các tuyến rãnh BxH = 400x400mm và thoát về các cửa xả sau đó thoát xuống suối Nậm Tộc.

### **7.2. Giao thông**

- Khu vực lập quy hoạch là khu vực sản xuất nên hệ thống đường giao thông chung với hệ thống sân bê tông và không hình thành hệ thống giao thông cụ thể. Mạng lưới giao thông tiếp giáp với khu vực nghiên cứu là Quốc lộ 32 có chỉ giới 20,5m (10,5m + 2 x 5,0m) và đường liên thôn có chỉ giới 5,5m;

- Hệ thống giao thông bảo đảm đáp ứng nhu cầu vận tải trong và ngoài khu vực lập quy hoạch.

### **7.3. Cấp nước**

- Nguồn cấp nước: Nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường ống D250 đã có trên trục đường Quốc lộ 32, cấp từ nhà máy nước thị xã Nghĩa Lộ. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 8,78 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

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

### **7.4. Cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 154 KW, tương đương 160 KVA;

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Cấp điện cho khu vực xã Nghĩa Phúc do trạm 110/35/22KV Nghĩa Lộ, vị trí trạm tại xã Thanh Lương (công suất 2 x 40 MVA);

- Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 35kV lộ 374 sau trạm 110kV Nghĩa Lộ (374- E12.2 Nghĩa Lộ) qua khu vực lập quy hoạch;
- Xây dựng lưới điện hạ thế 0.4kV cấp điện từ các trạm biến áp tới các khu chức năng trong khu quy hoạch;
- Lắp đặt 01 máy phát điện công suất 250kVA phục vụ sản xuất;
- Chiếu sáng trong khu vực quy hoạch ngoài công trình sử dụng các cột thép bố trí tại vị trí cần thiết, bóng đèn Led tiết kiệm điện.

### **7.5. Thoát nước thải**

- Tổng lưu lượng nước thải khu vực quy hoạch khoảng 7,9 m<sup>3</sup>/ngày đêm;
- Nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống đường ống D300, sau đó nước thải được dẫn về trạm xử lý với công suất 8m<sup>3</sup>/ ngày đêm sau đó thoát ra suối Nậm Tộc.
- Nước thải sản xuất được đưa về bể chứa dung tích 150m<sup>3</sup> chia thành 3 ngăn và được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi xả ra suối Nậm Tộc.

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

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 0,12 tấn/ngày đêm;
- Chất thải rắn sau khi được thu gom tập chung sẽ được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tại xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn để xử lý.

### **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 thị xã Nghĩa Lộ. Khu vực thiết kế được bảo đảm về lưu lượng đường truyền và dung lượng thuê bao.

## **8. Nguồn vốn để 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 trách nhiệm hữu hạn Vĩnh Thành Yên Bái 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 dự án đầu tư xây dựng Trạm sản xuất bê tông thương phẩm Vĩnh Thành 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 thị xã Nghĩa Lộ 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 trách nhiệm hữu hạn Vĩnh Thành Yên Bái thực hiện các nội dung trên.

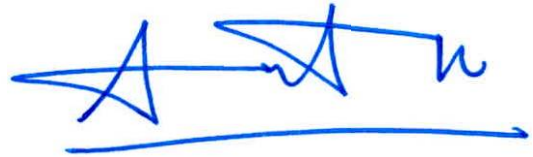
**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Vĩnh Thành Yên Bái và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi định hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Huy Tuấn**