

Số: 2247/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 21 tháng 9 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**  
V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết  
Khu công nghiệp Mai Sơn, tỉnh Sơn La

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 03/02/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 384/QĐ-TTg, ngày 09/3/2006, của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Sơn La thời kỳ 2006-2020;

Căn cứ Quyết định số 4818/QĐ-UB, ngày 20/12/2004, của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Tà Sa-Mường Bằng, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Căn cứ công văn số 999/BXD-KTQH ngày 08/6/2005 của Bộ Xây dựng về quy hoạch chi tiết KCN Mai Sơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại kết quả thẩm định số 425/TĐQH-XD ngày 17/9/2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Mai Sơn, tỉnh Sơn La với các nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:**

Khu vực nghiên cứu: Thuộc địa bàn xã Mường Bằng, huyện Mai Sơn là khu vực đất đai do Nông trường Tô Hiệu hiện đang quản lý và khai thác, tổng diện tích 150ha, có ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp điểm TĐC Co Trai, xã Mường Bằng.
- + Phía Nam giáp khu dân cư Tiến Xa, xã Mường Bon.
- + Phía Tây giáp đồi núi đá.
- + Phía Đông giáp dân cư và đất nông nghiệp đang canh tác.

(Có bản vẽ kèm theo).

**2. Tính chất, chức năng:**

Là trung tâm phát triển kinh tế công nghiệp của tỉnh, là nhân tố thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện Mai Sơn nói riêng và tỉnh Sơn La nói chung.

góp phần quan trọng trong việc chuyển đổi cơ cấu kinh tế, thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa của tỉnh.

Là khu công nghiệp tập trung đa ngành có quy mô vừa thuộc các ngành công nghiệp điện tử, cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông sản, hàng tiêu dùng, công nghệ kỹ thuật cao.

### **3 Quy mô quy hoạch:**

3.1. *Quy mô dân số:* Khoảng 10.000 - 11.000 lao động.

3.2. *Quy mô đất đai:* Tổng diện tích: 150,00 ha.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

4.1. *Hướng phát triển:* Khu vực lập quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Mai Sơn bao gồm một phần đất của xã Mường Bằng. Hướng phát triển được mở rộng về hướng Bắc và hướng Đông.

Giai đoạn 1: 63,70 ha; Giai đoạn 2: 86,30 ha.

#### **4.2. Cơ cấu sử dụng đất đai:**

| TT | Loại đất                       | Diện tích (Ha) | Giai đoạn I | Giai đoạn II | Tỷ lệ (%) |
|----|--------------------------------|----------------|-------------|--------------|-----------|
|    | Tổng cộng                      | 150,0          | 63,70       | 86,3         | 100       |
| 1  | Đất xây dựng nhà máy, kho tàng | 94,17          | 37,91       | 56,22        | 62,8      |
| 2  | Đất XD trung tâm hành chính    | 4,11           | 4,11        | 0            | 2,7       |
| 3  | Đất cây xanh                   | 23,79          | 9,5         | 14,3         | 15,9      |
| 4  | Đất XD công trình đầu mối      | 7,11           | 2,26        | 4,85         | 4,7       |
| 5  | Đất giao thông                 | 30,82          | 9,92        | 10,88        | 13,9      |

#### **4.3. Phân khu chức năng:**

Khu công nghiệp Mai Sơn bao gồm các khu chức năng sau:

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ.
- Khu xây dựng nhà máy.
- Khu cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly.
- Khu các công trình đầu mối kỹ thuật

#### **4.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Phân khu chức năng rõ ràng, phân bố mật độ xây dựng, tầng cao, cây xanh cảnh quan hợp lý hình thành điểm nhấn kiến trúc thông qua trực đường đôi trung tâm xuyên suốt KCN, tạo trực không gian chính (*không gian KCN mở*) của KCN.

#### **4.5. Quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

##### **a. San nền tiêu thụy:**

\* *San nền:* Giải pháp san nền tiêu thụy đảm bảo nguyên tắc: Không gây úng ngập; Tôn trọng địa hình tự nhiên, giữ gìn và bảo vệ cảnh quan hiện có; Hạn chế đào đắp lớn, cân bằng đào, đắp tại chỗ. Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi  $i \geq 0,05\%$ .

\* *Thoát nước*: Trên cơ sở tính toán cốt san nền, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, bố trí nằm trong hè các tuyến giao thông. Kết cấu chính hệ thống thoát nước mưa bằng ống BTCT đường kính từ D 600mm - D 1.500mm.

b. *Hệ thống giao thông*:

\* *Giao thông đối ngoại*.

- Quốc lộ 6 - KCN: Đường cấp IV.

- Thị trấn Hát lót - KCN: Đường cấp IV.

\* *HT Giao thông nội bộ*.

- Đường trực chính( CN1) : CGĐĐ = 36m ; CGXD = 56m.

Bn = 36m; Bm = 8m x 2 = 16m; Hè = 6m x 2 = 12m; Phân cách = 8m

- Đường liên khu vực (CN2) : CGĐĐ = 21m ; CGXD = 41m.

Bn = 21m; Bm = 11m; Hè = 5m x 2 = 10m;

- Đường khu vực (CN3...CN6) : CGĐĐ = 21m ; CGXD = 41m.

Bn = 21m; Bm = 11m; Hè = 5m x 2 = 10m;

\* *Giao thông tĩnh*:

Hệ thống giao thông tĩnh được bố trí ở 2 đầu KCN ở phía Bắc và phía Nam diện tích khoảng 2,26 ha.

c. *Hệ thống cấp nước*:

\* *Giai đoạn I*: Sử dụng nước suối Nậm Pàn, theo hướng cải tạo nâng cấp đập đầu mối và trạm thuỷ luân hiện có để bơm cấp nước phục vụ KCN và cung cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt của nhân dân sở tại, dự kiến công suất: từ 2.000-2.500m<sup>3</sup>/ ngày đêm.

\* *Giai đoạn II*: Cấp nước từ hệ thống nước Nà Sản khoảng 8 km (sau khi hồ bản Mòng hoàn thành và hoàn chỉnh Nhà máy cấp nước Bản Mòng có công suất 20.000 m<sup>3</sup>/ng.đ) hoặc khảo sát thăm dò, khai thác hệ thống nước ngầm tại khu vực lân cận để cung cấp nước cho KCN và dân cư sở tại.

\* *Hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy*: Trên các tuyến cấp nước cho KCN chạy theo hệ thống đường giao thông, bố trí lắp đặt các họng cứu hỏa theo quy phạm quy định.

d. *Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường*:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa, bố trí dọc theo hè của các tuyến giao thông.

- Nước thải CN của các xí nghiệp được xử lý cục bộ trong các nhà máy trước khi xả ra hệ thống thu gom chung và dẫn đến trạm xử lý, nước thải đảm bảo đạt tiêu chuẩn loại B (TCVN - 5945- 1995)

- *Vệ sinh môi trường*:

**Chất thải rắn**: Được phân loại tại các xí nghiệp và thu gom vận chuyển đến bãi rác chung theo quy hoạch.

**Bãi xử lý chất thải và rác**: Bãi rác chung của khu dân cư và KCN cách khu công nghiệp khoảng 10-15 Km (thuộc khu xử lý chất thải của thị xã Sơn La).

e. Hệ thống thông tin liên lạc:

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng yêu cầu phát triển của khu công nghiệp và vùng lân cận.

g. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện Quốc gia đi qua Khu công nghiệp (*đã có quy hoạch trạm biến áp 220KV cách KCN khoảng 500m*).

- Lưới điện trung thế của cụm CN được thiết kế đi ngầm.

- Lưới 22KV sẽ được xây dựng tới hàng rào của các cơ sở công nghiệp thiết kế đi ngầm theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Các trạm biến áp lưới có công suất từ 400 đến 2.000 KVA và lưới điện hạ thế trong các nhà máy sẽ do các nhà đầu tư tự đầu tư xây dựng.

- Lưới điện chiếu sáng: Đường trực chính được chiếu sáng ở dải phân cách giữa, các tuyến đường khác và hàng rào được chiếu sáng 1 phía.

h. Đánh giá tác động môi trường:

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường Khu công nghiệp Mai Sơn, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2.** Ban quản lý KCN Mai Sơn có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Mai Sơn, sở Xây dựng:

- Tổ chức công bố công khai hồ sơ quy hoạch được duyệt, cấm mốc giới quy hoạch và ban hành điều lệ quản lý quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

- Dự thảo điều lệ quản lý quy hoạch trình thẩm định và phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công nghiệp, Giao thông vận tải, Bưu chính viễn thông, Nông nghiệp và PTNT; Điện lực Sơn La; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Giám đốc Ban quản lý KCN Mai Sơn; Chủ tịch UBND huyện Mai Sơn; Thủ trưởng các đơn vị, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

(Quyết định này thay thế Quyết định số 3968/QĐ-UB ngày 22 tháng 10 năm 2004 của UBND tỉnh Sơn La).

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND (b/c);
- TT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT- Châu 02. 20b

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Hoàng Chí Thức