

Số: **2286**/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **01** tháng **11** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu liên hợp thể thao 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 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 xây dựng;

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 số 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 Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/9/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng Việt Nam;

Căn cứ 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 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 Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 10/11/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt chủ trương trong đầu tư dự án nhóm A, dự án nhóm B; phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhóm B sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 05/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt 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 626/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2782/BC-SXD ngày 20/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Yên Bái, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Yên Bái.

2. Vị trí, ranh giới quy hoạch

2.1. Vị trí: Thuộc địa giới hành chính xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

2.2. Ranh giới: Phía Bắc và Tây Bắc giáp trục đường dẫn cầu Giới Phiên theo quy hoạch; phía Nam và Đông Nam giáp trục đường kết nối từ tuyến đường nối Quốc 32C với đường Âu Cơ ra Quốc lộ 32C (khu bệnh viện Lao Phổi); phía Đông và Đông Bắc giáp tuyến đường nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ (đường BT-01 theo quy hoạch); phía Tây và Tây Nam giáp trục đường theo quy hoạch.

3. Tính chất và quy mô

3.1. Tính chất

- Là một tổ hợp các công trình thể thao cơ bản nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển phong trào thể thao và nền thể thao thành tích cao của tỉnh; đáp ứng đủ tiêu chuẩn tổ chức thi đấu của tỉnh, quốc gia và được khai thác cho nhiều đối tượng (thể thao quần chúng, thể thao phong trào, đào tạo, huấn luyện thể thao thành tích cao...).

- Là tổ hợp các công trình mang phong cách hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, cảnh quan kiến trúc đa dạng, đồng thời là điểm nhấn quan trọng trong khu vực trung tâm đô thị.

- Là động lực thúc đẩy sự phát triển thể thao nói chung; phát hiện, đóng góp nhân tài cho nền thể thao của tỉnh và đất nước; nâng cao sức khỏe, thể chất cho nhân dân, đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3.2. Quy mô: Quy mô diện tích lập quy hoạch 29,56ha (295.627,37m²).

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Đất sân vận động	35001,54	11,84	5	45	
2	Đất nhà điều hành	6977,55	2,36	4	40	1,2
3	Đất khu thể thao dưới nước (bể bơi)	11486,99	3,89	5	40	
4	Đất nhà thi đấu đa năng	17829,24	6,03	5	45	
5	Đất sân thể thao	18977,99	6,42	1		
6	Đất Trung tâm huấn luyện, giáo dục	6486,14	2,19	3	40	1,2
7	Đất quảng trường	7893,98	2,67	-		
8	Đất sân tập luyện	16805,35	5,68	1		
9	Đất nhà lưu trú	12737,18	4,31	4	40	0,8
10	Đất thương mại dịch vụ	24084,2	8,15	5	40	2
11	Đất cây xanh	15652,51	5,29	-		
12	Đất công viên	9172,13	3,10	1		
13	Đất mặt nước	27998,67	9,47	-		
14	Đất bãi đỗ xe	19548,34	6,61	1		
15	Đất giao thông	64975,56	21,98	-		
	Tổng cộng	295627,37	100,00			

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu liên hợp thể dục thể thao được quy hoạch thành 2 không gian chính: Không gian xanh sinh thái trọng tâm gắn liền với công viên mặt nước phía Tây Bắc; Không gian các khu vực chức năng.

- Không gian xanh sinh thái trọng tâm gắn với công viên cây xanh mặt nước bố trí phía Tây Bắc tạo ra không gian mở, các điểm nghỉ và vui chơi cho người dân, không gian này kết nối với hệ thống cây xanh nội bộ tạo ra giao diện xanh lớn, đảm bảo đáp ứng đầy đủ tiêu chí xanh trong khu liên hợp.

- Không gian chuyển tiếp là không gian xanh của hệ thống đường và quảng trường kết nối các khu vực chức năng. Không gian này chuyển tiếp từ không gian xanh trọng tâm đến không gian xây dựng các khu vực chức năng.

- Không gian các khu vực chức năng: Các công trình trong khu vực này được thiết kế với mật độ thấp, phong cách kiến trúc hài hòa, gắn kết với thiên nhiên. Trong mỗi không gian này bao gồm các không gian nhỏ hơn được kết nối với nhau bởi hệ thống cây xanh đường dạo kết hợp với khoảng lùi xây dựng và khoảng lưu không.

6. Thiết kế đô thị

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể thuộc phần chi tiết và có tính kế thừa, phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên. Phương án thiết kế theo xu hướng giảm dần mật độ xây dựng từ khu vực công viên đến khu xây dựng công trình có mật độ cao tạo ra sự hài hòa về không gian sinh thái trong toàn khu vực.

- Các tuyến được hình thành trên trục giao thông và trục công trình tạo sự đan xen liên kết chặt chẽ với các mảng không gian sinh thái trong toàn khu vực.

- Tạo các điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan tại vị trí các nút giao thông và tại các công trình, đặc biệt điểm nhấn chính là công trình kiến trúc sân vận động và nhà thi đấu.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu đáp ứng theo quy định được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu bảo đảm tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Chiều cao công trình bảo đảm hài hòa, thống nhất và có mối tương quan về chiều cao. Tầng cao xây dựng trung bình từng lô đất cụ thể tùy thuộc vào tính chất lô đất, định hướng tổ chức không gian khu vực và đặc điểm hiện trạng của lô đất xây dựng.

- Khoảng lùi của công trình bảo đảm tuân thủ quy định theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt

a) *Cao độ nền*: Cao độ san nền thấp nhất là +41,250m, cao độ cao nhất là +50,20m.

b) *Thoát nước mặt*: Chia thành 2 lưu vực chính và các tiểu lưu vực phụ thoát về hệ thống hồ điều hòa rồi thoát về suối ở phía Bắc.

- Lưu vực 1: Diện tích khoảng 16,9 ha được thoát trực tiếp vào hồ điều hòa.

- Lưu vực 2: Diện tích khoảng 12,67 ha được thoát ra hệ thống cống trên các trục đường rồi mới thoát vào hồ điều hòa.

7.2. Quy hoạch giao thông

a) *Giao thông đối ngoại*: Giao thông kết nối với trung tâm thành phố Yên Bái thông qua 03 tuyến đường bao quanh có chỉ giới 33m (mặt cắt 1-1) bao gồm các trục dọc và trục ngang kết nối giữa Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ và giữa Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; đồng thời tiếp giáp với ranh giới phía Tây Nam là tuyến đường khu vực có chỉ giới 20,5m (mặt cắt 2-2).

b) *Giao thông đối nội*

- Các tuyến đường giao thông trong khu liên hợp có quy mô mặt cắt ngang từ 13,5m đến 51,0m kết nối các khu chức năng với nhau theo các hướng Bắc Nam và Đông Tây.

- Các tuyến đường nội bộ có chỉ giới 3,0m-5,0m kết nối các khu nhà chức năng và các khu đất công viên cây xanh.

c) *Bãi đỗ xe*: Bố trí 06 bãi đỗ xe tập trung quy mô 18.763,12 m² ở khu vực cửa ngõ khu liên hợp, còn lại bố trí các bãi đỗ xe trong sân nội bộ các công trình thể thao.

7.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Dự kiến nguồn nước sẽ được đầu nối từ hệ thống cấp nước của thành phố Yên Bái theo các tuyến ống truyền tải D200 nằm ở phía Tây khu vực quy hoạch trên tuyến đường dẫn cầu Giới Phiên.

- Giải pháp thiết kế đường ống: Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được bổ sung và hoàn thiện theo tiến độ đầu tư xây dựng khu liên hợp thể thao.

7.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn điện: Khu vực nghiên cứu hiện đang lấy điện từ trạm 110/35/22kV Yên Bái.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới 01 tuyến điện nối tiếp từ tuyến 35kV (lộ 374) hiện có cấp điện cho khu vực. Xây dựng mới tuyến cấp điện riêng cho khu vực liên hợp thể thao từ trạm biến áp Âu Lâu và trạm Bảo Hưng; Xây dựng hệ thống cáp ngầm cho khu liên hợp để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp dưới đất trong phạm vi vỉa hè hoặc dưới bãi cỏ trong trường hợp đèn ở giữa dải phân cách của đường đôi. Sử dụng đèn chiếu sáng bằng hệ thống đèn LED.

7.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

Tín hiệu từ trạm viễn thông Yên Bái cấp cho khu vực nghiên cứu thông qua trạm vệ tinh của khu liên hợp thể thao công suất dự kiến 2.100 lines.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải 900 m³/ng.đ.

- Nước thải được thu gom về trạm xử lý số 5 (theo định hướng quy hoạch chung thành phố Yên Bái) công suất 3000 m³/ngđ trong giai đoạn ngắn hạn và 5.500m³/ngđ giai đoạn dài hạn.

7.7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thải thành 2 loại chất thải rắn hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom. Toàn bộ chất thải rắn trong khu vực quy hoạch được thu gom về các điểm tập kết sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tại xã Văn Phú để xử lý.

7.8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

- Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Khi triển khai dự án phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng. Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng theo hướng văn minh hiện đại.

8. Các giai đoạn đầu tư

Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh được phân chia làm 2 giai đoạn đầu tư, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1 (2023-2028): Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình chức năng phục vụ thi đấu, tập luyện thể dục thể thao.

- Giai đoạn 2 (2028-2030): tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình chức năng phục vụ thi đấu, hệ thống công viên cây xanh, cảnh quan, mặt nước và các công trình thương mại dịch vụ.

9. Thành phần hồ sơ

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

- Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh 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, thực hiện thu hồi đất, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

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

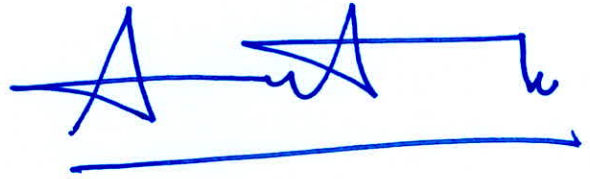
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Yên Bái; Giám đốc Ban Quản lý dự án

đầu tư xây dựng tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *pv*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Phó CVP UBND tỉnh (KT);
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Lưu: VT, TNMT, XD. *pv*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn