

Số: 6262/QĐ-UBND

TP. Yên Bái, ngày 31 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin - Viễn thông Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 Sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

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 30/08/2019 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của bộ xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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 3542/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm;

Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-VNPT-HĐTV-KHĐT ngày 13/3/2023 của Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin – Viễn thông Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 17/QĐ-VTYB-KTĐT ngày 22/5/2023 của Viễn thông Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết rút gọn dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin – Viễn thông Yên Bái;

Căn cứ Công văn số 3258/SXD-QHKT ngày 29/12/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc tham gia ý kiến vào hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin – Viễn thông Yên Bái;

Theo đề nghị của Viễn thông Yên Bái tại Văn bản số 72/VTYB-KHĐT ngày 22/7/2023, Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 276/TTr-QLĐT ngày 22/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin - Viễn thông Yên Bái, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin - Viễn thông Yên Bái.

2. Vị trí, ranh giới quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực lập Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin - Viễn thông Yên Bái tại số 15, đường Đinh Tiên Hoàng thuộc địa giới hành chính tổ 08, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

b) Ranh giới

- Phía Đông giáp dân cư tổ 8, phường Đồng Tâm;

- Phía Tây giáp đường Ngô Gia Tự;

- Phía Nam giáp đường Ngô Gia Tự, đường Đinh Tiên Hoàng;

- Phía Bắc giáp đường bê tông, đồi cây khu dân cư tổ 8, phường Đồng Tâm.

3. Quy mô, Tính chất

a) Quy mô: Diện tích lập quy hoạch khoảng 16.063,4m² (1,6ha)

b) Tính chất: Là khu vực xây dựng trụ sở cơ quan quy hoạch mới bao gồm khối nhà làm việc chính trung tâm và hệ thống đất cây xanh, giao thông và bãi đỗ xe đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng đồng bộ, tạo dựng được không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị hiện đại, phù hợp với điều kiện phát triển của toàn thành phố Yên Bái

4. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa định hướng của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 và đồ án Quy hoạch phân khu phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái.

- Tạo điểm nhấn đô thị là khu vực văn phòng hành chính mới, thông minh và hiện đại tại khu vực trung tâm phường Đồng Tâm nói riêng cũng như thành phố Yên Bái nói chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, triển khai dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ hệ thống hạ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đồng thời quy định từng vị trí và loại đất dành cho các công trình hạ tầng kỹ thuật, là cơ sở cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.272	14,14
2	Đất cây xanh, vườn hoa	9.591	59,71
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác	4.200	26,15
3.1	Đất giao thông	3.000	18,68
3.2	Bãi đỗ xe	1.000	6,22
3.3	Bể nước	200	1,25
	Tổng	16.036,4	100,00

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Với trọng tâm của đồ án quy hoạch là xây dựng khu làm việc và giao dịch của VNPT Yên Bái, đảm bảo có thiết kế hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Quy hoạch mới đảm bảo không làm ảnh hưởng đến dân cư trong khu vực. Tổ chức không gian xung quanh nhằm tạo ra một môi trường làm việc hài hòa, hấp dẫn và bền vững.

- Quy định về kiến trúc cảnh quan, màu sắc công trình: Mang bản sắc văn hoá địa phương, trang trí đơn giản phù hợp với tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh, tạo thành tổng thể không gian kiến trúc đồng nhất, đảm bảo không gian thông thoáng phía trước và phía sau công trình.

7. Thiết kế đô thị

- Chiều cao công trình cải tạo giữ nguyên theo hiện trạng, chiều cao nhà làm việc xây mới trung tâm là 43m với 10 tầng; thiết kế kiến trúc theo phong cách hiện đại, phù hợp với chức năng xây dựng công trình.

- Màu sắc sử dụng gam màu sáng, hạn chế sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn.

- Khoảng lùi công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố. Trong khu vực quy hoạch riêng tòa nhà chính xây mới có khoảng lùi 7,0m sau chỉ giới đường đỏ.

- Cây xanh, vườn hoa: Sử dụng cây xanh cây khóm bụi kết hợp với cây bóng mát có tán rộng và cao đảm bảo diện che phủ lớn và có tính thẩm mỹ.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch san nền

- Cao độ nền xây dựng của khu vực nghiên cứu được xác định dựa trên cơ sở đồ án quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt và khống chế bởi cao độ của tuyến đường Đinh Tiên Hoàng và đường Ngô Gia Tự.

- Cao độ san nền trung bình từ cos 39.39m từ trong khu đồi ra ngoài đường Đinh Tiên Hoàng có cao độ cos 39.90m xuống cos 39.80m, theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, đảm bảo thoát nước tự nhiên cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Cao độ nền xây dựng trên nền đã có sẵn chỉ chỉnh trang san tạo lại đảm bảo cao hơn mặt đường Đinh Tiên Hoàng 0,8m.

8.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Giáp khu vực quy hoạch là trục đường Đinh Tiên Hoàng với chiều rộng nền đường $B_n = 15m + 5m \times 2 = 25m$ và trục đường Ngô Gia Tự với chiều rộng nền đường $B_n = 7,5m + 3m \times 2 = 13,5m$

b) Giao thông đối nội

- Quy hoạch đường lối vào số 01 và đường nội bộ có nền $B_n = 6,0m + 1m \times 2 = 8,0m$.

- Đường lối vào số 1 và lối ra kết hợp sân bê tông, tiểu cảnh giáp khu nhà trung tâm 10 tầng.

- Bãi đỗ xe bố trí bên cạnh lối ra và phía sau khu nhà trung tâm.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Dùng mạng lưới cống tròn thoát vào hệ thống chung của thành phố tại khu vực lập quy hoạch. Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ, bao gồm tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả. Độ dốc rãnh dọc cơ bản theo độ dốc thiết kế đường giao thông đảm bảo thoát nước tự chảy

- Hướng thoát: Toàn bộ lưu vực thoát nước mưa trong khu lập quy hoạch thu vào rãnh dọc đường nội bộ sẽ được dẫn ra đầu nối với tuyến rãnh dọc trên tuyến đường Đinh Tiên Hoàng.

8.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm cấp nước chung của thành phố Yên Bái thông qua đường ống phân phối loại ống thép D300 trên đường Đinh Tiên Hoàng. Ống phân phối chính cho khu vực quy hoạch có đường kính từ D50-D80.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước là $166,84m^3/ngày$ đêm.

- Giải pháp mạng lưới được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu tối thiểu 0,6m tính từ đỉnh ống.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ.

- Xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp cho khu nhà trung tâm 10 tầng. vị trí bể chứa đặt giáp phía taluy đồi, trạm bơm tăng áp đặt phía sau nhà trung tâm 10 tầng.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu nước thải khu vực: $6,75m^3/ngđ$.

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải riêng.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống đường ống thoát nước cho phù hợp, đảm bảo vệ sinh môi trường.

b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử

dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải.

- Trong khu vực quy hoạch dự kiến đặt 03 thùng chứa CTR dạng kín.
- CTR thu gom theo hình thức không tiếp đất. Các xe thu gom về điểm tập kết vào cuối ngày sau đó bốc trực tiếp lên xe chuyên dụng đưa về khu xử lý chung của thành phố.

8.6. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch tại trạm biến áp hiện trạng của VNPT đã có giáp khu nhà hiện trạng H6.

- Tổng Phụ tải điện khu vực lập quy hoạch: ~560 KVA.
- Tất cả hệ thống giao thông nội bộ, sân trong khu vực được chiếu sáng bằng đèn thủy ngân cao áp 220V-150W đến 250W bắt vào các cột thép liên cần cao cách mặt đường từ 5m đến 8m.

8.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Xây dựng hệ thống thông tin hoàn chỉnh mạng lưới phân phối thông tin liên lạc cho toàn bộ khu vực nghiên cứu với nguồn cấp sử dụng được từ mạng viễn thông quốc gia thông qua các tuyến cáp quang tính cho khu vực, tổng đài bưu điện và mạng lưới truyền dẫn.

- Tổng nhu cầu là 255 thuê bao.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên, phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp cụ thể nhằm giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường còn tồn tại, đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (không gian xanh, hành lang bảo vệ mặt nước, các khu vực hạn chế phát triển, ...).

- Lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

10. Thành phần hồ sơ

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Phòng Quản lý đô thị thành phố thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, bao gồm (*thuyết minh quy hoạch; hồ sơ bản vẽ quy hoạch; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị*).

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

Điều 2. Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp với Viễn thông Yên Bái (*Chủ đầu tư*) và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Trung tâm dữ liệu và điều hành thông tin - Viễn thông Yên Bái để các tổ chức và cá nhân được biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Quản lý bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan; thực hiện Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; các cơ chế chính sách, kế hoạch thực hiện đầu tư; hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện cấm mốc ranh giới theo quy hoạch được phê duyệt làm cơ sở quản lý đất đai, thực hiện thu hồi đất, cấp phép xây dựng và thực hiện đầu tư dự án theo quy định hiện hành.

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

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài chính - Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Viễn thông Yên Bái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Thành ủy;
- Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Trúc