

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng
Trụ sở Agribank Chi nhánh Bắc 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 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 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 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 3272/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Nguyễn Thái Học, thành phố Yên Bái;

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 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực - Agribank (chủ đầu tư) tại Tờ trình số 509/TTr-QLXD-QLKT ngày 03/5/2024; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TTr-SXD ngày 10/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Agribank Chi nhánh Bắc Yên Bái, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở Agribank Chi nhánh Bắc Yên Bái.

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

2.1. Vị trí, ranh giới: Số 133, đường Nguyễn Thái Học, phường Nguyễn Thái Học, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đất thương mại dịch vụ;
- Phía Tây Bắc giáp: Đường Nguyễn Thái Học;
- Phía Tây Nam giáp: Chi nhánh điện lực thành phố Yên Bái;
- Phía Đông Nam giáp: Đường Đào Tấn (đường trục B).

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 971 m²;
- Quy mô nhân sự: Khoảng 64 người.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu: Đầu tư xây dựng công trình “Trụ sở Agribank Chi nhánh Bắc Yên Bái” nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Ngân hàng, khẳng định thương hiệu mạnh và đáp ứng được nhu cầu phát triển của Agribank hiện nay.

3.2. Tính chất

- Đảm bảo hợp lý, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng giữa các khu vực xây dựng trụ sở và công trình hạ tầng kỹ thuật, sân, đường nội bộ...

- Tôn trọng địa hình tự nhiên và đặc biệt bám theo quy hoạch đã phê duyệt để xác định cao độ quy hoạch phù hợp tổng mặt bằng bố trí các công trình.

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 phân khu phường Nguyễn Thái Học, thành phố Yên Bái.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao xây dựng tối đa
1	Đất xây dựng		465	47,89	
1.1	Đất xây dựng trụ sở	TS	460		8
1.2	Đất xây dựng hạng mục phụ trợ	PT	5		1
2	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật		506	52,11	
	Tổng		971	100,00	

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Trụ sở được bố trí ở giữa trung tâm của dự án, mạng lưới giao thông sân đường nội bộ nằm xung quanh;

- Không gian hướng Tây Bắc của công trình luôn được chú ý tới cảnh quan, đảm bảo tầm nhìn, nhất là không gian cây xanh, mặt nước của hồ Yên Hòa;

- Công trình trong khu đất công cộng được hợp khối, kiến trúc công trình mang tính điểm nhấn và tạo ra các không gian mở đón các hướng nhìn.

7. Thiết kế đô thị

- Chiều cao công trình đảm bảo hài hòa với địa hình tự nhiên và tối đa không quá 33,7m;

- Khoảng lùi của công trình theo tuyến đường Nguyễn Thái Học là 5m; đường Đào Tấn là 3m;

- Kiến trúc trụ sở: Sử dụng theo thiết kế mẫu điển hình của Agribank nhằm tạo tính đồng đều cho chất lượng kiến trúc khu vực. Hạn chế sử dụng các chi tiết trang trí và sử dụng các băng kính màu, phản quang, kích thước lớn trên bề mặt đứng;

- Ban công, lô gia sử dụng lan can thoáng bằng vật liệu thép hoặc kính với chiều cao tính đến mặt sàn không quá 1,5m. Khuyến khích sử dụng các màu sắc trang nhã, nhẹ nhàng, không sử dụng màu sơn quá sặc sỡ hoặc quá đậm đối với ngoại thất.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Cao độ nền các lô đất được khống chế bởi cao độ tại các nút giao nhau của các tuyến đường xung quanh;

- Cao độ tự nhiên hiện trạng khu đất: Tương đối bằng phẳng, thấp nhất là +32,22m, cao nhất là +32,70m. Cao độ nền thiết kế cho khu vực lập quy hoạch là +32,65m;

- Cao độ tại các nút giao thông xác định phù hợp với mạng lưới thoát nước các tuyến đường xung quanh;

- Nền xây dựng các khu vực mới đảm bảo 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

Xây dựng mạng lưới hố ga thu nước nằm trên hệ thống sân đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu để thu nước mưa chảy tràn trên sân kết hợp với hệ thống thoát nước mưa của công trình trụ sở. Sử dụng hệ thống cống bê tông cốt thép D300 được chôn sâu dưới nền sân, đường nội bộ trong khu vực nghiên cứu. Toàn bộ hệ thống nước mưa được thu gom theo hệ thống cống rồi thoát ra rãnh thoát nước chung của khu vực nằm trên trục đường Nguyễn Thái Học.

8.2. Giao thông

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là hệ thống sân đường nội bộ, do diện tích khu vực lập quy hoạch nhỏ nên không hình thành hệ thống giao thông cụ thể. Mạng lưới giao thông tiếp giáp với khu vực nghiên cứu là đường Nguyễn Thái Học có chỉ giới 31,0m (2 x 9,5m + 2m + 2 x 5,0m) và đường Đào Tấn có chỉ giới 12,0m (6,0m + 2 x 3,0m);

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

8.3. Cấp nước

- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ nguồn cấp nước chung của thành phố Yên Bái thông qua đường ống HDPE D80 trên đường Nguyễn Thái Học. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 8,5 m³/ngày đêm;

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng hở.

8.4. Cấp điện

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch khoảng 115KVA;

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của thành phố Yên Bái thông qua tuyến cáp trung thế 22kV trên đường Nguyễn Thái Học;

- Nâng cấp trạm biến áp phân phối 22/0.4kV, công suất 150 KVA;

- Chiếu sáng dự án: Chiếu sáng trong khu vực quy hoạch sử dụng các cột thép bố trí tại vị trí cần thiết, bóng đèn Led tiết kiệm điện.

8.5. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải khu vực quy hoạch khoảng 6,8 m³/ngày đêm;

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý tại các bể tách mỡ và bể tự hoại của dự án được thu gom thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

8.6. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 6 kg/ngày đêm;

- Thu gom, xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn và phân loại tại nguồn phát sinh gồm: chất thải rắn vô cơ, chất thải rắn hữu cơ. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày và chuyển về khu xử lý chất thải tập trung của thành phố.

8.7. 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 thành phố Yên Bái. Đảm bảo về lưu lượng đường truyền và dung lượng thuê bao.

9. Nguồn vốn để thực hiện: Vốn nhà nước ngoài đầu tư công của Agribank.

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. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực - Agribank (chủ đầu tư) 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 Trụ sở Agribank Chi nhánh Bắc Yên Bái để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Lập hồ sơ cấm 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 thành phố Yên Bái chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực - Agribank (chủ đầu tư) 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Giám đốc Agribank Chi nhánh Bắc Yên Bái, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Agribank 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;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn