

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án tổng mặt bằng dự án
Trụ sở xã Văn Phú thành phố 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

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 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 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 Báo cáo thẩm định số 283/BC-HĐTĐ ngày 29/7/2024 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Yên Bái và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 30/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở xã Văn Phú, thành phố 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 Tiên Phú, xã Văn Phú, thành phố Yên Bái. Ranh giới được xác định như sau: Phía Đông Bắc: giáp đất lâm nghiệp; Phía Đông Nam: giáp đường Âu Cơ; Phía Tây Bắc: giáp đất lâm nghiệp; Phía Tây Nam: giáp đất lâm nghiệp.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 8.247,78 m² (0,82 ha).

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 và quy hoạch phân khu xã Văn Phú đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Nhằm đảm bảo tốt điều kiện làm việc cho cán bộ, công chức và người hoạt động không chuyên trách ở xã và nâng cao chất lượng phục vụ cho người dân trên địa bàn xã Văn Phú. Từng bước xây dựng hoàn chỉnh các khu chức năng trong đô thị, kết nối không gian và kết cấu hạ tầng đô thị tạo thành thể thống nhất, hài hòa với cảnh quan, phát triển bền vững, thân thiện;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Tính chất: Xây dựng Trụ sở xã Văn Phú đáp ứng được những yêu cầu về tiện nghi và trang thiết bị làm việc, góp phần nâng cao chất lượng cải cách hành chính đáp ứng yêu cầu về hiện đại hoá hành chính.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng theo tiêu chuẩn đối với đô thị loại II, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các chỉ tiêu được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái; căn cứ thực trạng phát triển của khu vực lập quy hoạch, các yếu tố đặc trưng và phù hợp với yêu cầu phát triển.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)
1	Đất xây dựng công trình	1.274,63	15,45		
1.1	Đất xây dựng công trình nhà làm việc chính	1.087,63	13,19	70	5
1.2	Đất xây dựng nhà để xe	162,00	1,96	100	1
1.3	Đất xây dựng nhà bảo vệ	25,00	0,30	100	1
2	Đất cây xanh	2.653,89	32,18	5	1
3	Đất thể thao	1.473,20	17,86	5	1
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	2.846,06	34,51	-	-
4.1	Sân, đường nội bộ	2.259,06	27,39	-	-
4.2	Bãi đỗ xe	543,00	6,59	-	-
4.3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	44,00	0,53	-	-
	Tổng	8.247,78	100,00	40	5

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu vực quy hoạch được xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao tối đa là 5 tầng nổi. Các công trình chính được bố trí lùi so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông tiếp giáp để đảm bảo không gian, cảnh quan. Hệ thống sân, đường nội bộ kết nối các công trình và khu chức năng trong khuôn viên công trình;

- Kiến trúc công trình được tổ chức với hình thức hiện đại và đồng bộ với các hạng mục phụ trợ khác; bố trí tiểu cảnh, bồn hoa trang trí tại mặt trước công trình. Cửa và vách mặt đứng được định hướng thiết kế đảm bảo tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên, tạo dáng dấp kiến trúc hiện đại, trang nghiêm phù hợp với công năng của công trình cơ quan nhà nước;

- Màu sắc công trình: Chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ nhạt như màu trắng, màu ghi, màu xanh dương..., có thể dùng một số màu mạnh tạo điểm nhấn trên mặt đứng công trình với tỷ lệ hợp lý không gây ảnh hưởng đến màu sắc tổng thể của công trình;

- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được trồng theo cụm kết hợp với hệ thống vườn hoa. Lựa chọn các loại cây có thời điểm ra hoa khác nhau góp phần tạo nên cảnh quan sinh động cho khu vực quy hoạch.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Cao độ san nền đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với cao độ hiện trạng và cao độ khống chế chung của khu vực xung quanh, đảm bảo yêu cầu thoát nước; Cao độ san nền trung bình là +37,0m;

- Độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,40\%$ để đảm bảo thoát nước mưa tự chảy; Hướng dốc san nền theo hướng cao độ của các đường giao thông xung quanh khu vực thiết kế để kết nối các hạ tầng kỹ thuật liên quan.

b) Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy; Nước mưa được thu gom bằng hệ thống rãnh có nắp đan trước khi thoát về hệ thống thoát nước chung của thành phố nằm trên vỉa hè đường Âu Cơ.

7.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Tuân thủ định hướng tại đồ án quy hoạch phân khu xã Văn Phú đã được phê duyệt, cụ thể:

- Đường Âu Cơ có chỉ giới 50,0m (10,5m x 2 + 9m + 2 x 10m);

- Đường quy hoạch phía Đông Bắc khu vực quy hoạch có chỉ giới 25,0m (15,0m + 2 x 5m);

- Đường quy hoạch phía Tây Nam khu vực quy hoạch có chỉ giới 13,5m (7,5m + 2 x 3m).

b) Giao thông nội bộ: Tổ chức lối vào chính từ đường Âu Cơ và bố trí sân, đường nội bộ trong khuôn viên công trình; Hệ thống sân đường được đánh dốc theo san nền về phía hướng thoát nước; Bố trí các khu vực bãi đỗ xe trong khuôn viên đảm bảo quy mô phục vụ.

7.3. Cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố Yên Bái thông qua đường ống cấp nước trên tuyến đường Âu Cơ;

- Mạng lưới cấp nước nội bộ trong khu vực quy hoạch được thiết kế hỗn hợp. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 165m³/ngày đêm (bao gồm cả nước cấp cho bể phòng cháy chữa cháy);

- Bố trí bể cấp nước, trụ cứu hỏa phòng cháy chữa cháy trong khuôn viên công trình; Khi lập dự án phải bảo đảm theo quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ.

7.4. Cấp điện

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của thành phố Yên Bái từ trạm biến áp trên trục đường Âu Cơ; Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch khoảng 110 kVA;

- Hệ thống chiếu sáng trong khu vực sử dụng các cột thép, bóng đèn Led tiết kiệm điện. Khu vực cây xanh, vườn hoa lựa chọn kiểu đèn phù hợp với kiến trúc cảnh quan, thiết bị điều khiển tự động theo thời gian.

7.5. Thoát nước thải

- Nước thải trong khu vực chủ yếu là nước thải từ các nhà vệ sinh của công trình. Tổng lượng nước thải khoảng 0,5m³/ngày đêm;

- Toàn bộ nước thải tại công trình được xử lý qua bồn tự hoại Stepic, sau khi xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn sẽ thoát theo hệ thống thoát nước mặt.

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

Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn. Bố trí thùng chứa chất thải rắn trong khu vực. Chất thải rắn được thu gom, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố để xử lý theo quy định.

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 mạng lưới chung của thành phố Yên Bái. Khi triển khai dự án cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn thiết kế đấu nối mạng lưới thông tin liên lạc của khu vực quy hoạch với hệ thống chung.

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Tổ chức đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, các vấn đề về văn hóa, xã hội; 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 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; lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

- San tạo mặt bằng;

- Xây dựng nhà làm việc chính, nhà để xe, nhà bảo vệ, sân đường nội bộ và các hạng mục phụ trợ khác.

9.2. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách thành phố Yên Bái và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

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. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái chỉ đạo Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Yên Bái (chủ đầu tư) và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- 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 Trụ sở xã Văn Phú, thành phố 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.

3. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Yên Bái phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch thực hiện đầu tư đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

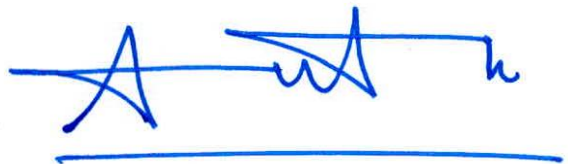
Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Yên Bái và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi 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