

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

Số: 1679/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Yên Bái, ngày 20 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, 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; 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 2119/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035;

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 huyện Văn Yên tại Tờ trình số 1163/TTr-BQL ngày 23/7/2024; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 26/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái, với những nội dung sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

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

2.1. Vị trí, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc Tổ 8, thị trấn Mậu A, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái. Ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc: giáp đường Trần Phú; Phía Nam: giáp Trường mầm non thị trấn Mậu A (khu A); Phía Đông: giáp phòng Giáo dục và Đào tạo huyện Văn Yên, Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và đất ở dân cư Tổ 8, thị trấn Mậu A; Phía Tây: giáp đường Nguyễn Khuyến.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 15.855,25 m² (1,59 ha);
- Quy mô phục vụ: Khoảng 50 người.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 15/11/2023, góp phần xây dựng thị trấn Mậu A trở thành đô thị loại IV;

- Tạo lập không gian kiến trúc cảnh quan, điểm nhấn không gian đô thị, hài hòa với các tuyến đường lớn trong khu vực (đường Nguyễn Khuyến, đường Trần Phú), các dự án đầu tư, các khu đô thị mới lân cận và những khu vực dân cư hiện hữu;

- Đảm bảo cảnh quan môi trường, công viên cây xanh, góp phần tạo điểm nhấn cho khu trung tâm hành chính hiện đại, văn minh, góp phần xây dựng và phát triển xã hội; Nâng cao điều kiện môi trường sống của nhân dân, tạo tiền đề cho việc nâng cao thể chất, tinh thần, sức khỏe và chất lượng cuộc sống cho người dân;

- 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: Là công viên cây xanh cấp đô thị kết hợp các công trình văn hóa, công trình phụ trợ công cộng được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

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 IV, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các chỉ tiêu được xác định tại đồ án quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035; 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 công trình văn hóa	794,18	5,01	5	1
2	Đất cây xanh	4.263,80	26,90	5	1
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	5.658,24	35,68	-	-
3.1	<i>Giao thông đô thị</i>	<i>864,06</i>	<i>5,45</i>		
3.2	<i>Giao thông nội bộ (sân, đường dạo)</i>	<i>3.582,25</i>	<i>22,59</i>		
3.3	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>175,10</i>	<i>1,10</i>		
3.4	<i>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>1.036,83</i>	<i>6,54</i>		
4	Mặt nước	5.139,03	32,41	-	-
	Tổng	15.855,25	100,00	5	

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan của khu quy hoạch được tổ chức với hai khu vực chính như sau:

- Khu vực I: Điểm nhấn là sân tượng đài đặt tại chính giữa khu vực trung tâm, bao quanh là các khuôn viên cây xanh vườn hoa, các khu vực sân, chòi nghỉ, sân thể dục...;

- Khu vực II: Phần lớn diện tích là không gian hồ điều hòa và nổi bật là khu vực cầu cảnh quan. Tại đây có thể ngắm được toàn cảnh không gian mặt nước, bố trí là đường dạo xung quanh hồ và các điểm sân nghỉ thích hợp;

- Hệ thống giao thông được quy hoạch đảm bảo kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài;

- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được trồng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa. Lựa chọn các loại cây có thời điểm ra hoa khác nhau, các loại cây được sử dụng nên có màu sắc phong phú 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 đảm bảo đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt và phù hợp với cao độ hiện trạng, đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ không chế chung của khu vực xung quanh;

- Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 1,0m. Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt;

- Cao độ san nền thấp nhất +47,80m, cao nhất +52,85m;

- 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 trong khu vực được thoát theo hệ thống sân, đường dạo. Toàn bộ lượng nước mưa sau khi thu gom từ các rãnh được thoát xuống hồ công viên qua các cửa xả.

7.2. Giao thông

Hệ thống giao thông quy hoạch kết nối hài hòa với các tuyến đường hiện hữu, phân chia không gian khu vực thành các khu chức năng.

a) Giao thông đối ngoại: Tuân thủ định hướng tại đồ án quy hoạch chung thị trấn Mậu A và vùng phụ cận đến năm 2035:

- Đường Trần Phú có chỉ giới 17,0m (9,0m + 2 x 4m);

- Đường Nguyễn Khuyến có chỉ giới 13,5m (7,5m + 2 x 3m);

b) Giao thông nội bộ

- Đường nội bộ: Là các tuyến đường dạo xen kẽ kết nối các khu vực vườn hoa, cây xanh, và bao quanh khu vực hồ điều hòa, có chỉ giới từ 1,5m đến 6,0m;

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng kết hợp lát gạch block tự chèn;

- Bố trí bãi đỗ xe trong khu vực 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 thị trấn Mậu A thông qua đường ống HDPE D110 trên tuyến đường Nguyễn Khuyến; Bố trí các trụ cứu hỏa về phòng cháy chữa cháy đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định; Khi lập dự án và thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo hoặc thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình 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 và Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 136/2020/NĐ-CP;

- Tận dụng nguồn nước tự nhiên (hồ điều hòa) trong khu vực lập quy hoạch sử dụng tưới cây, rửa đường khi cần thiết (khoảng 17m³/ngày đêm).

7.4. Cấp điện

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của thị trấn Mậu A từ trạm biến áp Tự dùng (560kV-10/0.4kV) trên trục đường Trần Phú;

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch khoảng 12 kVA;

- Dự kiến cải tạo, nắn chỉnh và hạ ngầm tuyến 35KV hiện trạng theo trục đường giao thông trong khu vực quy hoạch đảm bảo mỹ quan và an toàn lưới điện. Đối với lưới trung thế 10kV, di chuyển 1 cột của lộ 973-T12.4 cải tạo nắn chỉnh theo đường giao thông và hạ ngầm lộ 971-T12.4 đoạn qua khu vực lập quy hoạch để đảm bảo cảnh quan và an toàn lưới điện;

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

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

7.6. 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 thị trấn Mậu A. Khu vực thiết kế được đảm bảo về lưu lượng đường truyền và dung lượng thuê bao;

- Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới sân đường nội bộ và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp.

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 hạ tầng kỹ thuật đồng bộ;

- Xây dựng khu vực vườn hoa, sân, tượng đài, hồ điều hòa và các hạng mục phụ trợ.

9.2. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách cấp huyện 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 huyện Văn Yên phối hợp với Sở Xây dựng, chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Văn Yên (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 cải tạo, nâng cấp công viên cây xanh trước trụ sở Huyện ủy huyện Văn Yên, 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.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Văn Yên phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch thực hiện đầu tư; tổ chức lựa chọn nhà thầu triển khai dự án theo quy hoạch được phê duyệt bảo đảm tuân thủ đúng quy định hiện hành của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, đấu thầu và các quy định của pháp luật có liên quan.

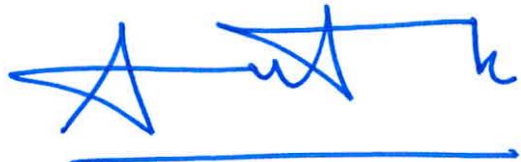
Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Văn Yên, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Văn Yên 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