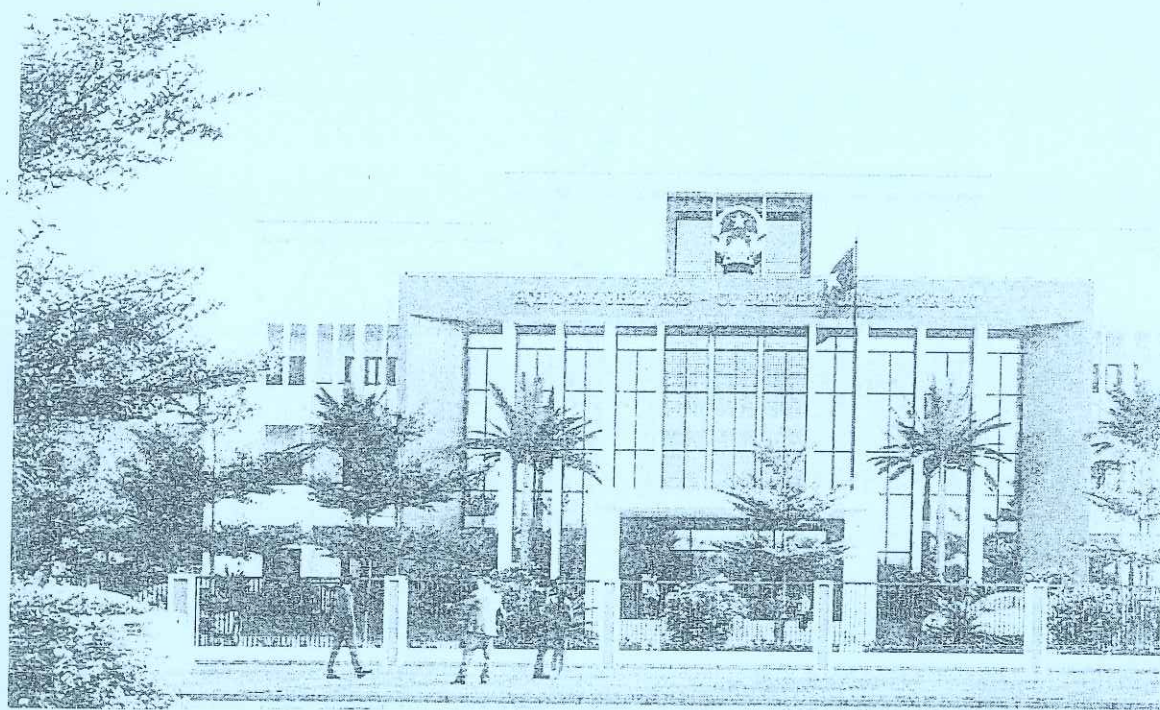


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC







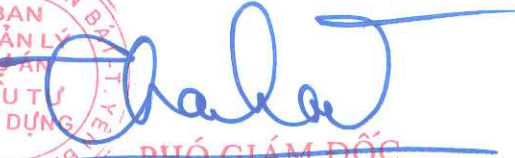


THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: TRỤ SỞ XÃ VĂN PHÚ, THÀNH PHỐ YÊN BÁI



YÊN BÁI, NĂM 2024

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

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN TRỤ SỞ XÃ VĂN PHÚ, THÀNH PHỐ YÊN BÁI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ VĂN PHÚ, THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI (Kèm theo Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 20/08/2024) 
CƠ QUAN TRÌNH PHÊ DUYỆT	SỞ XÂY DỰNG TỈNH YÊN BÁI (Kèm theo Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 30/7/2024) 
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QHXD TỈNH YÊN BÁI (Kèm theo Báo cáo số 283/BC-HĐTD ngày 29/7/2024) 
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	BQLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ YÊN BÁI (Kèm theo Tờ trình số 620/TTr-BQLDA ngày 22/7/2024)   PHÓ GIÁM ĐỐC Lê Thanh Hải
ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KTXD AYB YÊN BÁI   GIÁM ĐỐC K.s: Phạm Hồng Quân

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU:.....	3
1. Lý do và sự cần thiết:.....	3
2. Cơ sở nghiên cứu thiết kế:.....	3
2.1. Căn cứ pháp lý.....	3
2.2. Các văn bản, chủ trương dự án.....	4
2.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ.....	5
3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án:.....	5
3.1. Mục tiêu:.....	5
3.2. Nhiệm vụ:.....	5
II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.	6
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:.....	6
1.1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch:.....	6
1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo.....	6
1.3. Đặc điểm khí hậu:.....	7
1.4. Đặc điểm thủy văn:.....	8
1.5. Đặc điểm địa chất công trình:.....	8
1.6. Địa chấn.....	8
1.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên:.....	9
2. Hiện trạng sử dụng đất:.....	9
3. Hiện trạng dân số xã Văn Phú và cán bộ nhân viên làm việc tại trụ sở xã Văn Phú	9
3.1. Hiện trạng dân số.....	9
3.2. Hiện trạng về số lượng cán bộ nhân viên của Đảng ủy – UBND – HĐND xã Văn Phú.....	10
4. Hiện trạng cảnh quan, kiến trúc và xây dựng công trình:.....	11
5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:.....	11
5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật.....	11
5.2. Hiện trạng giao thông đô thị:.....	11
5.3. Hiện trạng cấp điện:.....	12
5.4. Hiện trạng cấp nước:.....	12
5.5. Hiện trạng thông tin liên lạc:.....	12
5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:.....	13
6. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực quy hoạch:.....	14
7. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch:.....	14
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU.....	15

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	16
V. CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....	16
1. Quan điểm tổ chức không gian	16
2. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.....	17
2.1. Yêu cầu về chiều cao, mật độ xây dựng công trình và cos cao độ:	17
2.2. Khoảng lùi của công trình:.....	17
2.3. Yêu cầu về tổ chức cảnh quan.....	17
2.3. Yêu cầu về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:	18
3. Yêu cầu về tổ chức cây xanh.....	18
4. Quy mô kiến trúc xây dựng các hạng mục công trình :	19
5. Phương án kiến trúc khối nhà làm việc chính :.....	19
VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	20
1. Quy hoạch hệ thống giao thông:	20
1.1. Nguyên tắc và cơ sở thiết kế:	20
1.2. Mạng lưới giao thông liên quan đến khu vực nghiên cứu:	20
1.4. Đánh giá tác động của dự án đến hạ tầng giao thông khu vực:	20
2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:.....	21
2.1. Cơ sở thiết kế:	21
2.2. Nguyên tắc thiết kế:	21
2.3. Giải pháp san nền:.....	21
2.4. Giải pháp thoát nước mưa:	22
3. Quy hoạch cấp nước.....	23
3.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu.....	23
a. Tiêu chuẩn:	23
b. Nhu cầu dùng nước:	24
3.2. Nguồn nước và mạng lưới:.....	25
a) Nguồn nước:.....	25
b) Mạng lưới ngoài công trình:	25
c) Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:	25
4. Quy hoạch cấp điện:.....	25
4.1. Các căn cứ thiết kế	25
4.2. Nguồn điện:	26
4.3. Lưới 0,4KV	26
4.4. Chiếu sáng:.....	26
4.5. Chỉ tiêu cấp điện và tính toán phụ tải.....	26
4.6. Đường dây chiếu sáng.....	26

4.7 Hệ thống tiếp đất:	26
4.8. An toàn phòng cháy chữa cháy	26
5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:	27
5.1. Cơ sở thiết kế	27
5.2 Chỉ tiêu và nhu cầu.....	27
5.3. Giải pháp thoát nước thải thuộc phạm vi nghiên cứu.	27
5.4. Giải pháp quản lý chất thải rắn.	27
VII. KINH TẾ XÂY DỰNG.....	28
1. Căn cứ lập khái toán kinh phí đầu tư xây dựng	28
2. Tổng mức đầu tư:	29
3. Giai đoạn thực hiện	29
4. Các dự án chiến lược :	30
5. Hiệu quả kinh tế xã hội:	30
VIII. CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH.....	30
IX. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	30
1. Mục đích.....	30
2. Các vấn đề về môi trường cần quan tâm trong đồ án.....	30
3. Đánh giá diễn biến môi trường chiến lược.....	31
3.1. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải.....	31
3.2. Hệ thống thu gom và xử lý bụi, khí thải:	31
3.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:	32
3.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác.....	32
4. Tác động trong quá trình xây dựng của dự án.....	33
5. Tác động trong quá trình khai thác sử dụng.....	34
5.1. Các tác động tích cực	34
5.2. Các tác động tiêu cực: Tác động của dự án đến môi trường tự nhiên.	34
6. Các giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường.....	36
6.1. Giai đoạn thi công xây dựng	36
6.2. Giai đoạn vận hành khai thác sử dụng	36
6.3. Quan trắc, kiểm soát môi trường.....	37
X. KẾT LUẬN.....	37

I. PHẦN MỞ ĐẦU:

1. Lý do và sự cần thiết:

Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái được xây dựng tại khu đất có địa chỉ ở xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Thuộc khu đất đã được quy hoạch đất cơ quan trong quy hoạch sử dụng đất phân khu số 1 (Đô thị trung tâm) trong Quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái được phê duyệt tại Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái.

Khu đất tiếp giáp đường Âu Cơ nổi trung tâm tỉnh với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, là cửa ngõ của tỉnh Yên Bái, nên có vị trí cực kỳ quan trọng. Vì vậy việc tiến hành nghiên cứu, lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 để đảm bảo định hướng không gian kiến trúc, phục vụ việc thực hiện lập dự án đầu tư xây dựng trụ sở xã Văn Phú, thành phố Yên Bái là cần thiết.

Cụ thể hóa Đồ án Quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái được phê duyệt tại Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái;

Cụ thể hoá các chủ trương, chính sách của Đảng, chiến lược phát triển kinh tế, xã hội tại thành phố Yên Bái và tỉnh Yên Bái trên địa bàn khu vực; Đảm bảo cơ sở vật chất, đáp ứng nhu cầu công tác của chính quyền địa phương.

Là cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở xã Văn Phú, thành phố Yên Bái;

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;

2. Cơ sở nghiên cứu thiết kế:

2.1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP, ngày 17/5/2019 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP, ngày 17/7/2020 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 45/2015/NĐ-CP về hoạt động đo đạc bản đồ (Điều 20: Kiểm tra, thẩm định chất lượng công trình, sản phẩm đo đạc và bản đồ).

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP, ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, về 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 01/2021/TT-BXD, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ Thông tư 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 về QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

Căn cứ Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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

2.2. Các văn bản, chủ trương dự án.

- Căn cứ Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc Phê duyệt Quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- Căn cứ Quyết định số 3722/QĐ-UBND ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc Phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án Trụ sở xã Văn Phú, thành phố Yên Bái;

- Căn cứ các dự án đầu tư xây dựng, tài liệu, số liệu điều tra và các văn bản hiện hành có liên quan.

2.3. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Các số liệu, tài liệu kinh tế xã hội có liên quan;
- Đồ án Quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;
- Các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai trong khu vực lân cận;
- Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc xây dựng AYB Yên Bái đo đạc.

3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án:

3.1. Mục tiêu:

- Đề xuất một cách cụ thể khả năng cải tạo và sử dụng đất đồng thời xác định được các chức năng của các lô đất, các khu đất một cách hợp lý nhất, trong đó: Đất xây dựng các công trình trụ sở, đất xây dựng các công trình ngầm, xử lý chất thải và các công trình phụ trợ

- Tổ chức không gian quy hoạch bao gồm bố cục kiến trúc, xác định tầng cao công trình và tạo cảnh quan đô thị.

- Đề xuất các giải pháp thích hợp cho hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó vấn đề chủ yếu là giải pháp san nền và thoát nước đồng thời định hướng cho việc cấp nước cấp điện cho khu vực xây dựng.

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

3.2. Nhiệm vụ:

Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực để thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng.

Xác định danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch.

Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế.

II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG.

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:

1.1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Thuộc khu đất đã được quy hoạch đất cơ quan trong quy hoạch sử dụng đất phân khu số 1 (Đô thị trung tâm) trong Quy hoạch phân khu xã Văn Phú, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái được phê duyệt tại Quyết định số 4158/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái.

+ Phía Đông Nam: giáp đường Âu Cơ;

+ Phía Tây Bắc: giáp đất đồi rừng;

+ Phía Tây Nam: giáp đất đồi rừng;

+ Phía Đông Bắc: giáp đất đồi rừng;

Diện tích khu đất lập quy hoạch: 8247,78m². Điểm mốc tọa độ theo hệ tọa độ VN2000 góc của khu đất :

BẢNG TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ KHU ĐẤT			
ĐIỂM	TỌA ĐỘ		GHI CHÚ
	X (M)	Y (M)	
1	2398753.94	518026.16	GÓC KHU ĐẤT
2	2398754.29	518033.22	GÓC KHU ĐẤT
3	2398826.66	518098.70	GÓC KHU ĐẤT
4	2398832.38	518098.49	GÓC KHU ĐẤT
5	2398884.70	518048.06	GÓC KHU ĐẤT
6	2398801.91	517973.15	GÓC KHU ĐẤT

1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo

Xã Văn Phú nằm ở khu vực phía hữu ngạn sông Hồng, về phía Đông Nam thành phố Yên Bái thuộc ranh giới quản lý hành chính của xã Văn Phú, Thành phố Yên Bái.

Đặc điểm địa hình của xã Văn Phú có độ cao trung bình từ 26,61m - 110m, với cấu tạo địa hình gồm dải phù sa ven sông, đồng bằng phù sa cổ thềm sông, các đồi núi thấp đỉnh tròn hình bát úp, các thung lũng, khe suối len lỏi xen kẽ đồi núi và cánh đồng lượn sóng chạy dọc theo triền sông.

Địa hình đồi núi: Chiếm phần lớn diện tích quỹ đất tự nhiên của xã có độ dốc lớn cao độ các đỉnh đồi dao động từ 48,5m đến 110m. độ dốc sườn đồi >20%.

Địa hình thung lũng: Nằm xen kẽ giữa các quả đồi, địa hình dốc thoải, có cao độ dao động từ 26,70m đến 44,21m.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

Địa hình đồng bằng: Bao gồm các quỹ đất ven sông Hồng nằm về phía Tây Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch, có địa hình tương đối bằng phẳng, có cao độ từ 26,67 đến 31,5m.

1.3. Đặc điểm khí hậu:

Xã Văn Phú thuộc thành phố Yên Bái có khí hậu nhiệt đới gió mùa: nắng và mưa nhiều với đặc trưng của khí hậu miền Bắc có mùa Đông lạnh. Khí hậu khu vực được chia 2 mùa rõ rệt, mùa lạnh từ tháng 11 đến tháng 3, mùa nóng từ tháng 4 đến tháng 10.

a. Nhiệt độ không khí:

- Nhiệt độ trung bình năm: 23,40C.
- Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 29,10C.
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 17,50C.

b. Độ ẩm không khí:

- Độ ẩm tương đối trung bình năm: 86%.

c. Nắng:

Nằm ở vị trí nội chí tuyến, lượng bức xạ mặt trời là lớn và khá đồng đều. Số giờ nắng trong năm phụ thuộc vào độ che phủ của mây, những tháng nhiều mây che khuất mặt trời thì số giờ nắng giảm và ngược lại. Thành phố Yên Bái có số giờ nắng trung bình một năm là 1.454 giờ.

d. Lượng bốc hơi: Lượng bốc hơi trung bình năm 263mm.

e. Mưa: Thành phố Yên Bái thuộc vùng mưa nhiều, mưa lớn.

- Lượng mưa trung bình năm: 1805mm.
- Lượng mưa tháng lớn nhất: 497,2mm.
- Lượng mưa tháng thấp nhất: 7,2mm.

f. Gió, bão:

Gió mùa Đông Bắc thịnh hành ở Yên Bái từ tháng 12 đến tháng 3. Gió mùa Đông Nam thịnh hành từ tháng 4 đến tháng 11 tạo ra sự mát mẻ và mưa. Sang thời kỳ đầu mùa hè (tháng 5, 6) có gió Tây Nam xen kẽ tạo ra khí hậu khô nóng và độ ẩm thấp. Tốc độ gió trung bình 1,6m/s, tốc độ lớn nhất 27m/s.

Mùa hè:

- Tốc độ gió trung bình 2,2m/s
- Hướng gió chủ đạo: Đông Nam

Mùa đông:

- Tốc độ gió trung bình 2,8m/s
- Hướng gió chủ đạo Đông Bắc

Tốc độ gió trung bình theo các hướng 2,7m/s.

1.4. Đặc điểm thủy văn:

Xã Văn Phú, Thành phố Yên Bái và vùng phụ cận chịu ảnh hưởng chủ yếu vào chế độ thủy văn sông Hồng. Đoạn sông Hồng chảy qua thành phố Yên Bái độ dốc giảm, lòng rộng từ 100 - 200m, xuất hiện bãi bồi. Chiều sâu mùa cạn thấp nhất là 2 - 3m, mùa lũ có thể lên tới 20 - 30m.

Một số yếu tố đặc trưng của sông Hồng đoạn chảy qua thành phố Yên Bái

- Lưu lượng lớn nhất 8400m³/s, tốc độ max= 3,02m/s.
- Lưu lượng nhỏ nhất 95m³/s, tốc độ min= 0,62m/s.

Biên độ dao động mực nước năm nhiều nhất 7,53m, năm ít nhất 5,06m. Nước sông Hồng rất đục, nước mềm, rất bẩn về phương diện vi sinh.

Mực nước ứng với các tần suất như sau:

Bảng 1: Tần suất lũ sông Hồng tại trạm Yên Ninh, thành phố Yên Bái

P (%)	1	10	20	90
H (m)	34,92	33,2	32,2	31,0

Các suối, ngòi: Ngoài sông Hồng chảy trên địa bàn, thành phố Yên Bái còn có một số suối, ngòi nhỏ nằm rải rác bên hữu ngạn đổ ra sông Hồng như: Ngòi Tuần Quán, Ngòi Sen (thuộc khu vực lập quy hoạch).

1.5. Đặc điểm địa chất công trình:

Tại vị trí quy hoạch xây dựng kết quả khảo sát địa chất cho thấy các lớp địa chất phân bố như sau:

Lớp 1: Lớp đất mặt hữu cơ màu xám nâu, xám vàng, trạng thái không đồng đều; có bề dày mỏng, sức chịu tải yếu

Lớp 2: Sét pha màu vàng nhạt, lẫn dăm sạn, trạng thái dẻo cứng; có bề dày mỏng, sức chịu tải trung bình.

Lớp 3: Sét pha màu nâu đỏ, vàng nhạt, lẫn dăm sạn phong hóa, trạng thái nửa cứng; lớp có bề dày mỏng, sức chịu tải tốt.

Lớp 4: Sét pha màu nâu đỏ, vàng nhạt, lẫn dăm sạn phong hóa, trạng thái cứng; lớp có bề dày mỏng, sức chịu tải tốt.

Cấu tạo địa tầng tại khu vực khảo sát cho thấy các lớp đất phân bố tương đối đồng đều, các lớp đất 2,3,4 có khả năng chịu tải tốt, thuận lợi cho việc xử lý nền

1.6. Địa chấn

Khu vực Thành phố Yên Bái nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 7 (Theo tài liệu dự báo phân vùng động đất của Viện khoa học trái đất).

1.7. Đánh giá điều kiện tự nhiên:

* Ưu điểm:

- Địa chất công trình, địa chất thủy văn thuận lợi cho xây dựng.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch (đường giao thông, cấp điện, cấp, thoát nước) đã được đầu tư hoàn thiện.

* Hạn chế:

- Khối lượng đất đào san tạo mặt bằng thi công xây dựng lớn.

* Cơ hội:

- Vị trí quy hoạch thuận lợi là cơ hội tốt để lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
- Tiến hành đánh giá tác động môi trường nhằm nhận dạng, giữ gìn và bảo vệ môi trường, các hệ sinh thái trong khu vực.

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích 8247,8 m², chủ yếu là đất rừng trồng sản xuất và một hộ dân hiện trạng với mật độ nhỏ. Nhìn chung diện tích đất đã xây dựng, đặc biệt là đất ở còn rất thấp. Các loại đất cụ thể như sau:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT HIỆN TRẠNG				
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		8,247.78	100.00
1	Đất nhà ở			
1	Đất nhà ở nông thôn	ONT	283.6	3.44
2	Đất giao thông			
2.1	Đường bê tông	GT	53.13	0.64
3	Đất hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Đất taluy, kè, hành lang an toàn	HTKT	2,732.49	33.13
4	Đất nông nghiệp và đất khác			
4.1	Đất rừng sản xuất	RSX	5,178.6	62.79

3. Hiện trạng dân số xã Văn Phú và cán bộ nhân viên làm việc tại trụ sở xã Văn Phú

3.1. Hiện trạng dân số

Địa bàn hành chính xã được phân chia thành 08 thôn: Tuy Lộc, Văn Liên, Tiên Phú, Văn Quý, Bình Lục, Bình Sơn, Lương Sơn và thôn Ngòi Sen.

Dân cư trong khu vực toàn xã Văn Phú phân bố với mật độ vừa và nhỏ, chủ yếu bám dọc theo trục Đường tỉnh 168, đường Quốc lộ 2D, đường Âu Cơ và các trục đường

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

trục thôn, liên thôn, ngõ xóm và nằm rải rác ven theo các chân đồi đan xen cùng diện tích đất canh tác nông lâm nghiệp.

Toàn xã có 1.511 hộ, 5.351 người (nữ 1.682 người; người trong độ tuổi lao động 3.067 người, chiếm 57,31% tổng dân số)

3.2. Hiện trạng về số lượng cán bộ nhân viên của Đảng ủy – UBND – HĐND xã Văn Phú

Tổng số cán bộ - công chức – nhân viên 24 người trong đó:

- Lãnh đạo: 06 người

+ Bí thư đảng ủy: 01 người.

+ Chủ tịch UBND: 01 người.(kiêm nhiệm phó BT Đảng ủy)

+ Phó BT Đảng ủy thường trực: 01 người.

+ Phó chủ tịch HĐND: 01 người.

+ Phó chủ tịch UBND: 02 người.

- Cán bộ đoàn thể: 07 người.

+ Chủ tịch MTTQ: 01 người.

+ Chủ tịch hội CCB: 01 người.

+ Chủ tịch hội phụ nữ: 01 người.

+ Chủ tịch hội nông dân: 01 người.

+ Chủ tịch hội người cao tuổi: 01 người.

+ Chủ tịch hội chữ thập đỏ: 01 người.

+ Bí thư đoàn TN: 01 người.

- Cán bộ UBND: 11 người.

+ CHT quân sự: 01 người.

+ Phòng Tư pháp – hộ tịch: 02 người.

+ Phòng Địa chính nông nghiệp: 02 người.

+ Phòng Địa chính xây dựng: 01 người.

+ Phòng Kế toán – tài chính: 01 người.

+ Phòng văn hóa- xã hội: 02 người.

+ Văn phòng – thống kê: 02 người.

4. Hiện trạng cảnh quan, kiến trúc và xây dựng công trình:

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có cảnh quan chính: là đất lâm nghiệp trồng cây hàng năm (chiếm 62,79%); đất hạ tầng kỹ thuật (chiếm 33,77%). Có 1 nhà ở dân cư là nhà xây thấp tầng (nhà vườn, nhà xây cấp 4) do nhân dân tự xây dựng.

5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Hiện trạng nền xây dựng:

+ Khu vực đã xây dựng:

- Đường Âu Cơ có cao độ từ +34,80m đến + 53,00m;

+ Tình hình ngập úng: Khu vực quy hoạch có địa hình cao không bị ngập.

b. Hiện trạng thoát nước mặt:

+ Hệ thống rãnh thoát nước:

- Dọc hai bên đường Âu Cơ đã có hệ thống rãnh thoát nước (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là BxH = 800x1000mm.

c. Nhận xét:

+ Ưu điểm:

- Nền xây dựng tuyến đường Âu Cơ là tương đối an toàn; Cao độ tuyến đường hiện trạng là khoảng +36,0m. Khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng hiện là đất đồi rừng có cao độ trung bình khoảng từ +36,6 đến + 62,2m.

- Công tác thoát nước mưa thuận lợi do đã có hệ thống mương nắp đan thoát nước chạy dọc 2 bên đường.

+ Nhược điểm:

- Khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng hiện trạng có cao độ so với đường Âu Cơ lớn, khối lượng san tạo mặt bằng lớn.

5.2. Hiện trạng giao thông đô thị:

Tuyến giao thông đô thị qua khu vực quy hoạch là tuyến đường Âu Cơ (giáp phía Đông Nam của khu đất), là trục đường chính kết nối Trung tâm thành phố Yên Bái với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, hiện tại chất lượng tốt; quy mô mặt cắt đường 50m:

+ Mặt đường bê tông nhựa, bề rộng mỗi bên: 10,5m;

+ Phân cách: 9m;

+ Vĩa hè 2 bên: 2 x 10m = 20m;

Nhận xét chung :

Khu vực quy hoạch xây dựng nằm trên tuyến đường đô thị chính, thuận lợi cho quá trình vận chuyển vật liệu, thiết bị xây dựng, cũng như thuận lợi cho quá trình tiếp cận phục vụ người dân khi đưa công trình vào sử dụng.

5.3. Hiện trạng cấp điện:

a. Nguồn điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Hiện nay xã Văn Phú nằm trong khu vực cấp điện của của trạm 110KV Yên Bái.

b. Lưới 0,4KV

- Mạng lưới hạ áp 0,4kV cung cấp điện cho sinh hoạt bố trí đi nổi, tuyến đi dọc tuyến đường Âu Cơ bảo đảm cung cấp điện cho các công trình sử dụng cáp vặn xoắn tiết diện 35-95mm².

c. Chiếu sáng: Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trên trục đường Âu Cơ đã có lưới điện chiếu sáng, sử dụng bóng cao áp sodium, đảm bảo đường được chiếu sáng vào ban đêm. Lưới chiếu sáng đi ngầm, dùng cáp XLPE(4x16)mm.

*** Nhận xét:**

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu tương đối đảm bảo.
- Lưới điện trung thế đã được xây dựng từ lâu, đảm bảo cung cấp cho sinh hoạt.
- Lưới điện hạ thế chạy qua khu vực quy hoạch, thuận lợi cho việc cấp điện sử dụng.

5.4. Hiện trạng cấp nước:

a. Nguồn nước:

Xã Văn Phú, thành phố Yên Bái được cấp nước từ nhà máy nước Yên Bình công suất hiện nay 16.500 m³/ngđ (hiện nay đã sử dụng vượt quá công suất) lấy nguồn nước thô từ hồ Thác Bà ngoài ra hệ thống cấp nước còn có 2 đài nước dung tích W = 500m³ và trạm bơm tăng áp có công suất 175 m³/h.

b. Mạng lưới đường ống cấp nước:

Trong khu vực lập quy hoạch trên trục đường Âu Cơ đã có hệ thống đường ống cấp nước máy (D160,D200) do Công ty TNHH MTV cấp nước Yên Bái cung cấp.

*** Nhận xét chung:**

Nguồn nước hồ Thác Bà cấp nước cho thành phố Yên Bái có trữ lượng và chất lượng tốt và đảm bảo cấp nước ổn định.

5.5. Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch trong khu vực thiết kế nằm trong hệ thống chuyển mạch chung của thành phố Yên Bái.
- Mạng thông tin di động:

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- Hiện nay mạng thông tin di động khu vực nghiên cứu đang sử dụng công nghệ 3G, 4G với 4 nhà cung cấp dịch vụ chính: Vinaphone, Mobiphone, Viettel Vietnammobile. Vùng phủ sóng của 4 nhà cung cấp này đã phủ hết trên khu vực nghiên cứu và vùng phụ cận. Tuy nhiên, chất lượng các dịch vụ thông tin di động 4G còn chưa được đảm bảo, do việc đầu tư cơ sở hạ tầng còn chưa theo kịp với tốc độ phát triển dịch vụ, tình trạng nghẽn mạng, đặc biệt là trong các ngày lễ, tết hay tại các địa điểm tập trung đông người vẫn xảy ra.

- Mạng internet: Mạng internet trong khu vực nghiên cứu dùng đường truyền ADSL và cáp quang.

5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Hiện trạng thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải tập trung hiện trạng trong khu vực nghiên cứu đang sử dụng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Dọc hai bên đường Âu Cơ đã có hệ thống rãnh thoát nước (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là $B \times H = 800 \times 800 \text{mm}$.

b. Hiện trạng thu gom Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

CTR sinh hoạt: Công ty Cổ phần Môi trường và Năng lượng Nam Thành đang chịu trách nhiệm thu gom rác thải trên địa bàn Thành phố Yên Bái. Việc thu gom rác thải được thực hiện trên đường phố, tại các khu công cộng, dân cư, ... Khối lượng CTR thu gom trên địa bàn thành phố hiện nay khoảng 80 tấn/ngày (chiếm 80% lượng CTR phát sinh, chủ yếu tập trung tại khu vực TP và các xã ven đô). Toàn bộ CTR được vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của thành phố đặt tại xã Văn Phú, diện tích 35 ha để xử lý.

Khu vực nghiên cứu dân cư sống rải rác theo dạng nhà nông thôn nên chưa có hệ thống thu gom, người dân tự xử lý tại vườn nhà hoặc khu vực gần đó.

Tại xã có Nhà máy xử lý rác thải, sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh được xây dựng trên diện tích 35 ha với dây chuyền xử lý rác chưa phân loại khép kín, sản phẩm trí tuệ độc quyền của Công ty Cổ phần Môi trường và Năng lượng Nam Thành. Với lượng phân hữu cơ lớn từ 50 – 70% có trong rác thải sinh hoạt, ngoài ra nhà máy còn tái chế nhiều sản phẩm có ích khác như: hạt nhựa, phiến nhựa, bao bì, ván cốt pha, gạch cao su...

*** Nhận xét chung:**

- Hệ thống thoát nước của đô thị là hệ thống thoát nước chung, thoát trực tiếp ra sông, suối, ao, hồ. Về nguyên tắc, việc xả nước thải sinh hoạt trực tiếp chưa qua xử lý như vậy là không được phép. Mặt khác, về mùa khô, lưu lượng dòng chảy của sông hồ giảm khác nhiều, làm giảm mức độ pha loãng nước thải, tạo mùi hôi thối nên đã gây ô nhiễm môi trường.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- Thu gom CTR trên địa bàn xã chưa đảm bảo hiện chỉ tập trung tại các khu tập trung đông dân cư.

6. Đánh giá chung về hiện trạng khu vực quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu có vị trí thuận lợi, có hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đầy đủ (nằm trên trục đường chính của thành phố). Khu vực quy hoạch chi tiết được thừa hưởng các hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ.

7. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch:

Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết, nhằm cụ thể hóa Đồ án quy hoạch phân khu xã Văn Phú đã được phê duyệt xác định như sau:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng.
- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong đồ án.
- Lựa chọn, xác định các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu.
- Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, hệ thống đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, ...).
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước bản, quản lý chất thải.
- Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU

Căn cứ các chỉ tiêu khống chế theo Đồ án quy hoạch phân khu xã Văn Phú.

Căn cứ các quy định của “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”, đồ án dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Số tầng cao tối đa		
	- Đất trụ sở cơ quan	Tầng	5
	- Đất cây xanh	Tầng	1
	- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	Tầng	1
1.2	Mật độ xây dựng tối đa trong các lô đất	%	
	- Đất trụ sở cơ quan	%	40
	- Đất cây xanh	%	5
	- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	40
1.3	Chiều cao tối đa		
	- Đất trụ sở cơ quan	m	18.3
	- Đất cây xanh	m	3.9
	- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m	3.9
II	Hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/ng,ngđ	20
2.2	Tiêu chuẩn cấp điện	W/m ² sàn	30
2.3	Tiêu chuẩn nước thải	% nước cấp	90
2.4	Lượng rác thải bình quân	kg/ng ngđ	1,0

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 8.247,78 m² (khoảng 0,82 Ha).

Trong đó:

ST T	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	chiều cao tối đa
			(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(m)
1	Đất xây dựng	XD	1274.63	15.45			
1.1	Đất xây dựng nhà làm việc	XD1	1087.63	13.19	70	5	18.3
1.2	Đất xây dựng nhà để xe	XD2	162.00	1.96	100	1	3.9
1.3	Đất xây dựng nhà bảo vệ	XD3	25.00	0.30	100	1	3.9
2	Đất cây xanh	CX	2653.89	32.18			
2.1	Đất cây xanh	CX1	890.28	10.79	5	1	3.9
2.2	Đất cây xanh	CX2	261.63	3.17	5	1	3.9
2.3	Đất cây xanh	CX3	1287.88	15.61	5	1	3.9
2.4	Đất cây xanh	CX4	214.10	2.60	5	1	3.9
3	Sân đường nội bộ	SB	2259.06	27.39	40	1	3.9
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	44.00	0.53	100	1	3.9
5	Đất bãi đỗ xe	BX	543.00	6.58	-	-	-
5.1	Đất bãi đỗ xe	BX1	90.00	1.09	-	-	-
5.2	Đất bãi đỗ xe	BX2	90.00	1.09	-	-	-
5.3	Đất bãi đỗ xe	BX3	165.00	2.00	-	-	-
5.4	Đất bãi đỗ xe	BX4	198.00	2.40	-	-	-
6	Đất thể dục thể thao		1473.20	17.86	-	-	-
	Tổng		8247.78	100,00	40	5	

V. CÁC YÊU CẦU VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

1. Quan điểm tổ chức không gian

Với trọng tâm của đồ án quy hoạch là xây dựng trụ sở làm việc của Đảng ủy – HĐND – UBND xã Văn Phú, đảm bảo có thiết kế hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Tận dụng tối đa tuyến đường Âu Cơ đã có đảm bảo việc giao thông tiện lợi và an toàn và 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.

Thiết kế, bố trí các công trình phải tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, hợp lý và chính xác về hướng gió và hướng nắng, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau. Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có những khoảng không gian đóng mở, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc.

2. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

2.1. Yêu cầu về chiều cao, mật độ xây dựng công trình và cos cao độ:

- 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;

2.2. Khoảng lùi của công trình:

Khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ: đảm bảo theo quy định trong quy hoạch phân khu, với công trình nhà làm việc chính cần đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 4,0m.

2.3. Yêu cầu về tổ chức cảnh quan

Nhà làm việc chính được đặt tại vị trí trung tâm của khu đất, có mặt đứng chính quay theo hướng Đông Nam, nhìn ra tuyến đường Âu Cơ.

Khu vực sân tập thể dục thể thao được bố trí phía sau khối nhà làm việc chính; nhà để xe đạp xe máy ra sát đường biên khoảng sân phía Đông Bắc (giáp đất cây xanh), bãi đỗ xe ô tô được sắp xếp ở các khu vực phía bên phải, bên trái công trình trụ sở, đảm bảo không bị cản trở tầm nhìn và không ảnh hưởng phương án phòng cháy, chữa cháy nếu xảy ra sự cố (diện tích nhà để xe đạp và bãi đỗ xe ô tô không thay). Sân đường giao thông nội bộ được bố trí xung quanh khối nhà, kết hợp với 2 cổng ra vào, thuận tiện cho việc di chuyển cũng như đảm bảo tiếp cận cho các phương tiện PCCC và cứu nạn.

Hàng rào công trình sử dụng ngăn cách có tính ước lệ bằng tường thoáng, các loại cây cắt xén, thảm cỏ, cây cảnh, tạo sự thông thoáng nối kết giữa các không gian cây xanh. Hàng rào phải thông thoáng, không xây tường cao bao bọc xung quanh, phần thông thoáng có thể bỏ trống hoặc dùng bao che thủng bằng gỗ, kim loại sơn giả gỗ, tuyệt đối không sử dụng hệ thống lưới thép. Cổng vào bằng vật liệu kim loại sơn tĩnh điện.

2.3. Yêu cầu về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo:

- Yêu cầu thiết kế công trình nhà làm việc phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng.
- Yêu cầu thiết kế công trình có kiến trúc hiện đại đơn giản, khúc triết, trang nghiêm, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu chức năng sử dụng công trình.
- Yêu cầu khi trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
- Màu sắc công trình: Chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ nhạt như màu trắng; 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 chung của công trình.
- Tổ chức không gian xanh sân vườn trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đãng.

3. Yêu cầu về tổ chức cây xanh

- Tuyến đường Âu Cơ là tuyến phố đã có quy hoạch ổn định, cây xanh trong khu vực chủ yếu là cây xanh đường phố nằm dọc theo hành lang đường với khoảng cách từ 8-12m một cây.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích không lớn và chủ yếu là đồi, hiện trạng khu vực trên đồi mật độ cây xanh tương đối lớn.

- Cây xanh thuộc dự án chủ yếu là tiểu cảnh làm tăng mỹ quan cho khu vực cơ quan; khi trồng cây xanh trong khuôn viên trụ sở cần đảm bảo những yêu cầu sau:

Cây xanh được trồng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, thổ nhưỡng, tính chất, chức năng, truyền thống, văn hóa và bản sắc của đô thị. Có thể nêu điển hình một số cây truyền thống của địa phương như cây Ban, cây sim...vv

Cây phải chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; và các cây luôn có vụ mùa xen kẽ; các cây hạn chết gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

Phối kết nhiều loại cây, loại hoa, màu sắc phong phú theo 04 mùa; Phân tầng cao thấp kết hợp bố cục theo chủ đề với các tiểu cảnh, công trình kiến trúc nhỏ.

Không xây dựng tường rào bao quanh các khuôn viên cây xanh, khu vườn hoa.

Cho phép xây dựng các tuyến đường dạo, các sân thể thao nhỏ, các công trình dịch vụ quy mô nhỏ, vườn ươm hoa và cây cảnh ... Cấm xây dựng các công trình cao tầng, mật độ cao.

4. Quy mô kiến trúc xây dựng các hạng mục công trình :

Các hạng mục được thể hiện trên tổng mặt bằng với tổng diện tích 8247,78 m² gồm các hạng mục chính sau đây:

ST T	Hạng mục	Diện tích đất xây dựng	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	chiều cao tối đa
		(m ²)	(%)	(Tầng)	(m)
1	Cổng chính	12.20	0.15	1	-
2	Nhà làm việc chính	1087.63	13.19	5	18,3
3	Nhà xe	162.00	1.96	1	3.9
4	Sân đường nội bộ	2259.06	27.39	-	-
5	Cây xanh	2653.89	32.18		-
6	Sân thể dục thể thao	1473.20	17.86	-	-
7	Cổng phụ	3.27	0.04	1	-
8	Nhà bảo vệ	25.00	0.30	1	3.9
9	Nhà trạm bơm + bể PCCC	44.00	0.53	1	3.9
10	Bãi đỗ xe	543.00	6.58	-	-
	Tổng	8247.78	100,00		

5. Phương án kiến trúc khối nhà làm việc chính :

Quy mô nhà cấp III. Thời gian sử dụng theo thiết kế của công trình: không nhỏ hơn 50 năm. Cao độ nền nhà +0.75m so với cao độ sân hoàn thiện; chiều cao các tầng nhà 3,6m.

Giải pháp kiến trúc mặt đứng đơn giản với sảnh chính- bậc lên xuống được bố trí ở giữa, các chi tiết trang trí cột hiên, lan can được thiết kế đơn giản, an toàn và thân thiện với môi trường.

Tổ chức tiểu cảnh, bồn hoa trang trí tại mặt trước công trình. Cửa và vách mặt đứng được mở rộng đảm bảo tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên và thông gió tự nhiên, tạo dáng dấp kiến trúc hiện đại, trang nghiêm phù hợp với công năng cơ quan nhà nước.

Mái công trình kết hợp mái bê tông, mái tôn chống nóng đảm bảo yêu cầu thoát nước mái, chống nóng cho công trình.

Vật liệu trang trí hoàn thiện phù hợp với điều kiện về vật liệu tại địa bàn thành phố, khu vực lân cận và tỉnh Yên Bái:

Hệ thống điện chiếu sáng, cấp thoát nước, pccc thiết kế đồng bộ, đảm bảo an toàn theo quy định hiện hành.

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

1.1. Nguyên tắc và cơ sở thiết kế:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong khu vực thiết kế.
- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

b. Cơ sở thiết kế:

- Các dự án, quy hoạch liên quan đến khu vực quy hoạch.

1.2. Mạng lưới giao thông liên quan đến khu vực nghiên cứu:

Về hiện trạng kết nối giao thông: Tuyến giao thông đô thị qua khu vực quy hoạch là tuyến đường Âu Cơ (giáp phía Đông Nam của khu đất), là trục đường chính kết nối Trung tâm thành phố Yên Bái với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, hiện tại chất lượng tốt; quy mô mặt cắt đường 50m:

- + Mặt đường bê tông nhựa, bề rộng mỗi bên: 10,5m;
- + Phân cách: 9m;
- + Vía hè 2 bên: $2 \times 10\text{m} = 20\text{m}$;

1.3. Giải pháp thiết kế:

Như vậy, giao thông bên trong chủ yếu là sân và đường giao thông nội bộ kết nối với đường Âu Cơ. Được khống chế bằng các cao độ tại các điểm giao cắt và đảm bảo các thông số kỹ thuật sau:

- + Độ dốc dọc $i \geq 0,04$
- + Chiều cao bó vỉa: 0,15 m.
- + Độ dốc ngang $i = 2\%$.

- Sân nội bộ được chọn là sân lát gạch terrazzo, có cấu tạo như sau:

- + Lớp gạch terrazzo;
- + Lớp vữa lót M75 dày 2cm.
- + Lớp bê tông M200 dày 10cm.
- + Lớp cát lót dày 5cm.

1.4. Đánh giá tác động của dự án đến hạ tầng giao thông khu vực:

Nhìn chung, khi dự án được triển khai đi vào hoạt động sẽ có tác động đến mạng lưới hạ tầng giao thông trong khu vực do phát sinh lưu lượng phương tiện tiếp cận ra vào khu đất dự án, Hiện tại khu vực này dân cư tương đối thưa và đường Âu Cơ có

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

kích thước mặt đường rộng nên chắc chắn sẽ không có ùn tắc khi dự án đi vào hoạt động. Tuy nhiên, việc mở công trực tiếp ra đường cũng sẽ xuất hiện các hạn chế. Do vậy, để hạn chế và giải quyết vấn đề trong tổ chức giao thông bên ngoài, khi triển khai dự án, cần thiết phải thực hiện một số nội dung sau:

- Tại các giờ cao điểm cần có phương án bố trí lực lượng hướng dẫn giao thông, hỗ trợ giải tỏa giao thông khu vực dự án; Lắp đặt hệ thống biển báo vị trí đầu nối để cảnh báo và hướng dẫn cho các phương tiện ra vào dự án;

- Khi đưa dự án vào khai thác sử dụng sẽ tiến hành rà soát, đánh giá cụ thể lại mạng lưới đường và lưu lượng phương tiện để tổ chức lại giao thông cho phù hợp với thực tế, hạn chế tối đa ùn tắc giao thông khu vực lân cận dự án;

- Trong quá trình lập dự án chính thức sẽ phải lập hồ sơ: Tổ chức ra vào khu đất và các vấn đề liên quan đến kỹ thuật, chuyên ngành để thống nhất với Sở Giao thông vận tải trước khi tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo khớp nối đồng bộ và đảm bảo an toàn giao thông cho khu vực.

2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

2.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/500, hệ cao độ Quốc Gia VN-2000.

2.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Hòa hòa kết nối với các dự án liền kề.

- Kết hợp giữa mặt bằng và tổ chức không gian và tận dụng địa hình hiện trạng để san đắp nền với khối lượng ít nhất.

- Nền sau khi san đắp thuận tiện cho việc thoát nước tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

- Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn bộ diện tích xây dựng nhằm thoát nước nhanh và hiệu quả nhất.

2.3. Giải pháp san nền:

a. Cơ sở thiết kế

- + Hệ thống tọa độ VN2000

- + Đất đắp mặt bằng đạt độ chặt $K=0.90$.

- + Chiều sâu bóc hữu cơ 0.2m

- + Mái taluy đào được thiết kế mái 1/0.75 chiều cao giạt cơ 8m, bề rộng giạt cơ 2m, độ dốc 10%.

b. Cao độ cụ thể như sau:

- Đối với khu đất xây dựng chọn cao độ xây dựng là + 37,0m.

c. Khối lượng công tác đất:

Nguyên tắc thiết kế cân bám sát địa hình, giữ cảnh quan môi trường khu vực. Lựa chọn cao độ nền: Cao độ và hướng dốc san nền phù hợp với hiện trạng địa hình về hướng thoát nước mặt, lưu vực, khống chế cao độ thủy văn, cao độ khống chế theo thiết kế cơ sở sẽ được lập và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định. Thiết san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức thiết kế $\Delta h=0,5m$ với tốc độ nền $i \geq 0,04$

Tính toán khối lượng san nền theo phương pháp cao độ trung bình. Trong quá trình triển khai thực hiện việc san nền, chủ đầu tư sẽ giám sát thi công tốt để giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường sinh thái cũng như cảnh quan thiên nhiên trong khu vực.

Khối lượng san gạt mặt bằng của dự án như sau:

TT	Tên công việc	KL thi công (m ³)	KL riêng TB (T/m ³)	KL tổng cộng (tấn)
1	Công tác đào đất trên tổng diện tích mặt bằng	85.826,63	1,5	128.739,95
	Tổng			128.739,95

2.4. Giải pháp thoát nước mưa:

Lượng nước mưa chảy tràn trên diện tích toàn Dự án được tính với diện tích hứng nước mưa là 4000 m².

a. Giải pháp:

- Hệ thống thoát nước mưa tính toán theo nguyên tắc thoát nước mưa tự chảy kết hợp thu gom vào rãnh sau đó thoát ra hệ thống thoát nước dọc hai bên đường Âu Cơ đã có (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là BxH = 800x800mm.

- Nước mưa trên mái: thu qua các phễu thu D110 chảy vào các ống đứng thoát nước mưa xuống rãnh thoát nước quanh nhà.

- Hệ thống rãnh thoát nước mưa được xây dựng bằng gạch, sâu trung bình 500mm, rộng 400mm.

- Nước mưa một phần tự chảy, một phần sẽ thoát vào rãnh thoát nước sau đó thoát ra cống thoát nước mưa chung của khu vực dọc hai bên đường Âu Cơ đã có (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là BxH = 800x800mm.

b. Tính toán thủy lực cống, mương:

Quan điểm tính toán: ở giai đoạn quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, sẽ chỉ tính toán thủy lực mạng lưới đường cống chính (tuyến bắt lợi nhất). Còn lại các tuyến cống nhánh sẽ đặt theo cấu tạo, cụ thể sẽ được tính toán ở giai đoạn triển khai thiết kế cơ sở của dự án.

Các cống thoát nước mưa được tính toán theo TCVN 7957-2008. Số liệu khí hậu lấy theo trạm khí tượng Yên Bái.

Tính theo công thức: $Q = q.C.F(l/s)$

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán của cống, mương (l/s).

C: Hệ số dòng chảy.

F: Diện tích lưu vực (ha).

q: Cường độ mưa đơn vị (l/s ha)

$$q = \frac{A.(1 + C \lg P_c)}{(t + b)^n}$$

t - Thời gian dòng chảy mưa (phút).

P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), P=2 năm.

A, C, b, n- Tham số được xác định theo điều kiện khí hậu của địa phương.

$$A=7500, C= 0.54, b= 29, n= 0.85 * t = t_0 + t_r + t_c$$

Trong đó:

$t_0 = 5'$: thời gian tập trung dòng chảy từ điểm xa nhất đến cống thoát nước.

$t_r = 0.021 * l_r / v_r'$: thời gian nước chảy trong rãnh.

$t_c = 0.017 * l_c / v_c$: thời gian nước chảy trong cống.

l = chiều dài cống.

v = vận tốc cống.

Vận tốc cống tính toán được tính toán phù hợp với lưu lượng và tuân thủ theo vận tốc tối đa và tối thiểu của tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 7957-2008.

3. Quy hoạch cấp nước

3.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu

a. Tiêu chuẩn:

- Bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất tỉ lệ 1/500.
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt nam Quy hoạch Xây dựng.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- QCXDVN 06:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt nam PCCC.
- TCXDVN 33/2006: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCXD 233-1999: Các chỉ tiêu lựa chọn nguồn nước mặt, nước ngầm phục vụ hệ thống cấp nước sinh hoạt.
- TCVN-2622: 1995: Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4601:2012 về Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn về cấp nước và vận hành hệ thống cấp nước.
- Các tài liệu khác có liên quan.

b. Nhu cầu dùng nước:

Tiêu chuẩn dùng nước: Tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt trong khu vực nghiên cứu được chọn theo QCXDVN 01: 2021/BXD và TCVN 4601:2012

- Khu vực quy hoạch thiết kế .
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt cho cán bộ nhân viên $Q_{sh} = 20$ lít người/ngày-đêm
- Nước phục vụ công trình công cộng (tưới cây, rửa đường,..)
- Nước dự phòng, rò rỉ = 10% Q;
- * Tính toán nước cấp cho sinh hoạt:
- Qtc: Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt $Q_{tc} = 20$ lít người/ ngày-đêm
- N: Số cán bộ dự kiến, $N = 24$ người

Vậy:

$$Q_{sh} = \frac{24 \times 20}{1000} = 0,48 m^3$$

* Tính toán nước dùng cho tưới cây rửa đường:

$$Q_{tcrd} = 10\% \times Q_{sh} = 0,048 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)}$$

* Tính toán nước dùng cho dự phòng rò rỉ:

$$Q_{rr} = 10\% \times (Q_{sh} + Q_{tcrd}) = 10\% \times (0,48 + 0,048) = 0,0528 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)}$$

* Tính toán nước dùng cho chữa cháy:

$$Q_{cc} = N \times q_{cc} \times 3h = 1 \times 15 \times 3 \times 3600 / 1000 = 162 m^3.$$

N: Số đám cháy xảy ra đồng thời

q_{cc} : Lưu lượng nước chữa cháy = 15 l/s

3h: Lượng nước dự trữ cháy trong 3 giờ.

=> Tổng nhu cầu dùng nước (Bao gồm cả dự phòng chữa cháy)

$$Q = Q_{sh} + Q_{tcrd} + Q_{rr} + Q_{cc} = 0,48 + 0,048 + 0,0528 + 162 = 162,58 \text{ (m}^3/\text{ng.đ)}$$

3.2. Nguồn nước và mạng lưới:

a) Nguồn nước:

Xã Văn Phú, thành phố Yên Bái được cấp nước từ nhà máy nước Yên Bình công suất hiện nay 16.500 m³/ngày (hiện nay đã sử dụng vượt quá công suất) lấy nguồn nước thô từ hồ Thác Bà ngoài ra hệ thống cấp nước còn có 2 đài nước dung tích W = 500m³ và trạm bơm tăng áp có công suất 175 m³/h.

Trong khu vực lập quy hoạch trên trục đường Âu Cơ đã có hệ thống đường ống cấp nước máy (D160,D200) do Công ty TNHH MTV cấp nước Yên Bái cung cấp.

b) Mạng lưới ngoài công trình:

Mạng lưới đường ống gồm D50- 80mm được thiết kế theo mạng vòng kết hợp với mạng tia để đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước đến các hộ tiêu thụ trong giờ dùng nước nhiều nhất; đồng thời luôn đảm bảo cấp đủ nước và kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy; áp lực đảm bảo cấp nước cho nhà 10 tầng với áp lực tự do thấp nhất là 50m. Để đảm bảo áp lực đến các công trình.

Ống cấp nước sử dụng loại ống nhựa HDPE, độ sâu chôn ống có đường kính $D \geq 50\text{mm}$ tối thiểu 70cm so với mặt đất nền.

Đối với ống cấp nước qua đường nội bộ, sử dụng ống thép để bảo vệ đường ống cấp nước không bị hư hỏng dưới tải trọng xe.

*** Tính toán mạng lưới:**

Tính toán mạng lưới theo ngày dùng nước lớn nhất và có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Đảm bảo cấp nước đều và liên tục cho đô thị 24/24 giờ ngày.

*** Áp lực nước:**

Áp lực mạng lưới tính toán đủ cấp với giả thiết áp lực dư tại nguồn đầu nối $\geq 20\text{m}$.

c) Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:

Trụ cứu hỏa được bố trí trên các đoạn ống có đường kính 100mm. khoảng cách giữa các họng cứu hỏa 150-250m. Nếu đặt tại các ngã 3,4,5.... Tiện lợi cho phương tiện cứu hỏa đi lại lấy nước khi có cháy xảy ra.

4. Quy hoạch cấp điện:

4.1. Các căn cứ thiết kế

- Căn cứ quy hoạch phát triển điện lực thành phố Yên Bái ;
- Tiêu chuẩn cấp điện trong khu vực nghiên cứu áp dụng theo QCVN 01: 2021/BXD.

4.2. Nguồn điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Hiện nay xã Văn Phú nằm trong khu vực cấp điện của của trạm 110KV Yên Bái.

4.3. Lưới 0,4KV

- Mạng lưới hạ áp 0,4kV cung cấp điện cho sinh hoạt bố trí đi nổi, tuyến đi dọc tuyến đường Âu Cơ bảo đảm cung cấp điện cho các công trình sử dụng cáp vặn xoắn tiết diện 35-95mm².

4.4. Chiếu sáng:

Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trên trục đường Âu Cơ đã có lưới điện chiếu sáng, sử dụng bóng cao áp sodium, đảm bảo đường được chiếu sáng vào ban đêm. Lưới chiếu sáng đi ngầm, dùng cáp XLPE(4x16)mm.

4.5. Chỉ tiêu cấp điện và tính toán phụ tải

Quy mô sử dụng điện văn phòng. Theo bản vẽ tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, phụ tải điện chủ yếu là sinh hoạt, chiếu sáng và một số phụ tải dịch vụ công cộng.

- Văn phòng cơ quan: 30 W/m² sàn (Có sử dụng điều hòa).
- Chiếu sáng sân đường : 10kW/ha.
- Điện dự phòng : 15% tổng công suất tính toán

Theo tính toán sơ bộ, căn cứ QCVN 01:2021/BXD, [Bảng 2.28: Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ], công suất điện tạm tính cho tòa nhà khoảng 110 KVA.

4.6. Đường dây chiếu sáng

Tất cả hệ thống giao thông nội bộ, sân trong khu vực được chiếu sáng bằng đèn led cao áp 220 V- 100 W đến 200W bắt vào các cột thép liền cần cao cách mặt đường 5 đến 8m. Độ rọi trung bình từ 0,4- 1,6 cd/m². Tủ vận hành bằng tay và chế độ đóng cắt tự động theo thời gian (dùng role thời gian).

4.7 Hệ thống tiếp đất:

Hệ thống tiếp đất an toàn các thiết bị điện, điện trở tiếp địa phải $\leq 4\Omega$.

Dây tiếp địa từ tủ điện về hệ thống tiếp địa là dây: thép Φ 10 mạ kẽm.

Tất cả các tủ điện, vỏ kim loại của các thiết bị điện phải được nối đất.

Dây tiếp đất, thép tiếp đất, cọc tiếp đất đều phải mạ kẽm.

4.8. An toàn phòng cháy chữa cháy

Trạm biến áp (đã có), các tuyến dây và cáp điện phải tuân thủ các quy định pháp luật về PCCC; không để cháy lan sang các công trình xung quanh, đồng thời không được gây nguy hiểm hay cản trở các hoạt động chữa cháy, cứu nạn khi hoả hoạn xảy ra.

5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

5.1. Cơ sở thiết kế

- TCXD 51-2006 Thoát nước - mạng lưới bên ngoài công trình – Tiêu chuẩn thiết kế
- Nghị định 80/2014 ND-CP của Thủ tướng Chính Phủ ngày 06/08/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.
- QCVN 07-2:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật Đô thị”.
- QCVN 14:2008/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt”.
- QCVN 28:2010/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế”.
- Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

5.2 Chỉ tiêu và nhu cầu

- Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt: 20 l/ng.ng.đ; tỷ lệ thu gom 90%.
- Chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người.ngđ; tỷ lệ thu gom 100%.

5.3. Giải pháp thoát nước thải thuộc phạm vi nghiên cứu.

- Đối với nước thải sinh hoạt
- Nước thải chậu rửa, nước thu sàn thoát vào ống thoát chung. Nước thải xí tiêu đưa qua bồn septic trước khi thải ra cống chung được xây dựng cùng với khối nhà làm việc của trụ sở xã Văn Phú.
- Thông số sơ bộ bồn tự hoại: Bồn tự hoại septic 6m³. Bồn tự hoại kích thước: dài x rộng x sâu = 3,5m x 1,5m x 1,5m.
- Hệ thống thoát nước thải tập trung hiện trạng trong khu vực nghiên cứu đang sử dụng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Dọc hai bên đường Âu Cơ đã có hệ thống rãnh thoát nước (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là BxH = 800x800mm.

5.4. Giải pháp quản lý chất thải rắn.

* Chất thải rắn (CTR):

- CTR phải được phân loại tại nguồn thải thành 2 loại CTR hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom. CTR hữu cơ sẽ được tận dụng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thuỷ tinh, kim loại, giấy...) sẽ được thu hồi tái chế.
- CTR xây dựng phải hợp đồng với Công ty thu gom trực tiếp về khu xử lý.
- CTR y tế sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng CTR đô thị.
- Toàn bộ CTR trên địa bàn xã sẽ hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường và Năng lượng Nam Thành thu gom về khu xử lý CTR tại phía nam xã Văn Phú để xử lý.

VII. KINH TẾ XÂY DỰNG

1. Căn cứ lập khái toán kinh phí đầu tư xây dựng

- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 do Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành;
- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18 tháng 06 năm 2014;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/ NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái; Giá vật tư thiết bị của các nhà cấp hàng; Các văn bản có liên quan khác.

Chi phí xây dựng

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế .

Căn cứ suất vốn đầu tư xây dựng công trình tương tự và mặt bằng giá tại thời điểm lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 15/2021/ NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Các tài liệu khác có liên quan.

Chi phí thiết bị:

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế cơ sở

Mặt bằng giá cả thiết bị trên thị trường tại thời điểm lập báo cáo nghiên cứu khả thi.

Chi phí quản lý dự án:

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Chi phí tư vấn:

- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Đơn giá khảo sát tỉnh Yên Bái.

Các chi phí khác :

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

2. Tổng mức đầu tư:

a) Cơ cấu vốn đầu tư

Giá trị tổng mức đầu tư: 20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng chẵn)

Trong đó :

- Chi phí xây dựng:	14.631.000.000	đồng
- Chi phí thiết bị:	900.000.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	421.364.146	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD :	1.656.747.000	đồng
- Chi phí khác:	376.999.000	đồng
- Chi phí đền bù GPMB	1.200.000.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	813.889.854	đồng

b) Nguồn vốn đầu tư:

Dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác.

3. Giai đoạn thực hiện

Tổng tiến độ thực hiện dự án là 10 tháng.

- Dự kiến khởi công dự án: Tháng 10 năm 2024

- Dự kiến hoàn thành dự án: tháng 06 năm 2025

4. Các dự án chiến lược :

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện dự án thể hiện cụ thể như sau:

- + Tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng; giải phóng mặt bằng triệt để.
- + Thực hiện đầu tư xây dựng

5. Hiệu quả kinh tế xã hội:

Xây dựng mới trụ sở làm việc đảng ủy – HĐND - UBND xã Văn Phú, Tp Yên Bái, tỉnh Yên Bái, nâng cao chất lượng làm việc cho cán bộ phường, đảm bảo chất lượng phục vụ cho nhân dân trên địa bàn xã Văn Phú .

VIII. CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH.

1. Công bố quy hoạch sau khi quy hoạch được duyệt.
2. Lưu hồ sơ quy hoạch tại các cơ quan chức năng quản lý về xây dựng đô thị.
3. Lập chương trình và kế hoạch thực hiện quy hoạch.
4. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.
5. Cắm mốc lộ giới và khoảng lùi xây dựng công trình.
6. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị đủ về số lượng vững về chuyên môn.
8. Xây dựng quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

IX. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.

1. Mục đích

- Đánh giá hiện trạng, xác định các giá trị môi trường và tài nguyên của khu vực xây dựng dự án có khả năng bị tác động do quy hoạch.
- Xác định và dự báo những tác động có thể có của đồ án quy hoạch đến môi trường tự nhiên khu vực.
- Đề xuất hoàn thiện các chính sách và biện pháp bảo vệ môi trường.
- Xác lập cơ sở để lập báo cáo ĐTM đối với dự án đầu tư xây dựng.

2. Các vấn đề về môi trường cần quan tâm trong đồ án

Khu vực lập quy hoạch có nguồn gây ô nhiễm đáng chú ý như:

- + Ô nhiễm môi trường do nước thải sinh hoạt, từ hệ thống xử lý.
- + Ô nhiễm môi trường do bụi khí thải từ các hoạt động vận chuyển, xây lắp các hạng mục công trình, khí thải từ hoạt động xử lý và hệ thống biogas.
- + Ô nhiễm tiếng ồn vào các thời điểm quá trình tập kết rác thải. Mức ồn phát

3. Đánh giá diễn biến môi trường chiến lược

Các biện pháp bảo vệ môi trường được thực hiện trong bước quy hoạch.

3.1. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

- Công trình xử lý nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt được chảy theo ống nhựa Tiền Phong D110 qua bể tự hoại.

Thông số sơ bộ bể tự hoại: Bể tự hoại sẽ có ống thông hơi, đường kính không dưới 60mm, dẫn lên cao trên mái nhà ít nhất 0,7 m để tránh mùi, khí độc hại. Bồn tự hoại septic 6m³. Bồn tự hoại kích thước: *dài x rộng x sâu = 3,5m x 1,5m x 1,5m.*

Trong bể tự hoại diễn ra quá trình lắng cặn và lên men, phân hủy sinh học kỵ khí cặn lắng. Các chất hữu cơ trong nước thải và bùn cặn đã lắng, chủ yếu là các Hydrocacbon, đạm, béo,... được phân hủy bởi các vi khuẩn kỵ khí và các loại nấm men. Nhờ vậy, cặn lên men, bớt mùi hôi, giảm thể tích. Chất không tan chuyển thành chất tan và chất khí (chủ yếu là CH₄, CO₂, H₂S, NH₃,...).

Bể tự hoại được thiết kế và xây dựng đúng kỹ thuật cho phép đạt hiệu suất lắng cặn trung bình 50 - 70% theo cặn lơ lửng (TSS) và 25 - 45% theo chất hữu cơ (BOD và COD) (theo Nguyễn Việt Anh và nnk, 2006, Bounds, 1997, Polprasert, 1982). Các mầm bệnh có trong phân cũng được loại bỏ một phần trong bể tự hoại, chủ yếu nhờ cơ chế hấp phụ lên cặn và lắng xuống, hoặc chết đi do thời gian lưu bùn và nước trong bể lớn, do môi trường sống không thích hợp.

- Công trình xử lý nước mưa chảy tràn

- Chủ dự án dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước mưa rãnh xây kích thước rộng mặt x sâu: 500 x 400 mm với chiều dài khoảng 180 m bao quanh khu vực dự án. Toàn bộ lượng nước mưa từ các mái nhà, sân thể thao và sân lát gạch được thu gom vào hệ thống rãnh thoát nước sau đó chảy ra rãnh thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước thải tập trung hiện trạng trong khu vực nghiên cứu đang sử dụng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Dọc hai bên đường Âu Cơ đã có hệ thống rãnh thoát nước (bằng rãnh hộp bê tông cốt thép có nắp đan) kích thước thông thủy là BxH = 800x1000mm.

3.2. Hệ thống thu gom và xử lý bụi, khí thải:

*** Khí thải từ giao thông:**

- Có bạt che phủ đối với tất cả các thùng xe vận chuyển nguyên liệu và sản phẩm có khả năng phát tán bụi dọc đường vận chuyển.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

- Bố trí các đường ống dẫn tưới nước giảm bụi tại khu vực làm việc khu vực dự án vào các thời điểm phát sinh nhiều bụi.

- Sử dụng các phương tiện vận tải có hiệu năng sử dụng nhiên liệu cao, tiêu tốn ít nhiên liệu.

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng và kiểm định các phương tiện, máy móc tham gia vào hoạt động sản xuất.

- Tưới nước giảm bụi vào những thời điểm phát sinh lượng bụi lớn.

- Đối với phương tiện vận chuyển rác khi ra vào nhà máy phương tiện này phải đóng thùng hoặc quây tôn che chắn giảm thiểu phát sinh mùi từ quá trình vận chuyển rác.

3.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn

Tiếng ồn phát sinh do phương tiện vận tải hoạt động là vấn đề không thể tránh khỏi. Do vậy nguồn tác động này sẽ trực tiếp tác động đến môi trường xung quanh. Để giảm thiểu tối đa tác động này tới môi trường. Chủ đầu tư sẽ thực hiện một số công việc như sau:

- Bố trí thời gian hoạt động của các phương tiện vận tải ra vào khu vực dự án phù hợp.

- Ưu tiên lựa chọn phương tiện mới, hiệu suất tiêu thụ nhiên liệu cao, có độ ồn thấp.

- Trang bị bảo hộ lao động cho người trực tiếp lao động.

- Trồng cây xanh xung quanh khu vực dự án để tạo cảnh quan, tận dụng nguồn phân sẵn có và cản trở sự di chuyển của tiếng ồn. Loài cây trồng dự kiến quy hoạch cây ăn quả như nhãn, bưởi, cam, ổi.

Thường xuyên tiếp xúc và lắng nghe ý kiến phản ánh của nhân dân để có những điều chỉnh kịp thời. Tránh những bức xúc không đáng có từ phía nhân dân.

3.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác

*** Thực hiện công tác an toàn lao động.**

Để giảm thiểu khả năng phát sinh tai nạn lao động, đảm bảo sức khoẻ và tính mạng cho công nhân viên làm việc tại dự án, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Xây dựng, ban hành và buộc công nhân viên tại dự án phải thực hiện nghiêm túc các nội quy làm việc tại khu vực dự án bao gồm nội quy ra vào làm việc tại dự án,

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

nội quy về trang bị bảo hộ lao động, nội quy về vệ sinh, khử trùng, nội quy về an toàn điện, nội quy an toàn cháy nổ,...

- Trang bị các thiết bị bảo hộ cần thiết cho công nhân tại dự án như khẩu trang chống bụi và khí, mũ bảo hộ, găng tay và các thiết bị an toàn trong hoạt động xử lý.

- Tổ chức theo dõi tai nạn lao động, phát hiện và có phương án ứng cứu, khắc phục kịp thời nhằm đảm bảo sức khỏe và tính mạng cho công nhân tại khu vực dự án và tránh xảy ra tai nạn tương tự (khi phát hiện ra tai nạn có biện pháp sơ cứu ngay và có xe vận chuyển đến trung tâm y tế hoặc bệnh viện gần nhất một cách kịp thời).

*** Phương án phòng chống cháy nổ.**

Các sự cố cháy nổ cũng có thể xảy ra trong quá trình vận hành dự án gây thiệt hại rất lớn cho công trình và con người nên phương án PCCC được chủ dự án rất quan tâm.

Sau khi xây dựng và trước khi đưa dự án đi vào hoạt động, chủ đầu tư sẽ thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác cấp phép an toàn trong phòng cháy chữa cháy với cơ quan quản lý.

*** Phương án trồng cây xanh.**

- Trồng cây xanh tạo bóng mát .

4. Tác động trong quá trình xây dựng của dự án

Tác động đến môi trường không khí:

Bụi: Việc san ủi mặt bằng và thi công sẽ cần có các xe máy hoạt động trong khu vực địa điểm xây dựng và xe chở nguyên liệu từ ngoài vào do đó sẽ có bụi phát sinh từ: San ủi chuẩn bị mặt bằng, từ các xe máy, vật liệu rơi vãi từ các xe vận chuyển.

Khí thải: Các động cơ trong khi vận hành thải ra không khí CO, CO₂, NO_x, SO_x và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào các loại xe máy sử dụng trên công trường.

Tiếng ồn: Tiếng ồn từ các xe máy hoạt động có ảnh hưởng tới sinh hoạt của một vài hộ dân xung quanh. Độ ồn phụ thuộc vào loại xe máy và tình trạng kỹ thuật của chúng. Thông thường độ ồn của các xe máy hạng nặng khoảng 100 dBA.

Tác động đến môi trường nước.

Nước thải từ khu vực thi công gồm nước mưa và nước thải sinh hoạt có thể có những tác động tiêu cực đến môi trường khu vực xung quanh như sau:

Nước mưa chảy từ khu vực đang san ủi ra ngoài có mang theo khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các xe máy thi công;

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

Trong nước thải sinh hoạt có chứa nhiều tác nhân độc hại và các loại vi trùng, vi khuẩn... Do đó có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước bởi các chất hữu cơ và vi khuẩn.

5. Tác động trong quá trình khai thác sử dụng

5.1. Các tác động tích cực

a, Tác động đến môi trường tự nhiên

Xây dựng dự án làm sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có giá trị thấp về canh tác.

Dự án gắn liền với các hạng mục trồng cây cách ly, trồng cây cảnh, vườn hoa, v.v... góp phần tạo thêm vẻ đẹp cảnh quan cho khu vực.

b, Tác động đến môi trường nhân văn - xã hội

Quy hoạch xây dựng dự án có tác động tích cực: nâng cao chất lượng làm việc cho cán bộ phường, đảm bảo chất lượng phục vụ cho nhân dân trên địa bàn xã Văn Phú .

5.2. Các tác động tiêu cực: Tác động của dự án đến môi trường tự nhiên.

a, Môi trường nước:

***) Nước thải sinh hoạt**

Theo nội dung của thiết kế cơ sở dự án đầu tư thì tổng nhu cầu sử dụng nước phục vụ sinh hoạt có 24 người, nhu cầu sử dụng nước 20 lít/người/ngày.

Áp dụng công thức tính toán tải lượng nước thải sinh hoạt tương tự trong giai đoạn thi công xây dựng và số người sinh hoạt trong dự án ta tính toán được nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt như sau:

Bảng hệ số các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt

Chất ô nhiễm	Khối lượng (g/người/ngày)
BOD5	45 - 54
COD	72 - 103
TSS	70 - 145
NO3- (Nitrat)	6 - 12
PO43- (Photphat)	0,6 - 4,5
Amoniac	3,6 - 7,2

Nguồn: WHO - Đánh giá các nguồn gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí - Tập I, Geneva, 1993.

Từ tải lượng chất ô nhiễm và lưu lượng nước thải ta có thể tính được nồng độ chất ô nhiễm có trong nước thải giai đoạn xây dựng, được thể hiện tại bảng dưới đây:

Bảng tải lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

Chất ô nhiễm	Tải lượng (g/ngày đêm)	Nồng độ (mg/l)	QCVN 14:2008/BTNMT (Cột B)
BOD ₅	3.150 ÷ 3.780	803,57 ÷ 964,29	50
COD	5.040 ÷ 7.210	1.285,71 ÷ 1.839,29	-
TSS	4.900 ÷ 10.150	1.250,00 ÷ 2.589,29	100
NO ₃ ⁻	420 ÷ 840	107,14 ÷ 214,29	50
PO ₄ ³⁻ (Photphat)	42 ÷ 315	10,71 ÷ 80,36	10
Amoniac	252 ÷ 504	64,29 ÷ 128,57	10

Nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt phụ thuộc vào một số yếu tố như số người sử dụng, lượng nước pha loãng. Thành phần nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất rắn lơ lửng, NH₄, N, P hàm lượng các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt cao nếu không được xử lý triệt để có thể gây ô nhiễm nguồn nước, mầm mống phát sinh dịch bệnh tiêu chảy, viêm da... Lượng nước này cần được thu gom xử lý sau đó chảy ra hệ thống mương rãnh khu vực rồi chảy ra nguồn tiếp nhận khe nước khu vực. Do vậy khó có thể xác định được nồng độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt khi mới thải ra.

Dựa vào số liệu tính toán ở trên cho thấy Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt khi chưa được xử lý cao hơn nhiều lần so với QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

b, Chất thải rắn:

**) Chất thải rắn sinh hoạt.*

Lượng rác thải sinh hoạt của công nhân cũng có tác động nhất định tới môi trường đất trong khu vực. Theo số liệu từ Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Yên Bái năm 2018 thì một người thải ra khoảng 1 kg.người/ngày rác thải sinh hoạt mỗi ngày. Chất thải sinh hoạt này nhìn chung là những loại dễ phân hủy (trừ các bao bì, túi nilon, vỏ chai nhựa...) chứa nhiều chất hữu cơ.

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt, $w = 1$ kg.người/ngày.

- Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong ngày (với lượng người tối đa là 24 người).

$W = 24$ kg/ngày.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

Trong thành phần rác thải sinh hoạt của dự án chủ yếu là các hợp chất hữu cơ và các loại bao bì khó phân hủy như PVC, PE, vỏ lon nước giải khát, khi mức độ dịch vụ cao thì tỷ trọng của thành phần này trong rác thải sinh hoạt càng lớn.

6. Các giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

6.1. Giai đoạn thi công xây dựng

Giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn : Việc giảm lượng bụi và khí thải trong quá trình thi công có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

- Sử dụng xe máy thi công có lượng thải khí, bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép;
- Che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng rào che chắn;
- Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi bị cuốn theo gió;
- Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe máy có lượng lưu huỳnh thấp;
- Trang bị bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân.

6.2. Giai đoạn vận hành khai thác sử dụng

a. Quản lý chất thải rắn:

- Nhận thức:

Cần nhận thức đúng tầm quan trọng của công tác quản lý chất thải, và phải có kế hoạch quản lý chất thải nguy hại với sự phân công rõ ràng cho cán bộ chuyên trách thực hiện

- Thu gom và phân loại:

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh hàng ngày cần được thu gom và phân loại và xử lý 100%;

Chất thải rắn của phải được phân loại và đựng trong túi nilong hoặc hộp cứng theo từng loại: Chất thải chung không độc, chất thải nhiễm khuẩn, chất thải rắn là các vật sắc nhọn, chất hoá học + chất phóng xạ + thuốc gây độc theo đúng quy định hiện hành của Bộ Y tế.

- Xử lý CTR:

CTR phải được phân loại tại nguồn thải thành 2 loại CTR hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom. CTR hữu cơ sẽ được tận dụng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thủy tinh, kim loại, giấy...) sẽ được thu hồi tái chế.

CTR xây dựng phải hợp đồng với Công ty thu gom trực tiếp về khu xử lý.

CTR y tế sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng CTR đô thị.

Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái

Toàn bộ CTR trên địa bàn xã sẽ hợp đồng với Công ty Cổ phần Môi trường và Năng lượng Nam Thành thu gom về khu xử lý CTR tại phía nam xã Văn Phú để xử lý.

b. Nước thải:

- Nguyên tắc:

Hệ thống thoát nước của được thiết kế riêng làm 2 hệ thống độc lập là hệ thống thoát nước mặt (nước mưa) và hệ thống thoát nước thải;

Nước thải khu vệ sinh được thu về bể tự hoại trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung.

6.3. Quan trắc, kiểm soát môi trường

Trong quá trình chuẩn bị công trường, san ủi mặt bằng, thi công công trình và đưa vào vận hành, việc quan trắc, kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được tiến hành liên tục theo Luật Môi trường và các quy định hiện hành để đảm bảo kiểm soát các tác động đối với việc thực hiện dự án và đề ra các giải pháp thực hiện để ngăn ngừa sự suy thoái cũng như bảo vệ môi trường xung quanh. Để thực hiện đánh giá tác động môi trường khi thực hiện dự án, việc thiết lập một hệ thống kiểm tra, đo đạc và quan trắc là rất cần thiết. Từ các số liệu quan trắc đo đạc được về các yếu tố môi trường bị tác động do các hoạt động của các nhà máy sẽ có các giải pháp hữu hiệu và kịp thời để quản lý và xử lý

X. KẾT LUẬN

Để đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển và quản lý đất đai trên địa bàn, việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái là hết sức cần thiết.

Quy hoạch tổng mặt bằng dự án trụ sở xã Văn Phú thành phố Yên Bái đã được lập đúng theo các quy định, quy phạm hiện hành của Nhà nước, đồ án đã được nghiên cứu quy hoạch đồng bộ góp phần thúc đẩy mạnh mẽ tới quá trình phát triển, quản lý và đầu tư xây dựng. Làm cơ sở cho việc quản lý triển khai thực hiện theo quy hoạch

Quá trình nghiên cứu và hoàn thiện đồ án đã có sự hợp tác chặt chẽ giữa đơn vị tư vấn, chủ đầu tư, các cấp các ngành và các địa phương trong giới hạn quy hoạch để cùng đạt được những giải pháp hợp lý và có chất lượng.

Quy hoạch đáp ứng nhiệm vụ và yêu cầu đề ra, là cơ sở cho công tác quản lý, triển khai dự án đầu tư.

Kính đề nghị UBND tỉnh Yên Bái sớm xem xét phê duyệt đồ án để làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.