**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

**--------------------------------------------------------**

Dự thảo

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU TUYẾN ĐƯỜNG NỐI QUỐC LỘ 32C VỚI ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI-LÀO CAI (ĐOẠN TỪ LÝ TRÌNH KM95 + 80M ĐƯỜNG QUỐC LỘ 32C ĐẾN KM8 + 500M ĐƯỜNG ÂU CƠ)**

THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI

**Yên Bái - 2022**

Dự thảo

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU TUYẾN ĐƯỜNG NỐI QUỐC LỘ 32C VỚI ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI-LÀO CAI (ĐOẠN TỪ LÝ TRÌNH KM95 + 80M ĐƯỜNG QUỐC LỘ 32C ĐẾN KM8 + 500M ĐƯỜNG ÂU CƠ)**

**THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI**

|  |  |
| --- | --- |
| UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI  SỐ:........../ QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ----------------------------------- |

*Yên Bái, ngày tháng năm 2022*

Dự thảo

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG**

THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TUYẾN ĐƯỜNG NỐI QUỐC LỘ 32C VỚI ĐƯỜNG CAO TỐC NỘI BÀI-LÀO CAI (ĐOẠN TỪ LÝ TRÌNH KM95 + 80M ĐƯỜNG QUỐC LỘ 32C ĐẾN KM8 + 500M ĐƯỜNG ÂU CƠ)

THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI

TỶ LỆ: 1/2.000

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: ......../QĐ-UBND, ngày tháng năm 2022*

*của Chủ tịch UBND tỉnh Yên Bái)*

# CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

**Điều 1:** Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, sử dụng và bảo vệ các công trình theo đúng với đồ án Quy hoạch phân khu Tuyến đường nối quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai (đoạn từ lý trình km95+80m đường quốc lộ 32C đến km8+500m đường Âu Cơ), thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái đã được phê duyệt.

**Điều 2:** Ngoài những quy định trong quy định này, việc quản lý xây dựng trong ranh giới lập quy hoạch tuyến đường còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

**Điều 3:** Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu.

**Điều 4:** UBND tỉnh Yên Bái thống nhất việc quản lý xây dựng trên toàn tỉnh Yên Bái. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh Yên Bái thực hiện việc quản lý xây dựng trên địa bàn quy hoạch tuyến đường theo đúng với quy hoạch được duyệt.

# CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 5: Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch phân khu:**

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở khu vực phía Nam sông Hồng thuộc ranh giới hành chính của phường Hợp Minh, xã Giới Phiên thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng huyện Trấn Yên.

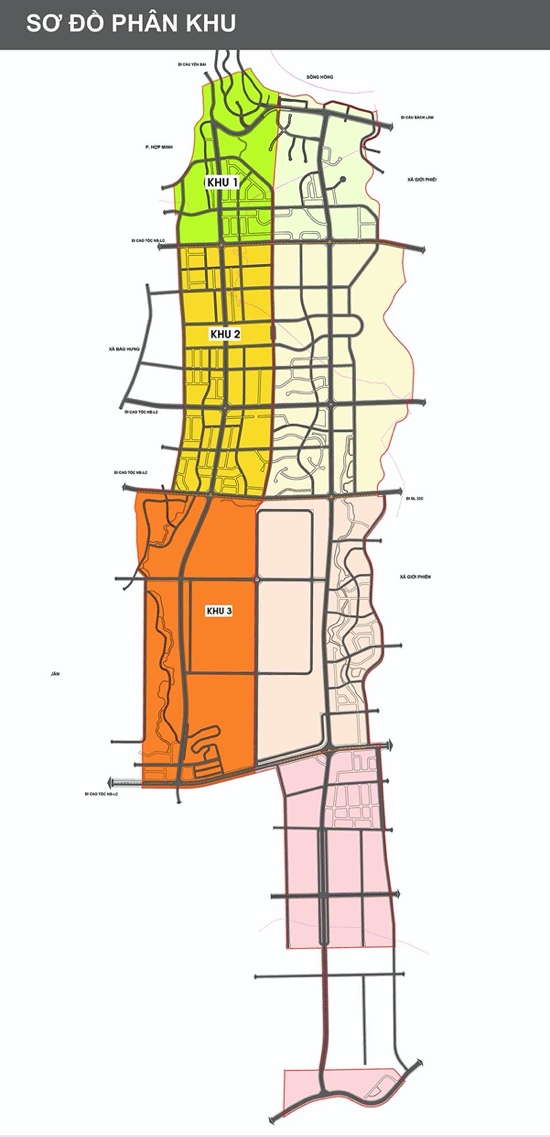
* Phía Bắc giáp quốc lộ 32C.
* Phía Đông giáp khu vực đồi thuộc phường Hợp Minh, xã Giới Phiên thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng huyện Trấn Yên.
* Phía Tây giáp khu vực đồi thuộc phường Hợp Minh thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng huyện Trấn Yên.
* Phía Nam giáp đường Âu Cơ.

Quy mô lập quy hoạch khoảng: 331 ha.

**Điều 6: Tổng diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch là 331 ha, phân thành các khu chức năng sau:**

**Bảng 1: Tổng hợp quy hoạch phân khu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Phân khu** | **Loại đất** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** |
|
| 1 | Khu I | Khu dân cư phía Bắc | 67,96 | 21,30 |
| 2 | Khu II | Khu đô thị trung tâm | 108,87 | 34,13 |
| 3 | Khu III | Khu dân cư và công nghiệp phía Nam | 154,17 | 46,58 |
|  |  | **Tổng cộng** | **331,00** | **100,00** |

**Điều 7: Sử dụng đất các khu chức năng:**

***a. Khu 1: Khu dân cư phía Bắc.***

* Vị trí: Khu dân cư phía Bắc được giới hạn từ đường quốc lộ 32C đến đường ngang nối với cầu Tuần Quán.
* Tính chất: Là khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp một phần xây dựng mới có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
* Quy mô: 67,96 ha chiếm 21,3% tổng diện tích đất nghiên cứu. Trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 33,33 ha. Số hộ 1.278, số dân 5.079 người.

+ Đất công cộng, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và hỗn hợp: 1,45 ha.

+ Đất giáo dục, đào tạo: 0,29 ha.

+ Đất cây xanh, TDTT: 11,71 ha.

+ Đất an ninh, quốc phòng: 2,18 ha.

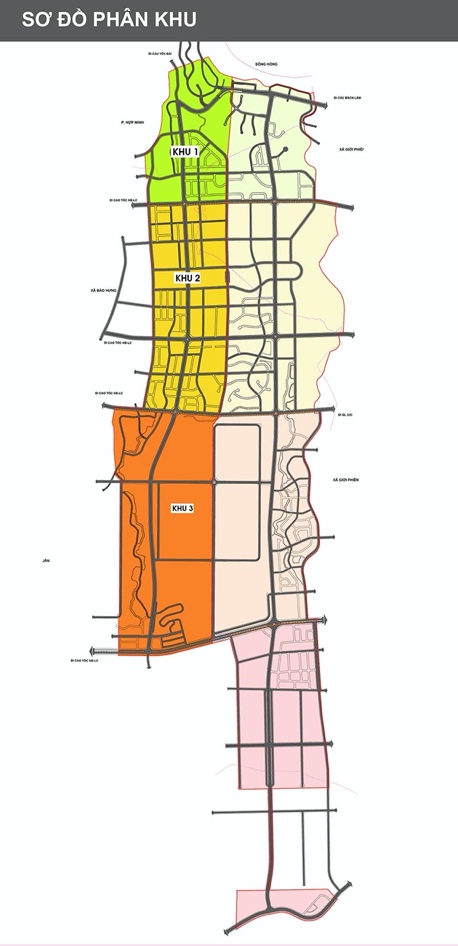
+ Đất rừng sản xuất: 3,72 ha.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 0,07 ha.

+ Đất giao thông: 15,20 ha.

**Bảng 2: Các chỉ tiêu sử dụng đất khu 1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Thuộc lô đất** | **Hạng mục** | **Diện tích đất (ha)** | **Mật độ XD(%)** | **Tầng cao khống chế (tầng)** |
| **I** | **Khu I** | **Khu dân cư phía Bắc** | **67.96** |  |  |
| ***I.1*** |  | ***Đất đơn vị ở*** | ***33.33*** |  |  |
| 1 | OH 1.1 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.24 | 40-80 | 1-5 |
| 2 | OH 1.2 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.30 | 40-80 | 1-5 |
| 3 | OH 1.3 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 1.46 | 40-80 | 1-5 |
| 4 | OH 1.4 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.66 | 40-80 | 1-5 |
| 5 | OH 1.5 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 2.49 | 40-80 | 1-5 |
| 6 | OH 1.6 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.09 | 40-80 | 1-5 |
| 7 | OH 1.7 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.14 | 40-80 | 1-5 |
| 8 | OH 1.8 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.50 | 40-80 | 1-5 |
| 9 | OH 1.9 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.15 | 40-80 | 1-5 |
| 10 | OH 1.10 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.24 | 40-80 | 1-5 |
| 11 | OH 1.11 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.07 | 40-80 | 1-5 |
| 12 | OM 1.1 | Đất ở xây mới (nhà ở xã hội) | 1.26 | 40-80 | 3-9 |
| 13 | OM 1.2 | Đất ở xây mới | 0.12 | 40-80 | 2-5 |
| 14 | OM 1.3 | Đất ở xây mới | 0.76 | 40-80 | 2-5 |
| 15 | OM 1.4 | Đất ở xây mới | 0.63 | 40-80 | 2-5 |
| 16 | OM 1.5 | Đất ở xây mới | 0.65 | 40-80 | 2-5 |
| 17 | OM 1.6 | Đất ở xây mới | 0.49 | 40-80 | 2-5 |
| 18 | OM 1.7 | Đất ở xây mới | 0.34 | 40-80 | 2-5 |
| 19 | OM 1.8 | Đất ở xây mới | 0.42 | 40-80 | 2-5 |
| 20 | OM 1.9 | Đất ở xây mới | 0.23 | 40-80 | 2-5 |
| 21 | OM 1.10 | Đất ở xây mới | 0.73 | 40-80 | 2-5 |
| 22 | OM 1.11 | Đất ở xây mới | 3.95 | 40-80 | 2-5 |
| 23 | OM 1.12 | Đất ở xây mới | 3.07 | 40-80 | 2-5 |
| 24 | OM 1.13 | Đất ở xây mới | 2.30 | 40-80 | 2-5 |
| 25 | OM 1.14 | Đất ở xây mới | 2.15 | 40-80 | 2-5 |
| 26 | OM 1.15 | Đất ở xây mới ( nhà ở xã hội) | 5.14 | 40-80 | 5-9 |
| 27 | OM 1.16 | Đất ở xây mới | 0.22 | 40-80 | 2-5 |
| 28 | OM 1.17 | Đất ở xây mới | 0.26 | 40-80 | 2-5 |
| 29 | OM 1.18 | Đất ở xây mới | 0.26 | 40-80 | 2-5 |
| 30 | OM 1.19 | Đất ở xây mới | 0.37 | 40-80 | 2-5 |
| 31 | OM 1.20 | Đất ở xây mới | 0.08 | 40-80 | 2-5 |
| 32 | OM 1.21 | Đất ở xây mới | 0.41 | 40-80 | 2-5 |
| 33 | OM 1.22 | Đất ở xây mới | 0.71 | 40-80 | 2-5 |
| 34 | OM 1.23 | Đất ở xây mới | 0.28 | 40-80 | 2-5 |
| 35 | OM 1.24 | Đất ở xây mới | 0.46 | 40-80 | 2-5 |
| 36 | OM 1.25 | Đất ở xây mới | 0.60 | 40-80 | 2-5 |
| 37 | OM 1.26 | Đất ở xây mới | 0.30 | 40-80 | 2-5 |
| 38 | OM 1.27 | Đất ở xây mới | 0.79 | 40-80 | 2-5 |
| ***I.2*** |  | ***Đất công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp*** | ***1.45*** |  |  |
| 1 | CC 1.1 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.14 | 30-60 | 3-5 |
| 2 | CC 1.2 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.28 | 30-60 | 3-5 |
| 3 | CC 1.3 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.06 | 30-60 | 3-5 |
| 4 | CC 1.4 | Trạm y tế mới | 0.52 | 30-60 | 3-5 |
| 5 | CC 1.5 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.44 | 30-60 | 3-5 |
| ***I.3*** |  | ***Đất giáo dục đào tạo*** | ***0.29*** |  |  |
| 1 | GD 1.1 | Trường học, mầm non mới | 0.29 | 30-60 | 1-5 |
| ***I.4*** |  | ***Đất cây xanh, thể dục thể thao*** | ***11.71*** |  |  |
| 1 | CX 1.1 | Đất cây xanh mặt nước | 1.03 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 1.1 | 0.14 |  |  |
| 2 | CX 1.2 | Đất cây xanh mặt nước | 5.92 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 1.2 | 2.00 |  |  |
| 3 | CX 1.3 | Đất cây xanh mặt nước | 1.05 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 1.3 | 0.45 |  |  |
| 4 | CX 1.4 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.56 |  |  |
| 5 | CX 1.5 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.36 |  |  |
| 6 | CX 1.6 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.30 |  |  |
| 7 | CX 1.7 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.35 |  |  |
| 8 | CX 1.8 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.97 |  |  |
| 9 | CX 1.9 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.20 |  |  |
| 10 | CX 1.10 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.41 |  |  |
| 11 | CX 1.11 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.35 |  |  |
| 12 | CX 1.12 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.20 |  |  |
| ***I.5*** |  | ***Đất an ninh quốc phòng*** | ***2.18*** |  |  |
|  | AN 1.1 | Trại giam Hồng Ca | 2.18 |  |  |
| ***I.6*** |  | ***Đất rừng sản xuất*** | ***3.72*** |  |  |
| ***I.7*** |  | ***Đất htkt*** | ***0.07*** |  |  |
| ***I.8*** |  | ***Đất giao thông*** | ***15.20*** |  |  |
| 1 | P 1.1 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.03 |  |  |
| 2 | P 1.2 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.20 |  |  |
| 3 | P 1.3 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.36 |  |  |
| 4 | P 1.4 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.31 |  |  |
| 5 | P 1.5 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.12 |  |  |
| 6 |  | Đất đường giao thông | 14.18 |  |  |

***b. Khu 2: Khu đô thị trung tâm.***

* Vị trí: Khu đô thị trung tâm được giới hạn nằm giữa tuyến đường ngang nối với cầu Tuần Quán và đường ngang sát khu công nghiệp Bảo Hưng (theo quy hoạch chung).
* Tính chất: Là khu đô thị trung tâm đa năng thành phố phía Nam sông Hồng có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
* Quy mô: 108,87 ha chiếm 34,13 % tổng diện tích đất nghiên cứu. Trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 32,60 ha. Số hộ 1.219. Số dân: 4.862 người.

+ Đất công cộng, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và hỗn hợp: 22,66 ha.

+ Đất giáo dục, đào tạo: 6,56 ha.

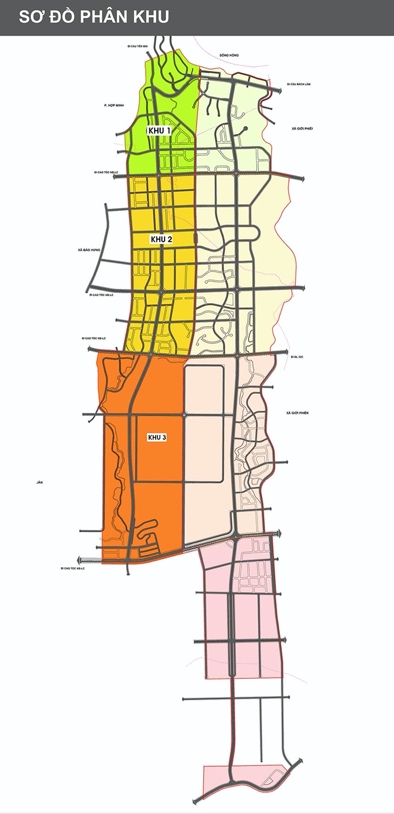
+ Đất cây xanh, TDTT: 19,68 ha.

+ Đất rừng sản xuất: 0,37 ha.

+ Đất giao thông: 27,00 ha.

**Bảng 3: Các chỉ tiêu sử dụng đất khu 2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Thuộc lô đất** | **Hạng mục** | **Diện tích đất (ha)** | **Mật độ XD(%)** | **Tầng cao khống chế (tầng)** |
|  | **Khu II** | **Khu dân cư trung tâm** | **108.87** |  |  |
| ***II.1*** |  | ***Đất đơn vị ở*** | ***32.60*** |  |  |
| 1 | OH 2.1 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.34 | 40-80 | 1-5 |
| 2 | OH 2.2 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.33 | 40-80 | 1-5 |
| 3 | OH 2.3 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.12 | 40-80 | 1-5 |
| 4 | OH 2.4 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.06 | 40-80 | 1-5 |
| 5 | OH 2.5 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.17 | 40-80 | 1-5 |
| 6 | OH 2.6 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 1.04 | 40-80 | 1-5 |
| 7 | OH 2.7 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.08 | 40-80 | 1-5 |
| 8 | OH 2.8 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.07 | 40-80 | 1-5 |
| 9 | OH 2.9 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.24 | 40-80 | 1-5 |
| 10 | OH 2.10 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.10 | 40-80 | 1-5 |
| 11 | OH 2.11 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.06 | 40-80 | 1-5 |
| 12 | OM 2.1 | Đất ở xây mới | 1.91 | 40-80 | 2-5 |
| 13 | OM 2.2 | Đất ở xây mới | 3.13 | 40-80 | 2-5 |
| 14 | OM 2.3 | Đất ở xây mới | 1.25 | 40-80 | 2-5 |
| 15 | OM 2.4 | Đất ở xây mới | 0.79 | 40-80 | 2-5 |
| 16 | OM 2.5 | Đất ở xây mới | 1.12 | 40-80 | 2-5 |
| 17 | OM 2.6 | Đất ở xây mới | 0.71 | 40-80 | 2-5 |
| 18 | OM 2.7 | Đất ở xây mới | 0.68 | 40-80 | 2-5 |
| 19 | OM 2.8 | Đất ở xây mới | 1.52 | 40-80 | 2-5 |
| 20 | OM 2.9 | Đất ở xây mới | 2.11 | 40-80 | 2-5 |
| 21 | OM 2.10 | Đất ở xây mới | 1.94 | 40-80 | 2-5 |
| 22 | OM 2.11 | Đất ở xây mới | 1.46 | 40-80 | 2-5 |
| 23 | OM 2.12 | Đất ở xây mới | 1.36 | 40-80 | 2-5 |
| 24 | OM 2.13 | Đất ở xây mới | 0.95 | 40-80 | 2-5 |
| 25 | OM 2.14 | Đất ở xây mới | 0.51 | 40-80 | 2-5 |
| 26 | OM 2.15 | Đất ở xây mới | 0.43 | 40-80 | 2-5 |
| 27 | OM 2.16 | Đất ở xây mới | 1.91 | 40-80 | 2-5 |
| 28 | OM 2.17 | Đất ở xây mới | 2.41 | 40-80 | 2-5 |
| 29 | OM 2.18 | Đất ở xây mới | 1.39 | 40-80 | 2-5 |
| 30 | OM 2.19 | Đất ở xây mới | 1.19 | 40-80 | 2-5 |
| 31 | OM 2.20 | Đất ở xây mới | 0.38 | 40-80 | 2-5 |
| 32 | OM 2.21 | Đất ở xây mới | 1.19 | 40-80 | 2-5 |
| 33 | OM 2.22 | Đất ở xây mới | 0.64 | 40-80 | 2-5 |
| 34 | OM 2.23 | Đất ở xây mới | 1.00 | 40-80 | 2-5 |
| ***II.2*** |  | ***Đất công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp*** | ***22.66*** |  |  |
| 1 | CC 2.1 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 1.92 | 30-60 | 5-15 |
| 2 | CC 2.2 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.13 | 30-60 | 5-15 |
| 3 | CC 2.3 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.84 | 30-60 | 5-15 |
| 4 | CC 2.4 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 2.71 | 30-60 | 5-15 |
| 5 | CC 2.5 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.65 | 30-60 | 3-5 |
| 6 | CC 2.6 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 1.36 | 30-60 | 5-15 |
| 7 | CC 2.7 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 2.53 | 30-60 | 5-15 |
| 8 | CC 2.8 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 2.62 | 30-60 | 5-15 |
| 9 | CC 2.9 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 2.36 | 30-60 | 5-15 |
| 10 | CC 2.10 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 1.24 | 30-60 | 3-5 |
| 11 | CC 2.11 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.75 | 30-60 | 3-5 |
| 12 | CC 2.12 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.24 | 30-60 | 2-5 |
| 13 | CC 2.13 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 3.94 | 30-60 | 3-5 |
| 14 | CC 2.14 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 1.19 | 30-60 | 3-5 |
| 15 | CC 2.15 | Nhà văn hóa mới | 0.18 | 30-60 | 1-2 |
| ***II.3*** |  | ***Đất giáo dục đào tạo*** | ***6.56*** |  |  |
| 1 | GD 2.1 | Trường học, mầm non mới | 1.14 | 30-60 | 1-5 |
| 2 | GD 2.2 | Trường học, mầm non mới | 0.53 | 30-60 | 1-5 |
| 3 | GD 2.3 | Trường học, mầm non mới | 0.51 | 30-60 | 1-5 |
| 4 | GD 2.4 | Trường học, mầm non mới | 2.33 | 30-60 | 1-5 |
| 5 | GD 2.5 | Trường học, mầm non mới | 2.05 | 30-60 | 1-5 |
| ***II.4*** |  | ***Đất cây xanh, thể dục thể thao*** | ***19.68*** |  |  |
| 1 | CX 2.1 | Đất cây xanh mặt nước | 0.74 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.1 | 0.18 |  |  |
| 2 | CX 2.2 | Đất cây xanh mặt nước | 0.42 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.2 | 0.02 |  |  |
| 3 | CX 2.3 | Đất cây xanh mặt nước | 1.13 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.3 | 0.57 |  |  |
| 4 | CX 2.4 | Đất cây xanh mặt nước | 1.18 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.4 | 0.54 |  |  |
| 5 | CX 2.5 | Đất cây xanh mặt nước | 4.23 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.5 | 0.94 |  |  |
| 6 | CX 2.6 | Đất cây xanh cảnh quan | 3.73 |  |  |
| 7 | CX 2.7 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.36 |  |  |
| 8 | CX 2.8 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.57 |  |  |
| 9 | CX 2.9 | Đất cây xanh vườn hoa | 2.83 |  |  |
| 10 | CX 2.10 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.42 |  |  |
| 11 | CX 2.11 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.10 |  |  |
| 12 | CX 2.12 | Đất cây xanh mặt nước | 1.14 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.12 | 0.67 |  |  |
| 13 | CX 2.13 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.46 |  |  |
| 14 | CX 2.14 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.78 |  |  |
| 15 | CX 2.15 | Đất cây xanh mặt nước | 1.14 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 2.12 | 0.58 |  |  |
| 16 | CX 2.16 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.45 |  |  |
| ***II.5*** |  | ***Đất rừng sản xuất*** | ***0.37*** |  |  |
| ***II.6*** |  | ***Đất giao thông*** | ***27.00*** |  |  |
| 1 | P 2.1 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.24 |  |  |
| 2 | P 2.2 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.15 |  |  |
| 3 | P 2.3 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.58 |  |  |
| 4 | P 2.4 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.10 |  |  |
| 5 | P 2.5 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.21 |  |  |
| 6 | P 2.6 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.09 |  |  |
| 7 | P 2.7 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.30 |  |  |
| 8 |  | Đất đường giao thông | 25.33 |  |  |

***c. Khu 3: Khu dân cư và công nghiệp phía Nam.***

* Vị trí: Khu dân cư và công nghiệp được giới hạn nằm giữa đường ngang phía Bắc khu công nghiệp Bảo Hưng và đường Âu Cơ.
* Tính chất: Là khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Là khu công nghiệp sạch hiện đại ít gây ô nhiễm môi trường.
* Quy mô: 154,17 ha chiếm 46,58 % tổng diện tích đất nghiên cứu. Trong đó:

+ Đất đơn vị ở: 16,25 ha, số hộ 524 hộ, số dân 2.058 người.

+ Đất công cộng, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và hỗn hợp: 3,86 ha.

+ Đất giáo dục, đào tạo: 1,81 ha.

+ Đất cây xanh, TDTT: 11,88 ha.

+ Mặt nước riêng: 0,56 ha.

+ Đất công nghiệp: 52,29 ha.

+ Đất nông nghiệp: 17,37 ha.

+ Đất rừng sản xuất: 8,96 ha.

+ Đất nghĩa trang: 0,13 ha.

+ Đất khác: 1,71 ha.

+ Đất dự trữ phát triển: 7,76 ha.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,67 ha.

+ Đất giao thông: 29,91 ha.

**Bảng 11: Các chỉ tiêu sử dụng đất khu 3**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Thuộc lô đất** | **Hạng mục** | **Diện tích đất (ha)** | **Mật độ XD(%)** | **Tầng cao khống chế (tầng)** |
|  | **Khu III** | **Khu dân cư và công nghiệp phía Nam** | **154.17** |  |  |
| ***III.1*** |  | ***Đất đơn vị ở*** | ***16.25*** |  |  |
| 1 | OH 3.1 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.09 | 40-80 | 1-5 |
| 2 | OH 3.2 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.11 | 40-80 | 1-5 |
| 3 | OH 3.3 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.15 | 40-80 | 1-5 |
| 4 | OH 3.4 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.30 | 40-80 | 1-5 |
| 5 | OH 3.5 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.90 | 40-80 | 1-5 |
| 6 | OH 3.6 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.30 | 40-80 | 1-5 |
| 7 | OH 3.7 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.07 | 40-80 | 1-5 |
| 8 | OH 3.8 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.91 | 40-80 | 1-5 |
| 9 | OH 3.9 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.33 | 40-80 | 1-5 |
| 10 | OH 3.10 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.25 | 40-80 | 1-5 |
| 11 | OH 3.11 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.26 | 40-80 | 1-5 |
| 12 | OH 3.12 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.12 | 40-80 | 1-5 |
| 13 | OH 3.13 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.36 | 40-80 | 1-5 |
| 14 | OH 3.14 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.15 | 40-80 | 1-5 |
| 15 | OH 3.15 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.22 | 40-80 | 1-5 |
| 16 | OH 3.16 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.12 | 40-80 | 1-5 |
| 17 | OH 3.17 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.20 | 40-80 | 1-5 |
| 18 | OH 3.18 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.20 | 40-80 | 1-5 |
| 19 | OH 3.19 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.06 | 40-80 | 1-5 |
| 20 | OH 3.20 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.13 | 40-80 | 1-5 |
| 21 | OH 3.21 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.14 | 40-80 | 1-5 |
| 22 | OH 3.22 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.10 | 40-80 | 1-5 |
| 23 | OH 3.23 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.22 | 40-80 | 1-5 |
| 24 | OH 3.24 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.68 | 40-80 | 1-5 |
| 25 | OH 3.25 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.37 | 40-80 | 1-5 |
| 26 | OH 3.26 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.05 | 40-80 | 1-5 |
| 27 | OH 3.27 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.17 | 40-80 | 1-5 |
| 28 | OH 3.28 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.13 | 40-80 | 1-5 |
| 29 | OH 3.29 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.15 | 40-80 | 1-5 |
| 30 | OH 3.30 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.14 | 40-80 | 1-5 |
| 31 | OH 3.31 | Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy | 0.13 | 40-80 | 1-5 |
| 32 | OM 3.1 | Đất ở xây mới | 0.68 | 40-80 | 2-5 |
| 33 | OM 3.2 | Đất ở xây mới | 0.15 | 40-80 | 2-5 |
| 34 | OM 3.3 | Đất ở xây mới | 0.14 | 40-80 | 2-5 |
| 35 | OM 3.4 | Đất ở xây mới | 0.16 | 40-80 | 2-5 |
| 36 | OM 3.5 | Đất ở xây mới | 0.21 | 40-80 | 2-5 |
| 37 | OM 3.6 | Đất ở xây mới | 0.29 | 40-80 | 2-5 |
| 38 | OM 3.7 | Đất ở xây mới | 0.08 | 40-80 | 2-5 |
| 39 | OM 3.8 | Đất ở xây mới | 0.07 | 40-80 | 2-5 |
| 40 | OM 3.9 | Đất ở xây mới | 0.08 | 40-80 | 2-5 |
| 41 | OM 3.10 | Đất ở xây mới | 0.12 | 40-80 | 2-5 |
| 42 | OM 3.11 | Đất ở xây mới | 0.35 | 40-80 | 2-5 |
| 43 | OM 3.12 | Đất ở xây mới | 0.13 | 40-80 | 2-5 |
| 44 | OM 3.13 | Đất ở xây mới | 0.10 | 40-80 | 2-5 |
| 45 | OM 3.14 | Đất ở xây mới | 0.10 | 40-80 | 2-5 |
| 46 | OM 3.15 | Đất ở xây mới | 0.08 | 40-80 | 2-5 |
| 47 | OM 3.16 | Đất ở xây mới | 0.12 | 40-80 | 2-5 |
| 48 | OM 3.17 | Đất ở xây mới | 0.32 | 40-80 | 2-5 |
| 49 | OM 3.18 | Đất ở xây mới | 0.67 | 40-80 | 2-5 |
| 50 | OM 3.19 | Đất ở xây mới | 1.45 | 40-80 | 2-5 |
| 51 | OM 3.20 | Đất ở xây mới | 1.46 | 40-80 | 2-5 |
| 52 | OM 3.21 | Đất ở xây mới | 0.10 | 40-80 | 2-5 |
| 53 | OM 3.22 | Đất ở xây mới | 0.07 | 40-80 | 2-5 |
| 54 | OM 3.23 | Đất ở xây mới | 0.17 | 40-80 | 2-5 |
| 55 | OM 3.24 | Đất ở xây mới | 0.31 | 40-80 | 2-5 |
| 56 | OM 3.25 | Đất ở xây mới | 1.30 | 40-80 | 2-5 |
| ***III.2*** |  | ***Đất công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp*** | ***3.86*** |  |  |
| 1 | CC 3.1 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.10 | 30-60 | 1-2 |
| 2 | CC 3.2 | Ủy ban nhân dân xã Bảo Hưng | 0.17 | 30-60 | 3-5 |
| 3 | CC 3.3 | Trạm y tế xã Bảo Hưng | 0.17 | 30-60 | 1-2 |
| 4 | CC 3.4 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.34 | 30-60 | 1-5 |
| 5 | CC 3.5 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 0.72 | 30-60 | 5-15 |
| 6 | CC 3.6 | Công trình công cộng, dịch vụ, sxkd hỗn hợp | 2.35 | 30-60 | 5-30 |
| ***II.3*** |  | ***Đất giáo dục đào tạo*** | ***1.81*** |  |  |
| 1 | GD 3.1 | Trường mầm non xã Bảo Hưng | 0.20 | 30-60 | 1-3 |
| 2 | GD 3.2 | Trường tiểu học xã Bảo Hưng | 0.38 | 30-60 | 1-5 |
| 3 | GD 3.3 | Trường THCS xã Bảo Hưng | 0.31 | 30-60 | 1-5 |
| 4 | GD 3.4 | Trường học, mầm non mới | 0.55 | 30-60 | 1-5 |
| 5 | GD 3.5 | Trường học, mầm non mới | 0.39 | 30-60 | 1-5 |
| ***III.4*** |  | ***Đất cây xanh, thể dục thể thao*** | ***11.88*** |  |  |
| 1 | CX 3.1 | Đất cây xanh vườn hoa | 0.11 |  |  |
| 2 | CX 3.2 | Đất cây xanh cách ly | 2.52 |  |  |
| 3 | CX 3.3 | Đất cây xanh cách ly | 0.45 |  |  |
| 4 | CX 3.4 | Đất cây xanh cách ly | 0.53 |  |  |
| 5 | CX 3.5 | Đất cây xanh cách ly | 3.31 |  |  |
| 6 | CX 3.6 | Đất cây xanh cách ly | 0.15 |  |  |
| 7 | CX 3.7 | Đất cây xanh mặt nước | 1.59 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 3.7 | 0.30 |  |  |
| 8 | CX 3.8 | Đất cây xanh mặt nước | 0.32 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 3.8 | 0.12 |  |  |
| 9 | CX 3.9 | Đất cây xanh mặt nước | 1.61 |  |  |
|  |  | Mặt nước trong cx 3.9 | 0.17 |  |  |
| 10 | CX 3.10 | Đất cây xanh cảnh quan | 1.29 |  |  |
| ***III.5*** |  | ***Mặt nước riêng*** | ***0.56*** |  |  |
| ***III.6*** |  | ***Đất công nghiệp*** | ***52.29*** |  |  |
| 1 | CN 3.1 | Đất công nghiệp | 9.48 | 40-70 | 1-5 |
| 2 | CN 3.2 | Đất công nghiệp | 27.10 | 40-70 | 1-5 |
| 3 | CN 3.3 | Đất công nghiệp | 15.71 | 40-70 | 1-5 |
| ***III.7*** |  | ***Đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm)*** | ***17.37*** |  |  |
| ***III.8*** |  | ***Đất rừng sản xuất*** | ***8.96*** |  |  |
| ***III.9*** |  | ***Đất nghĩa trang*** | ***0.13*** |  |  |
| ***III.10*** |  | ***Đất khác*** | ***1.71*** |  |  |
| ***III.11*** |  | ***Đất dự trữ phát triển*** | ***7.76*** |  |  |
| ***III.12*** | ***HTKT*** | ***Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật*** | ***1.67*** |  |  |
| ***III.13*** |  | ***Đất giao thông*** | ***29.91*** |  |  |
| 1 | P 3.1 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.20 |  |  |
| 2 | P 3.2 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.28 |  |  |
| 3 | P 3.3 | Bãi đỗ xe tập trung | 0.09 |  |  |
| 4 | P 3.4 | Bãi đỗ xe tập trung | 1.64 |  |  |
| 5 |  | Đất đường giao thông | 27.70 |  |  |

**Điều 8: Các quy định quản lý:**

**1. Quy định chung:**

*a. Công trình nhà ở:*

* Màu sắc công trình: Tường quét vôi hoặc lăn sơn màu sáng.
* Hàng rào: Hàng rào mềm bằng cây xanh cắt xén kết hợp lớp cây bóng mát phía trong. Khuyến khích các loại cây trồng hàng rào như chè tầu, ôzô...
* Các dãy nhà không quá kéo dài và xây sát chỉ giới đường đỏ.

*b. Công trình ngoài nhà ở:*

* Cây xanh của các loại công trình này nhất thiết phải khống chế độ cao không làm che khuất công trình và được thiết kế để tham gia vào tổ chức cảnh quan chung.
* Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình cũng cần phải được coi như một phần không gian cơ bản trong tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.
* Hình thức kiến trúc: Phải được quan tâm cả 4 mặt, phải tạo được sự hoành tráng, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, mang đậm nét kiến trúc nghệ thuật dân tộc.
* Mầu sắc công trình: Khuyến khích sử dụng các loại màu có gam xanh sáng của bầu trời và cây xanh.
* Hàng rào: Khuyến khích sử dụng các loại hàng rào bằng thép kết hợp trồng cây cắt xén.

**2. Quy định cụ thể:**

***2.1. Nhà ở:***

***2.1.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

*a. Nhà ở hiện trạng cải tạo xen cấy:*

* Duy trì nét kiến trúc truyền thống, khuyến khích sử dụng mái dốc, có các khoảng sân trước và sân sau. Tạo những khoảng trống lớn để bố trí các khu cây xanh, sân chơi phục vụ cho từng cụm nhà.
* Khuyến khích dùng vật liệu xây dựng địa phương mái ngói, cửa gỗ, quét vôi hoặc sơn nước...không khuyến khích dùng cửa khung nhôm kính, mặt tường ốp gạch men…
* Bố cục sân vườn hài hoà với sự liên kết hợp lý giữa cây cảnh và cây ăn quả.
* Các thành phần của căn nhà khuyến khích sử dụng lối bố cục truyền thống. Tuy nhiên cần được nâng cao trong sự hợp khối và hiện đại hoá nội thất.
* Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...
* Đối với các công trình nằm trên sườn dốc, hoặc dưới chân đồi, bắt buộc phải hoàn thiện mái taluy đảm bảo chống sạt lở và hoàn thiện hệ thống thoát nước cho công trình.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: Tối thiểu là 0m.

*b. Nhà ở liền kề:*

* Yêu cầu kiến trúc hiện đại nhưng cần kết hợp với một số đường nét truyền thống của ngôi nhà vùng đồi núi. Khuyến khích sử dụng mái dốc trên mặt đứng công trình và tạo nhiều cây xanh.
* Đối với các tuyến trục chính chỉ giới đường đỏ có thể trùng với chỉ giới xây dựng.
* Màu sắc công trình nhà ở phải trang nhã và hài hoà chung. Thường chỉ sử dụng một số loại màu sắc sau đây: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt.
* Khuyến khích dùng vật liệu xây dựng địa phương nhằm tạo nên các công trình ở có nét đặc trưng của địa phương.
* Đối với các công trình nằm trên sườn dốc, hoặc dưới chân đồi, bắt buộc phải hoàn thiện mái taluy đảm bảo chống sạt lở và hoàn thiện hệ thống thoát nước cho công trình.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m.

*c. Nhà vườn, biệt thự:*

* Đơn giản, đẹp, khuyến khích nhà mái dốc lợp ngói. Thiết kế cây xanh cảnh quan sân vườn, tạo một không gian ở xanh và đẹp trong khu đô thị.
* Khuyến khích dùng vật liệu xây dựng địa phương mái ngói, cửa gỗ, quét vôi hoặc sơn nước.
* Các thành phần của căn nhà có thể sử dụng lối bố cục truyền thống. Khuyến khích sử dụng nhà mái dốc, có sân vườn trước và sau nhà.
* Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt...
* Đối với các công trình nằm trên sườn dốc, hoặc dưới chân đồi, bắt buộc phải hoàn thiện mái taluy đảm bảo chống sạt lở và hoàn thiện hệ thống thoát nước cho công trình.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ: Tối thiểu là 3m.

*d. Nhà ở xã hội:*

* Yêu cầu kiến trúc hiện đại nhưng cần kết hợp với một số đường nét truyền thống của ngôi nhà vùng đồi núi. Khuyến khích sử dụng mái dốc trên mặt đứng công trình và tạo nhiều cây xanh.
* Đối với các tuyến trục chính chỉ giới đường đỏ có thể trùng với chỉ giới xây dựng.
* Nhà ở xã hội có thể sử dụng các hình thức nhà ở liền kề, nhà ở theo dãy, nhà ở chung cư.
* Màu sắc công trình nhà ở phải trang nhã và hài hoà chung. Thường chỉ sử dụng một số loại màu sắc sau đây: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt.
* Khuyến khích dùng vật liệu xây dựng địa phương nhằm tạo nên các công trình ở có nét đặc trưng của địa phương.
* Đối với các công trình nằm trên sườn dốc, hoặc dưới chân đồi, bắt buộc phải hoàn thiện mái taluy đảm bảo chống sạt lở và hoàn thiện hệ thống thoát nước cho công trình.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m.

2.1.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Các điều kiện cung cấp và xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của các công trình hoặc cụm công trình kiến trúc sẽ được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo đúng đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt và các văn bản pháp lý quy định hiện hành.

***2.2. Công trình công cộng, dịch vụ, sản xuất kinh doanh và hỗn hợp:***

***2.2.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

*a. Đối với các công trình văn hóa.*

* Kết hợp không gian lớn và không gian nhỏ tạo sự phong phú trong tổ chức không gian cụm công trình, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng phù hợp với công năng sử dụng công trình.
* Kiến trúc hiện đại, hình khối linh hoạt phóng khoáng.
* Trang trí mặt đứng quan tâm cả bốn mặt, khuyến khích tạo ra các diện mặt đứng đặc biệt mang tính nghệ thuật và thẩm mỹ.
* Mầu sắc công trình: Có thể dùng nhiều gam màu khác nhau với tỷ lệ phối kết hợp lý tạo ra màu sắc công trình phong phú nhưng không lộn xộn.
* Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đoãng.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4m.

*b. Đối với các công trình giáo dục.*

* Kiến trúc hiện đại, bền vững thể hiện được tính chất sư phạm.
* Không sử dụng mầu sắc công trình quá loè loẹt hoặc ảm đạm. Thường sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...
* Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.
* Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu học tập nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.
* Tầng cao công trình tuỳ thuộc vào chức năng và nhu cầu sử dụng của từng loại hình giáo dục khác nhau.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4m.

*c. Đối với các công trình y tế.*

* Đối với các công trình y tế khi thiết kế phải đảm bảo các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành.
* Kiến trúc hiện đại, bền vững và đơn giản.
* Không sử dụng mầu sắc công trình quá loè loẹt hoặc ảm đạm. Thường sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt...
* Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hoà với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.
* Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu công năng nhưng hài hoà về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.
* Kiến trúc công trình đảm bảo thông thoáng gió, ánh sáng tự nhiên và đáp ứng yêu cầu cao về vệ sinh dịch tễ.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4m.

*d. Đối với các công trình dịch vụ, thương mại và hỗn hợp.*

* Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh của các ngành hàng khác nhau.
* Kiến trúc hiện đại đơn giản, khúc triết, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình.
* Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
* Tầng cao từ 2-30 tầng tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.
* Mầu sắc công trình: Chủ yếu dùng các mầu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu xanh dương kết hợp với một số màu mạnh như màu đỏ đun, màu xanh lam, màu da cam... nhằm làm nổi bật công trình tạo ấn tượng thu hút khách hàng. Tuy nhiên cũng không nên lạm dụng mà cần có sự nghiên cứu kết hợp sao cho đạt hiệu quả tốt nhất, tránh gây ảnh hưởng xấu đến các công trình xung quanh.
* Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đoãng.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4m.

2.2.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Các điều kiện cung cấp và xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của các công trình hoặc cụm công trình kiến trúc sẽ được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo đúng đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt và các văn bản pháp lý quy định hiện hành. Các công trình trên phải đảm bảo có bãi đỗ xe với tiêu chuẩn 10 m2 sàn/xe và 25m2/1 chỗ đỗ.

***2.3. Công trình cơ quan, văn phòng:***

***2.3.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

* Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng.
* 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.
* Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
* Mầu sắc công trình: Chủ yếu dùng các mầu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, 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 kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đoãng.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 4m.

2.3.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Các điều kiện cung cấp và xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của các công trình hoặc cụm công trình kiến trúc sẽ được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo đúng đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt và các văn bản pháp lý quy định hiện hành. Các công trình trên phải đảm bảo có bãi đỗ xe với tiêu chuẩn 10 m2 sàn/xe và 25m2/1 chỗ đỗ.

***2.4. Đất cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước:***

***2.4.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

* Đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, tạo điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường và quảng trường.
* Kết hợp với mặt nước, các tuyến đường dạo, cây cảnh, cây cắt xén, mặt lát cà các kiến trúc nhỏ phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi của dân cư và khách du lịch.
* Đảm bảo phòng cháy chữa cháy khi có sự cố.
* Khi thiết kế phải bố trí chỗ để xe ô tô.
* Các vườn hoa công viên cố gắng tận dụng khai thác cảnh quan một cách tối đa, vừa tạo tầm nhìn đẹp từ các khu chức năng trong khu vực.
* Các công trình kiến trúc trong khu công viên, vườn hoa hay các sân chơi có quy mô nhỏ 1 đến 2 tầng, các công trình có tính chất tô điểm cho cảnh quan môi trường và phục vụ các tiện ích xã hội cho con người.
* Đối với công viên chuyên đề mật độ xây dựng không quá 25%.

***2.4.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:***

Mạng lưới cấp thoát nước, chiếu sáng thiết kế phù hợp với chức năng từng vườn hoa, công viên riêng. Hệ thống này cần được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của toàn khu vực.

***2.5. Đất di tích, tôn giáo:***

***2.5.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

* Các công trình di tích, tôn giáo phải được bảo vệ nghiêm ngặt, cấm xâm phạm dưới mọi hình thức. Việc bảo vệ phải tuân theo Luật Di sản văn hóa.
* Cần lập dự án trùng tu tôn tạo và phát huy giá trị của các di sản, di tích.
* Khoanh vùng bảo vệ di tích theo đúng quy định phân cấp theo Luật Di sản văn hóa.

2.5.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Các điều kiện cung cấp và xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của các công trình hoặc cụm công trình kiến trúc sẽ được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo đúng đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt và các văn bản pháp lý quy định hiện hành.

***2.6. Công trình công nghiệp:***

***2.3.1. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:***

* Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù sản xuất của các ngành hàng khác nhau.
* Kiến trúc hiện đại đơn giản, khúc triết, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động dây chuyền công nghiệp.
* Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.
* Tầng cao từ 1-5 tầng tùy thuộc vào loại hình công nghiệp.
* Mầu sắc công trình: Chủ yếu dùng các mầu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu xanh.
* Tổ chức không gian xanh sân rộng kết hợp với tập kết hàng và cho xe ra vào thuận tiện, để tạo tổng thể không gian hài hoà và thoáng đoãng.
* Các khu công nghiệp phải xây dựng đường gom, không mở lối ra vào nhà máy công nghiệp trực tiếp ra đường đô thị.
* Các khu công nghiệp phải xây dựng dải cây xanh cách ly với các khu chức năng đô thị.
* Tỷ lệ các loại đất trong khu công nghiệp đảm bảo theo đúng quy chuẩn Quy hoạch xây dựng được ban hành theo Thông tư số 01/2021/BXD.
* Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 5m.

2.3.2. Các điều kiện cung cấp xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

Các điều kiện cung cấp và xử lý mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của các công trình hoặc cụm công trình kiến trúc sẽ được đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung theo đúng đồ án quy hoạch phân khu đã phê duyệt và các văn bản pháp lý quy định hiện hành. Các công trình trên phải đảm bảo có bãi đỗ xe với tiêu chuẩn 10 m2 sàn/xe và 25m2/1 chỗ đỗ và đảm bảo bãi đỗ xe, quay xe cho các xe tải có trọng tải lớn hoạt động trong khu công nghiệp. Đảm bảo bãi tập kết hàng hóa.

**Điều 9: Các công trình đầu mối và tuyến hạ tầng kỹ thuật:**

**1. Giao thông:**

1. ***Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường:***

**Bảng 5: Tổng hợp mạng lưới đường**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Đường** | **Mặt cắt** | **Chiều dài (m)** | | **Quy mô (m)** | **Diện tích(m2)** |
| **Hiện Trạng** | **Quy hoạch** |
| **I** | **Giao thông cấp đô thị** |  | **7046** | **1473** |  | **334731** |
|  | ***Đường chính đô thị*** |  |  |  |  |  |
| 1 | Đường Âu Cơ | MC 1-1 | 937 |  | 50 | 46850 |
| 2 | QL 32C (đường Hoàng Quốc Việt) | MC 2-2,  4-4 | 839 |  | 20,5-36 | 17200 |
| 3 | Đường trục 32C - Âu Cơ | MC 3-3 | 4591 |  | 33 | 151503 |
|  | ***Đường liên khu vực*** |  |  |  |  |  |
| 4 | Trục ngang 1 | MC 3-3 | 327 | 319 | 33 | 21318 |
| 5 | Trục ngang 2 | MC 3-3 | 352 | 292 | 33 | 21252 |
| 6 | Trục ngang 3 | MC 3-3 |  | 862 | 33 | 28446 |
| 7 | Bãi đỗ xe |  |  |  |  | 48162 |
| ***II*** | ***Giao thông cấp khu vực và nội bộ*** |  | ***2958*** | ***18933*** |  | ***386430*** |
|  | ***Đường chính khu vực và đường khu vực*** |  |  |  |  |  |
| 1 |  | MC 4-4 |  | 8161 | 20,5 | 167301 |
| 2 |  | MC 9-9 |  | 765 | 23 | 17595 |
| 3 |  | MC 10-10 |  | 520 | 24 | 13000 |
|  | ***Đường phân khu vực*** |  |  |  |  |  |
| 4 |  | MC 5-5 |  | 1450 | 17.5 | 25375 |
| 5 |  | MC 6-6 |  | 3527 | 15 | 52905 |
| 6 |  | MC 7-7 |  | 1150 | 14,5 | 16675 |
| 7 |  | MC 8-8 | 2958 | 937 | 12-13,5 | 51177 |
| 8 |  | MC 11-11 |  | 2423 | 16,5-18,5 | 42402,5 |
| **Tổng cộng** | |  | **30410** | |  | **721161** |

1. ***Công trình giao thông:***

\* Bãi đỗ xe:

* Dự kiến bố trí các bãi đỗ xe tập trung được bố trí với quy mô từ 0,1 – 1,0ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng, tổng diện tích bãi đỗ xe 4,82ha.
* Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí phải bố trí riêng bãi đỗ xe trong khu vực công trình đáp ứng nhu cầu bản thân.

\* Cầu, cống: Cải tạo hệ thống cầu qua các con suối. Bề rộng cầu phụ thuộc vào mặt cắt đường, tối thiểu 6m, dùng vật liệu bê tông cốt thép để xây dựng.

\* Các nút, quảng trường giao thông quan trọng: Thiết kế các nút giao thông điểm nhấn, đây sẽ là các quảng trư­ờng giao thông có không gian đẹp và lư­u thông thuận tiện.

1. ***Chỉ giới xây dựng:***

**Bảng 6: Chỉ giới xây dựng**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Công trình** | **Khoảng lùi tối thiểu (m)** |
| 1 | Đối với công trình nhà ở hiện hữu | 0 |
| 2 | Đối với công trình nhà ở xây mới (liền kề) | 3 |
| 3 | Đối với công trình nhà ở xây mới (nhà vườn, biệt thự) | 3 |
| 4 | Đối với công trình công cộng, giáo dục, hành chính | 4 |
| 5 | Đối với công trình thương mại, dịch vụ, hỗn hợp | 4 |

1. ***Một số quy định khác:***

* Đối với các nút giao cắt giữa các tuyến đường, các nút giao thông quảng trường vườn hoa, cầu qua mương, khi xây dựng cần tuân theo các yêu cầu xây dựng xác định trong các dự án cụ thể.
* Các công trình ngầm dưới trục đường (ống cấp, thoát nước, cấp điện…) phải được thiết kế đồng bộ theo hồ sơ thiết kế tổng hợp đường dây đường ống, khi xây dựng nhất thiết phải xây dựng các công trình ngầm trước khi xây dựng đường hè.

**2. San nền và thoát nước mưa:**

1. ***Giải pháp san nền:***

Giải pháp thiết kế dựa trên nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, giảm thiểu đào đắp, bảo vệ lớp phủ thực vật, tận dụng các trục tiêu tự nhiên để thoát nước cho các lưu vực chính.

* Khu vực đã xây dựng và có mật độ xây dựng lớn.

+ Khi xây dựng xen cấy các công trình mới phải phù hợp với cao độ tương ứng xung quanh, tuy nhiên cao độ sàn công trình phải ≥ +34,0m.

+ Đối với các công trình trên nền hiện trạng xây dựng có cao độ ≥ +34,0m sẽ giữ nguyên, còn lại nếu cao độ nền < +34,0m khi có điều kiện cải tạo phải tôn nền nâng sàn công trình đến cao độ ≥ + 34,0m.

* Các khu xây dựng mới nền xây dựng được thiết kế tới cao độ ≥ +34,0m.

+ Các khu vực đồi thoải có độ dốc 6% < i< 10% san gạt theo địa hình tự nhiên, không san lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt bằng đường để đảm bảo độ dốc tối đa. Chỉ tạo mặt bằng lớn khi thật cần thiết.

+ Các khu vực đồi có độ dốc 10% < i< 20%, giải pháp nền là xây dựng theo thềm địa hình, không san lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình. Giữa các thềm bậc phải gia cố ta luy hoặc xây dựng tường chắn.

+ Nghiêm cấm xây dựng ven suối, chỉ được phép khai thác theo chỉ giới thoát lũ.

* Khu công nghiệp chọn cao độ xây dựng ≥ +35,0m (đảm bảo không bị ngập ở tần suất P=1%).
* Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: Inền min≥ 0,004.
* Cao độ xây dựng toàn khu vực được được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.
* Độ dốc dọc đường: Imax ≤ 0,1, I ngang đường = 0,02.
* Những tuyến đường có độ dốc dọc < 0,002 cần thiết kế rãnh răng cưa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.

1. ***Giải pháp thoát nước mưa:***

* Dùng hệ thống cống thoát nước riêng hoàn toàn, tự chảy.
* Hướng thoát: Thống nhất với hướng thoát chính trong đồ án Quy hoạch chung, đồng thời tận dụng các hướng thoát vào trục tiêu chính và trục tiêu phụ, đặc biệt phải duy trì các trục tiêu tự nhiên, nhằm phân tán lưu vực và giảm thiểu chiều sâu chôn cống.
* Hành lang bảo vệ các trục tiêu chính: 10-15m.
* Kết cấu: Sử dụng cống hộp bê tông cốt thép, mương nắp đan. Ga thu, ga thăm xây gạch chỉ vữa xi măng.
* Độ sâu chôn cống tối thiểu (khoảng cách đỉnh cống đến cốt san nền hoàn thiện) ≥ 0,3m đối với cống bố trí trên vỉa hè và ≥ 0,5m đối với cống bố trí dưới lòng đường.
* Hệ thống giếng thu có lưới chắn rác được bố trí theo đúng tiêu chuẩn.
* Hệ thống giếng thăm (có thể có kết hợp giếng thu) được bố trí tại các nơi có đường ống giao nhau, thay đổi kích thước và thay đổi hướng chảy...

1. ***Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:***

* Các cống qua đường phải dùng cống bản và cầu nhỏ để đảm bảo khẩu độ dòng chảy thoát nước nhanh.
* Tiến hành nạo vét và cải tạo khu vực ao hồ, hệ thống mương xây thoát nước hiện trạng đảm bảo việc tiêu thoát nước mưa nhanh nhất.
* Hệ thống kè sông Hồng hiện đang được cải tạo và xây mới kết hợp với đê, cao trình theo quy hoạch chung, hoàn thiện toàn tuyến qua địa phận của phường, xã đồng thời kết hợp với tuyến đường bộ dọc sông.
* Gia cố bờ suối, ao hồ, ngòi tiêu thoát nước bằng hệ thống kè thân thiện với môi trường, trồng cỏ để chống sạt lở và bảo vệ dòng chảy.
* Đối với các khu vực đồi núi có độ dốc lớn nên san lấp theo dạng thềm bậc, gia cố giữa các thềm bậc bằng hệ thống taluy, tường chắn bê tông, tường chắn bê tông cốt thép, tường chắn có cốt…kết hợp với hệ thống thoát nước cho taluy và tường chắn để chống sạt lở.

**3. Cấp nước:**

* Nguồn cấp nước cho khu vực nghiên cứu từ nhà máy nước Yên Bình được nâng công suất lên 72.800m3/ngđ. Khu vực nghiên cứu dự kiến cấp nước trực tiếp từ các đường ống cấp phân phối theo quy hoạch chung như sau:

+ Bổ sung thêm trạm bơm tăng áp số 2 có công suất đợt đầu Q= 500m3/h, định hướng Q= 2000m3/h, theo định hướng cấp nước cho thành phố Yên Bái.

+ Tuyến ống D250 nằm đường dẫn cầu Tuần Quán và tuyến ống D200 nằm trên đường đi quốc lộ 32 C theo định hướng cấp nước cho thành phố Yên Bái.

* Nguồn nước cấp cho các khu công nghiệp từ nhà máy nước cấp nước cho khu công nghiệp IC12 và khu công nghiệp Bảo Hưng công suất 8.000 m3/ngđ.
* Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ các điểm đấu nối mạng lưới cấp nước dịch vụ với mạng lưới cấp nước phân phối của thành phố Yên Bái. Nước cấp cho khu công nghiệp lấy từ nhà máy nước bổ sung.
* Độ sâu chôn cống:

+ Ống có đường kính dưới 75mm chôn sâu tối thểu 0,4m (Đường có xe ô tô qua lại chôn sâu tối thiểu 0,7m).

+ Ống có đường kính 75mm - 150mm chôn sâu tối thiểu 0,7m.

* Cần lắp đặt đồng hồ đo nước cho tất cả các hộ tiêu thụ để tránh thất thoát nước.
* Họng cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống 100mm trở lên, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy của bộ Công an.

**4. Cấp điện:**

***\* Nguồn điện:***

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu do nguồn điện của mạng lưới quốc gia cung cấp. Cấp điện trực tiếp cho khu vực nghiên cứu do trạm 110/35/22KV Yên Bái công suất 2x63MVA và trạm 110/35/22KV Minh Quân xây mới công suất 2x40MVA, trạm 110/35/22KV Âu Lâu xây mới công suất 2x63MVA cấp.

***\* Lưới điện:***

* Các đường dây 35 KV phải đảm bảo khoảng cách ly là 3m mỗi bên tính từ đường dây ngoài cùng.
* Các đường dây 22 KV và 0,4 KV xây dựng trên hè đường tuyệt đối không dùng dây trần và các công trình xây dựng phải đảm bảo khoảng cách tới dây dẫn gần nhất >= 1,0m.
* Các trạm lưới 20/0,4 KV sử dụng trạm xây chiếm it diện tích (Không dùng trạm hở hoặc trạm trên cột). Khoảng cách ly phía ngoài nhà trạm đến công trình >= 1,0 m.
* Các tuyến cáp ngầm (22KV - 0,4 KV) xây dựng dưới hè đường phải sử dụng loại có cách điện cao phân tử (XLPE). Móng các công trình xây dựng phải cách hào cáp một khoảng cách tối thiểu là 1,0 m.

**5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

1. ***Thoát nước thải:***

* Tổ chức hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.
* Nước thải sinh hoạt: Sau khi xử lý đạt giới hạn B của tiêu chuẩn QCVN14-2008/BTNMT.
* Nước thải y tế: Phải xử lý đạt QCVN28-2010 sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước.
* Nước thải các khu/cụm công nghiệp tập trung phải được thu gom và xử lý riêng đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
* Dành giải cách ly 150m (tính từ chân hàng rào nhà máy sử lý nước thải), trong giải cách ly trồng cây xanh, chọn loại cây xanh quanh năm, ít rụng lá.
* Kích thước và kết cấu các tuyến cống:

+ Cống thoát nước thải: D = 300 - 400 mm, sử dụng ống tròn bằng BTCT.

+ Ống có áp lực: D =100-200 mm, sử dụng ống gang.

* Độ sâu chôn ống nhỏ nhất (tính đến đỉnh cống): 0,5m đối với tất cả các loại đường kính. Trong trường hợp khi chiều sâu chôn nhỏ hơn 0,5m thì phải có biện pháp bảo vệ ống.
* Độ dốc thủy lực: Khống chế lấy theo độ dốc dọc đường, với những tuyến đường có độ dốc nhỏ thì độ dốc cống lấy theo cấu tạo i =1/D.
* Trạm bơm xây chìm bằng BTCT.

1. ***Chất thải rắn và nghĩa trang:***

* CTR sẽ được phân loại tại nguồn gồm 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thuỷ tinh, kim loại, ni lông, giấy...) sẽ tận thu để sử dụng lại hoặc tái chế. CTR vô cơ không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các thức ăn thừa...) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh.
* CTR y tế sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng CTR đô thị. CTR y tế nguy hại phải được xử lý bằng lò đốt tại các bệnh viện đạt tiêu chuẩn môi trường.
* Các điểm thu gom chất thải rắn đặt 1 Container dung tích 4-6m3 tại khu dân cư đông người và công trình công cộng.
* Các thùng chất thải rắn công trình công cộng 0,2-0,4 m3 tại các đường phố và tại các khu ở.
* Cấm xả các loại nước bẩn xuống mương, hồ trong khu vực nghiên cứu kể cả đã qua xử lý.
* Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang Đá Bia, Đầm Hát, Văn Phú và Minh Bảo theo quy hoạch thành phố.

**6. Thông tin liên lạc:**

***a) Chuyển mạch:***

Theo quy hoạch bư­u chính viễn thông, nguồn cấp tín hiệu cho khu vực đ­ược lấy từ Host thành phố Yên Bái.

***b)******Mạng ngoại vi:***

Xây dựng các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao. Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ. Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

***c) Mạng di động:***

Các trạm BTS đư­ợc xây dựng theo quy hoạch của các nhà mạng cung cấp dịch vụ, cần bảo đảm cung cấp trên nền công nghệ 3G và 4G, các trạm này lên đặt tại khu vực trung tâm (vị trí các trạm này trên các nhà cao tầng, hoặc trên các đồi cao), nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị.

***d) Mạng Internet:***

Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây WIMAX chuẩn 802.11N.

***e) Bưu chính:***

Bư­u điện Yên Bái (VNPOST) cung cấp đầy đủ các dịch vụ b­ưu chính có trên mạng. Sẽ cung cấp dịch vụ ngay sau khi dự án này đ­ược hình thành.

**7. Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường:**

Để đảm bảo tốt công tác quản lý môi trường trong khu dân dụng và khu sản xuất công nghiệp, đề xuất các giải pháp quản lý và kiểm soát môi trường như sau:

* Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu dân dụng phải phù hợp với các tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường của Việt Nam.
* Phát triển chính sách môi trường trong các khu chức năng đô thị và chức năng trong từng nhà máy xí nghiệp.
* Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình nội bộ trong khu.
* Phối hợp và quan hệ với nhân dân địa phương về các vấn đề môi trường.
* Thiết lập kế hoạch quản lý môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

**CHƯƠNG III**

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

**Điều 10:** Quy định này có giá trị và được thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký. Mọi quy định trái với các quy định này đều bị bãi bỏ.

**Điều 11:** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định này hướng dẫn các tổ chức và cá nhân thực hiện.

**Điều 12:** Mọi vi phạm các điều khoản trong Quy định này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

**Điều 13:** Đồ án Quy hoạch phân khu Tuyến đường nối quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai (đoạn từ lý trình km95+80m đường quốc lộ 32C đến km8+500m đường Âu Cơ), thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái được ấn hành và lưu giữ lại tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện:

* UBND tỉnh Yên Bái.
* Sở Xây dựng Yên Bái.
* UBND thành phố Yên Bái.
* UBND huyện Trấn Yên.
* UBND phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái.
* UBND xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái.
* UBND xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên.

Yên Bái, ngày tháng năm 2022

**T/M UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

**CHỦ TỊCH**