

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng
Trụ sở Kiểm toán nhà nước khu vực VII**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Kiểm toán nhà nước khu vực VII tại Tờ trình số 534/TTr-KV VII ngày 22/10/2024; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TTr-SXD ngày 19/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Kiểm toán nhà nước khu vực VII, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Kiểm toán nhà nước khu vực VII.

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

2.1. Vị trí, ranh giới

- Vị trí: số 03, đường Nguyễn Tất Thành, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

- Ranh giới: phía Bắc giáp đường Minh Khai; phía Nam giáp đường Nguyễn Tất Thành; phía Đông giáp đường Minh Khai; Phía Tây giáp suối Hào Gia và Kho bạc Nhà nước Yên Bái

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 5.262,50 m²;

- Quy mô phục vụ: Khoảng 90 người.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu:

- Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Kiểm toán nhà nước khu vực VII khi được thực hiện góp phần thay đổi diện mạo Kiểm toán nhà nước khu vực VII và đáp ứng được yêu cầu công tác của đơn vị;

- Dự án được xây dựng theo mô hình các khu ở kết hợp không gian công cộng, đảm bảo các công trình hạ tầng kỹ thuật; không gian kiến trúc hài hoà với cảnh quan chung; khai thác, sử dụng đất có hiệu quả, đồng thời đảm bảo sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững, mang tính phục vụ cao;

- 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 một cách hợp lý và đảm bảo giữ gìn cảnh quan khu vực cho phù hợp;

- 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 hạ tầng kỹ thuật, định hướng cấp nước, thoát nước, cấp điện khu vực quy hoạch tổng mặt bằng.

3.2. Tính chất: Khu vực lập quy hoạch có tính chất là trụ sở cơ quan làm việc của cán bộ, nhân viên Kiểm toán nhà nước khu vực VII, bao gồm các khu nhà làm việc, khu nhà lưu trú và các công trình phụ trợ được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án áp dụng tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và các chỉ tiêu được xác định tại quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ
			(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(Lần)
1	Đất công trình xây dựng	CQ	2.302,92	43,76	-	-	-
1.1	Đất xây dựng công trình 1	CQ1	1.472,05	27,97	70,00	8	5,60
1.2	Đất xây dựng công trình 2	CQ2	662,96	12,60	75,00	6	4,50
1.3	Đất xây dựng nhà để xe	CQ3	145,00	2,76	100,00	1	1,00
1.4	Đất xây dựng nhà bảo vệ	CQ4	22,91	0,44	95,00	1	0,95
2	Đất công viên, cây xanh	CX	829,05	15,74	-	-	-
3	Mặt nước	MN	61,75	1,17	-	-	-
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	152,76	2,90	-	-	-
4.1	Đất xây dựng trạm bơm, bể nước ngầm	HTKT1	30,50	0,58	60,00	1	0,60
4.2	Khu tập kết rác thải sinh hoạt	HTKT2	26,72	0,51	100,00	1	1,00
4.3	Đất xây dựng nhà đặt máy phát điện, trạm biến áp	HTKT3	85,54	1,63	70,00	1	0,70
4.4	Đất xây dựng bể ngầm xử lý nước thải	HTKT4	10,00	0,19	-	-	-

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ
			(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)	(Lần)
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác		1.916,02	36,41	-	-	-
5.1	Sân bê tông		1.841,73	35,00	-	-	-
5.2	Bãi đỗ xe	P	74,29	1,41	-	-	-
	TỔNG		5.262,50	100,00	-	-	-

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Không gian, kiến trúc cảnh quan được thiết kế đảm bảo tính kết nối giữa khu vực lân cận, khu vực xây dựng mới và hệ thống giao thông đối ngoại;
- Khối nhà làm việc với kiến trúc hiện đại, làm điểm nhấn cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch;
- Khối nhà lưu trú được bố trí phù hợp với khu vực lập quy hoạch, thuận tiện cho cán bộ, nhân viên trong quá trình sử dụng;
- Cây xanh, mặt nước được bố trí xung quanh, xen kẽ tạo cảnh quan xanh, sạch đẹp;
- Hệ thống giao thông được quy hoạch bảo đảm kết nối tốt trong nội khu và liên kết thuận tiện với các khu vực bên ngoài.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch đã có mặt bằng và một số cơ sở vật chất được xây dựng nên không san tạo mặt bằng. Cao độ nền xây dựng cho khu vực quy hoạch là +40,34m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy;
- Hệ thống thoát nước mưa chảy tràn bảo đảm thu gom và thoát nước triệt để. Nước từ các khu vực được thu gom vào các tuyến rãnh BxH = 300x(300-500)mm, sau đó thoát xuống rãnh thoát nước dọc của Đường Nguyễn Tất Thành.

7.2. Giao thông

- Khu vực lập quy hoạch là khu đặc thù của trụ sở cơ quan nên hệ thống đường giao thông chung với hệ thống sân đường nội bộ. Hệ thống giao thông đảm bảo yêu cầu sử dụng;

- Mạng lưới giao thông tiếp giáp với khu vực lập quy hoạch là đường Nguyễn Tất Thành 50,0m = (2 x 10,5m + 9m + 2 x 10,0m).

7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước: nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường ống DN150 trên trục đường Nguyễn Tất Thành (dự kiến trong tương lai sẽ được nâng cấp lên DN400 theo định hướng quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm). Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 16,45 m³/ngày đêm;

- Sử dụng đường ống cấp nước hiện trạng đã có, chỉ bố trí thêm đường ống cấp nước D50 cho khu nhà lưu trú dự kiến mở rộng;

- Mạng lưới đường ống thiết kế theo giải pháp hỗn hợp.

7.4. Cấp điện

- Tổng phụ tải điện khu vực lập quy hoạch khoảng 355KVA;

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực quy hoạch được đấu nối vào lưới điện quốc gia từ tuyến trung thế 22kV trên đường Nguyễn Tất Thành;

- Chiếu sáng trong khu vực quy hoạch: hiện tại đã được thiết kế mạng lưới chiếu sáng hoàn chỉnh, trong quá trình cải tạo và xây mới cần di chuyển và nâng chỉnh cột đèn chiếu sáng cho phù hợp.

7.5. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải khu vực quy hoạch khoảng 11,0 m³/ngày đêm;

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý tại các bể tự hoại, sau đó thu gom, xử lý tại bể xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực.

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

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch là 0,09 tấn/ngày đêm;

- Thu gom, xử lý chất thải rắn: Trong khu vực quy hoạch bố trí khu tập kết rác thải tập trung và các thùng rác công cộng. Toàn bộ rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của thành phố.

7.7. Hạ tầng viễn thông thụ động

Nguồn cấp thông tin liên lạc, viễn thông cho khu vực quy hoạch lấy từ mạng lưới chung của thành phố Yên Bái, bảo đảm về lưu lượng đường truyền và dung lượng thuê bao.

8. Nguồn vốn để thực hiện: Kinh phí thường xuyên của Kiểm toán nhà nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án quy hoạch phù hợp với nội dung phê duyệt tại Quyết định này.

2. Kiểm toán nhà nước khu vực VII (chủ đầu tư) có trách nhiệm thực hiện:

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Kiểm toán nhà nước khu vực VII để các tổ chức và Nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch;

- Lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành;

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, đấu thầu và các quy định của pháp luật có liên quan; thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch và chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư dự án được phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, yêu cầu Kiểm toán nhà nước khu vực VII (chủ đầu tư) thực hiện các nội dung trên.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Kiểm toán nhà nước khu vực VII và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi định hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Huy Tuấn