

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng
Trụ sở Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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; 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 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 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 2498/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 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;

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

Căn cứ Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái;

Xét đề nghị của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Yên Bái tại Tờ trình số 1377/NHNo.YB-TH ngày 26/12/2024; của

Hội đồng Thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh Yên Bái tại Báo cáo số 30/BC-HĐTD ngày 17/01/2025; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 08/TTr-SXD ngày 20/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II.

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

2.1. Vị trí, ranh giới

- Vị trí: Số 43, đường Đinh Tiên Hoàng, Phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Ranh giới được xác định như sau: Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp khu dân cư; Phía Đông Nam giáp đường Đinh Tiên Hoàng; Phía Tây Nam giáp đường Lê Văn Tám.

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 1.550,0 m².

- Quy mô phục vụ: Khoảng 35 nhân viên và 120 khách giao dịch/ngày.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái đã được Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 10/11/2021.

- Đầu tư xây dựng công trình trụ sở làm việc khang trang nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; tạo điều kiện cho cán bộ, nhân viên làm việc trong môi trường hiện đại, thuận tiện, từ đó nâng cao hiệu suất lao động và hiệu quả hoạt động cũng như nâng cao trải nghiệm của khách hàng khi đến giao dịch.

- Quy hoạch được phê duyệt sẽ đảm bảo sự phù hợp về mặt hình thức kiến trúc công trình của dự án. Góp phần tạo dựng hình ảnh mỹ quan đô thị và phát huy giá trị của vực khu trung tâm tỉnh Yên Bái. Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Tính chất

- Là trụ sở làm việc của Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II, đáp ứng các tiêu chí về kiến trúc hiện đại, hài hòa với không gian xung quanh và phù hợp với đặc điểm văn hóa khu vực.

- Là nơi cung cấp các dịch vụ tài chính, ngân hàng phục vụ khách hàng, đối tác và cộng đồng, góp phần đáp ứng nhu cầu giao dịch tài chính của cá nhân, doanh nghiệp, và tổ chức tại địa phương.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

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

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao xây dựng (tầng)
1	Đất xây dựng	737,3	47,6		
1.1	Nhà làm việc	570,0	36,8	90	4
1.2	Công trình phụ trợ	167,3	10,8	90	1
2	Đất cây xanh	66,4	4,3	-	-
3	Đất sân, đường giao thông	507,6	32,7	-	-
4	Đất bãi đỗ xe	140,8	9,1		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	97,9	6,3	-	-
	Tổng	1.550,0	100,0	80	

6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị

- Theo quy hoạch phân khu phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, khu vực quy hoạch được xây dựng công trình với mật độ xây dựng tối đa là 80%, tầng cao tối đa là 15 tầng nổi (chiều cao công trình tối đa 56m). Vị trí xây dựng công trình được bố trí lùi 4,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường Đinh Tiên Hoàng để đảm bảo tiếp cận tốt và phù hợp với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- Khối nhà làm việc chính cao 4 tầng nằm ở trung tâm của khu đất, xung quanh là hệ thống các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật, vườn hoa cây xanh và bãi đỗ xe.

- Phương án kiến trúc công trình với hình thức hiện đại và đồng bộ với hình thức kiến trúc chung của khu vực; bố trí tiểu cảnh, bồn hoa trang trí tại mặt trước của công trình. Cửa và vách mặt đứng được định hướng thiết kế đảm bảo tận dụng tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên, tạo dáng dấp kiến trúc hiện đại phù hợp với công năng của công trình dịch vụ.

- Màu sắc công trình: Chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ hài hòa

với các công trình hiện hữu trong khu vực. Mặt đứng chính công trình sử dụng các khối, mảng với màu sắc đặc trưng của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn như màu xanh lá cây và màu đỏ đậm với tỷ lệ hợp lý không gây ảnh hưởng đến màu sắc tổng thể của công trình.

- Cây xanh cảnh quan và cây bụi được trồng theo cụm hài hòa với không gian cây xanh đường phố. Lựa chọn các loại cây có thời điểm ra hoa khác nhau, có màu sắc phong phú góp phần tạo nên cảnh quan sinh động cho khu vực quy hoạch.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Không thực hiện san tạo mặt bằng do hiện trạng khu vực lập quy hoạch đã có mặt bằng ổn định đảm bảo cho việc xây dựng, cải tạo công trình với cao độ +38,7m.

b) Thoát nước mưa

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy.

- Xây dựng các hố ga thu nước trên hệ thống sân đường nội bộ trong khu vực quy hoạch nhằm thu gom nước mưa chảy tràn trên bề mặt, kết hợp với hệ thống rãnh thoát nước mưa B300 của công trình. Toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom qua hệ thống cống và dẫn ra rãnh thoát nước chung của khu vực nằm dọc theo trục đường Đinh Tiên Hoàng.

7.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại: Hệ thống giao thông đối ngoại tiếp giáp với khu vực lập quy hoạch gồm có:

- Đường Đinh Tiên Hoàng, quy mô $B_n = 20,5m + 5,0m \times 2 = 30,5m$;

- Đường Lê Văn Tám, quy mô $B_n = 7,5m + 3,0m \times 2 = 13,5m$.

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

7.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ nguồn cấp nước chung của thành phố Yên Bái thông qua đường ống HDPE trên đường Đinh Tiên Hoàng.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn bộ khu vực khoảng $5,5 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$;

- Mạng lưới đường ống cấp nước cho công trình bao gồm ống HDPE có đường kính từ DN110 ÷ DN32.

- Khi lập dự án và thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo hoặc thay đổi tính chất sử dụng của công trình, hạng mục công trình phải bảo đảm theo quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy theo Nghị định 136/2020/NĐ-CP sửa đổi bởi Nghị định 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024.

7.4. Cấp điện

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện của thành phố Yên Bái thông qua trạm biến áp NHNN 22/0,4kV - 180kVA nằm trong khu vực quy hoạch.
- Giữ nguyên công suất Trạm biến áp (TBA) hiện có, chuyển từ TBA dạng treo trên cột thành dạng tủ để phù hợp với cảnh quan chung của khu vực lập quy hoạch.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu vực khoảng 100kVA.
- Chiếu sáng: sử dụng đèn cao áp chiếu sáng sân, đường, đảm bảo ánh sáng mạnh và tiết kiệm năng lượng.

7.5. Thoát nước thải

- Nước thải trong khu vực chủ yếu là nước thải từ các nhà vệ sinh của công trình. Tổng lượng nước thải khoảng 4,5m³/ngày đêm.
- Quy hoạch bể xử lý nước thải công suất 5m³/ngày đêm tại vị trí phía sau khối nhà làm việc chính. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại, được thu gom vào các tuyến cống dẫn về bể xử lý nước thải. Sau khi nước thải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cột A theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14 : 2008/BTNMT sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực (hệ thống rãnh dọc nằm trên đường Đinh Tiên Hoàng).

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

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực khoảng 3,5 kg/ngày đêm.
- Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn. Bố trí các thùng chứa, phân loại chất thải rắn trong khu vực. Chất thải rắn được thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố để xử lý theo quy định.

7.7. Hạ tầng viễn thông thụ động

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

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện yêu cầu về kế hoạch, biện pháp, trang thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật; Thực hiện chế độ kiểm tra thường xuyên, áp dụng phương án, biện pháp quản lý, kỹ thuật nhằm loại trừ, giảm thiểu nguy cơ xảy ra sự cố môi trường (theo khoản 1 Điều 122 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020).

9. Nguồn vốn để thực hiện: Vốn nhà nước ngoài đầu tư công dành cho đầu tư xây dựng và mua sắm tài sản cố định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, rà soát, cập nhật, xác nhận hồ sơ đồ án quy hoạch phù hợp với nội dung phê duyệt tại Quyết định này.
2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh

Yên Bái (chủ đầu tư) chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ, thuyết minh, bản vẽ được phê duyệt kèm theo Quyết định này và có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch; quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan.

- Xây dựng kế hoạch triển khai đồ án làm cơ sở quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.

3. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái cập nhật quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo nội dung đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trụ sở Agribank chi nhánh thành phố Yên Bái II được phê duyệt. Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Yên Bái và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TNMT, XD, TKTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Anh