

Số: 2456 /SXD-QHKT

Yên Bái, ngày 01 tháng 10 năm 2020

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt
bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự
án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở
(khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp
mặt đường Âu Cơ – giáp điểm 5B,
thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái

CHẤP THUẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID;

- Địa chỉ: Số 430 Cầu Am, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại liên hệ: 0243 2484282.

2. Nội dung đề nghị: Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

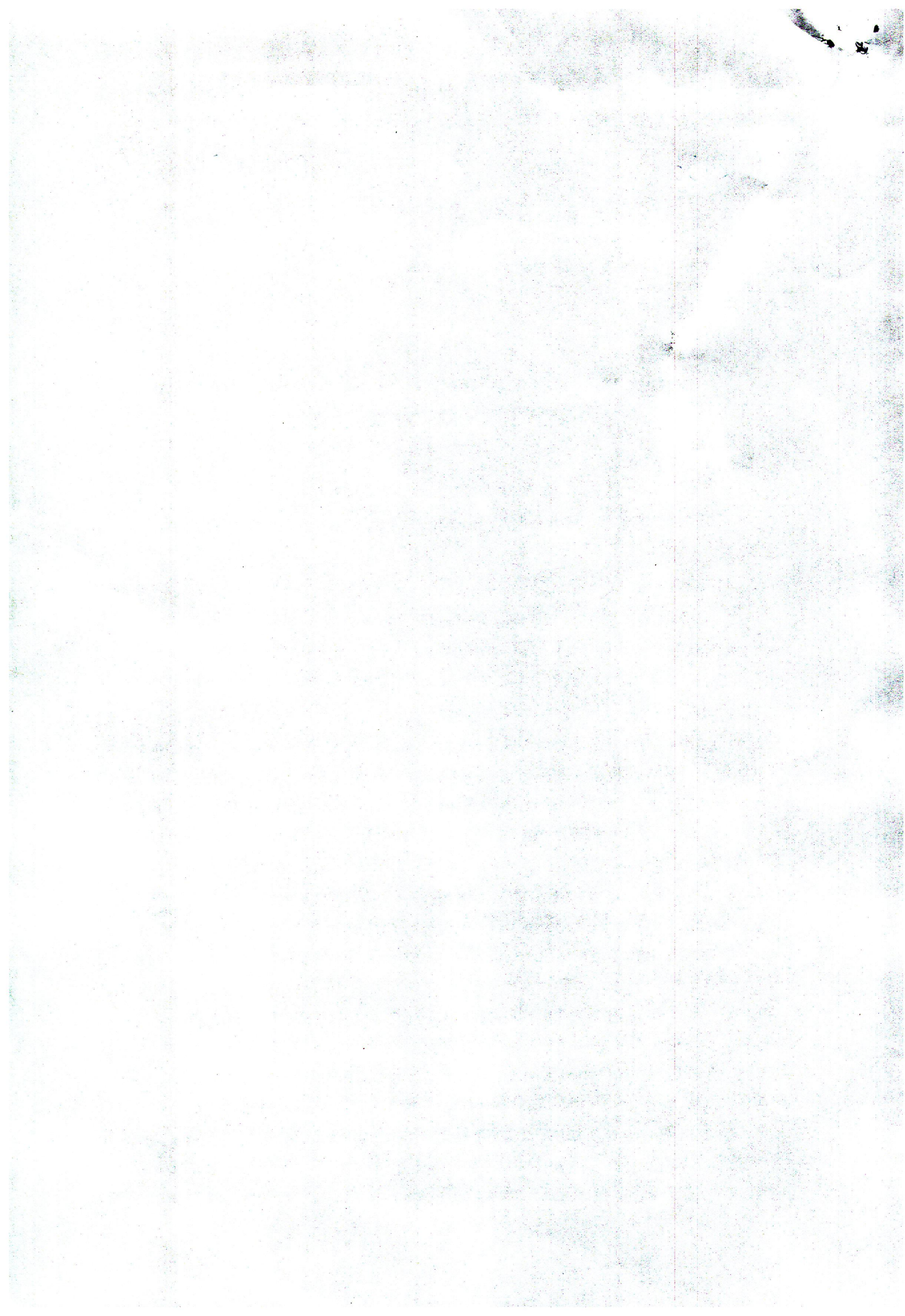
- Tài liệu kèm theo:

+ Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

+ Văn bản số 2022/UBND-XD ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Yên Bái về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

+ Văn bản số 2860/UBND-XD ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

+ Văn bản số 349/2020/CV/HANOVID-DA3 ngày 28/9/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở



(khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

+ Các bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B;

+ Bản đồ hiện trạng tỉ lệ 1/500 tại khu đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B.

- Địa điểm: Thôn 2, xã Phúc Lộc (nay là thôn Đông Thịnh và thôn Phúc Thịnh, xã Giới Phiên), thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Hiện trạng: Chủ yếu là đất đồi keo, đất hạ tầng kỹ thuật, đất mặt nước.

- Tổng diện tích Dự án: 43.265 m².

3. Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- 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 xây dựng;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

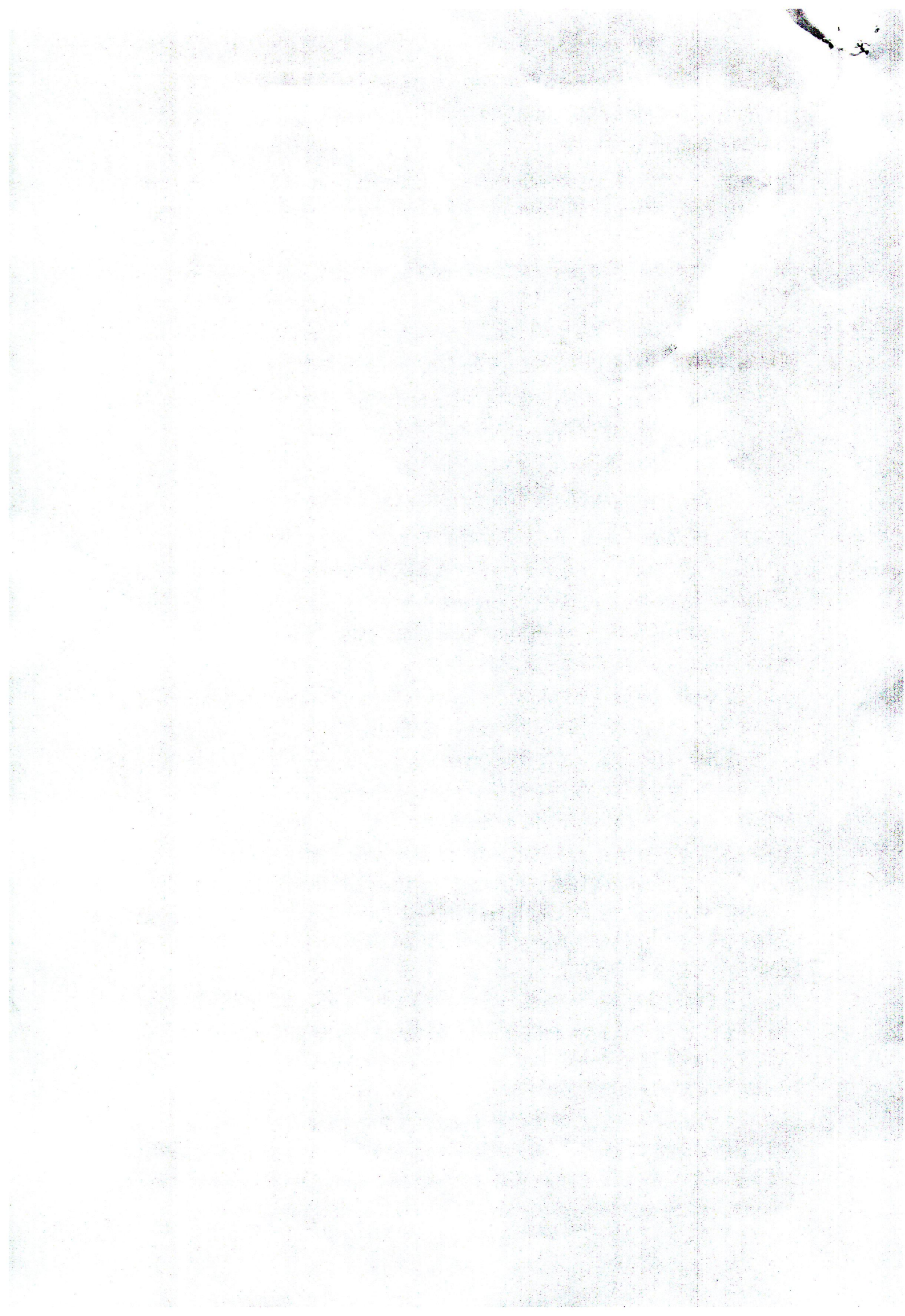
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND 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;

- Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Văn bản số 2022/UBND-XD ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Yên Bái về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

- Văn bản số 2860/UBND-XD ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;



4. Nội dung chấp thuận

Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (do Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID đề nghị tại Văn bản số 349/2020/CV/HANOVID-DA3 ngày 28/9/2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID ngày 28/9/2020) phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 được UBND tỉnh Yên Bái tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 và Quy hoạch xây dựng trục đường tránh ngập thành phố Yên Bái (đoạn từ cầu Văn Phú đến đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai) được UBND tỉnh Yên Bái tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 03/9/2013; phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái được UBND tỉnh Yên Bái chấp thuận tại Văn bản số 2022/UBND-XD ngày 15/7/2020 và điều chỉnh tại Văn bản số 2860/UBND-XD ngày 21/9/2020.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái chấp thuận tổng mặt bằng dự án với các nội dung như sau:

4.1. Chức năng công trình: Là khu dân cư mới với các chức năng nhà ở;

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc: Giáp điểm 5B và khu nghĩa trang;

+ Phía Đông: Giáp khu đồi cao;

+ Phía Nam: Giáp khu đồi cao;

+ Phía Tây: Giáp đường Âu Cơ.

4.2. Diện tích khu đất quy hoạch tổng mặt bằng: 43.265 m². Trong đó diện tích đất ở: 20.436 m²; Đất giao thông-hạ tầng kỹ thuật: 22.829 m²;

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a. Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở:

- 128 căn nhà liền kề mặt tiền đường giao thông trục đường Âu Cơ và mặt tiền đường D1, N2, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 80%, tổng diện tích sàn khoảng 38.400m², trong đó:

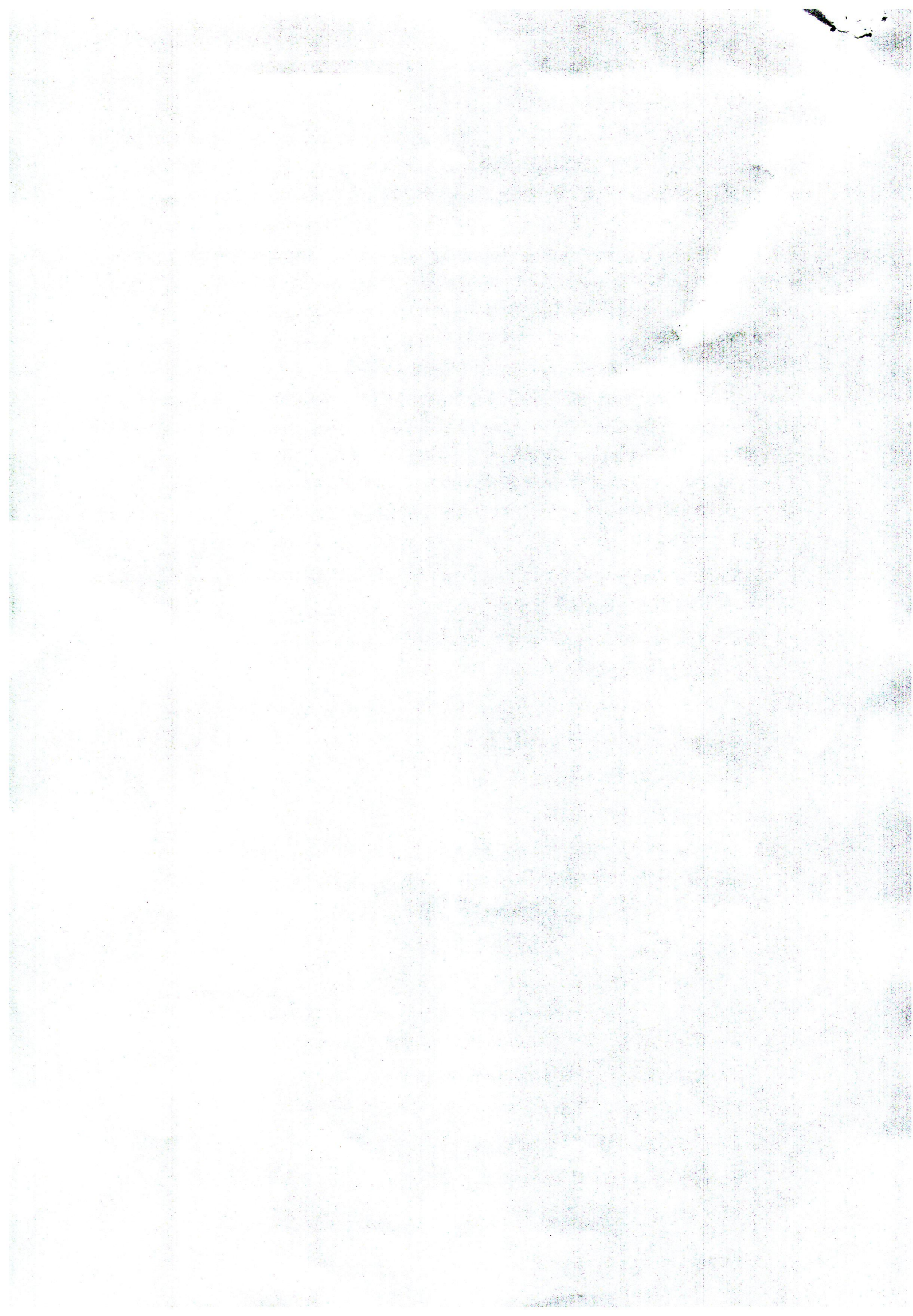
+ 105 căn nhà liền kề kích thước 25m x 5m;

+ 05 căn nhà liền kề kích thước 26,86m x 5m;

+ 06 căn nhà liền kề kích thước 25m x 7m;

+ 10 căn nhà liền kề kích thước 25m x 6m;

+ 02 căn nhà liền kề kích thước 25m x 7,8m;



- 09 căn nhà biệt thự mặt tiền đường giao thông trục đường D1, với chiều cao tối đa 12,5m (tương đương 3 tầng); mật độ xây dựng tối đa 60%, tổng diện tích sàn khoảng 6.075m², trong đó:

+ 07 căn nhà liền kề kích thước 25m x 16m;

+ 02 căn nhà liền kề kích thước 25m x 19,75m.

b. Công trình khác:

- Đường giao thông trục N1: Thiết kế đường giao thông đô thị (theo TCXDVN 104-2007): Bnền=10,5m+2x5m=20,5m; Bmặt=10,5m; Bvh=2x5m; kết cấu áo đường mềm; Hệ thống điện, nước, lát gạch vỉa hè, trồng cây xanh hoàn chỉnh.

- Đường giao thông trục N2, D1: Thiết kế đường giao thông đô thị (theo Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 104-2007): Bnền=7,5m+2x5m=17,5m; Bmặt=7,5m; Bvh=2x5m; kết cấu áo đường mềm; Hệ thống điện, nước, lát gạch vỉa hè, trồng cây xanh hoàn chỉnh.

- San tạo mặt bằng đến cốt thiết kế, phù hợp với quy hoạch và giao thông trong khu vực.

c. Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái thông báo nội dung trên để Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID biết và triển khai các bước tiếp theo./. *Truy P.*

Nơi nhận:

- Công ty CP BĐS HANO-VID;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Yên Bái;
- Lưu VP, QHKT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Lâm Thắng

