**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000 KHU DU LỊCH SINH THÁI HỒ ĐẦM HẬU**

**XÃ MINH QUÂN, HUYỆN TRẤN YÊN, TỈNH YÊN BÁI**

ĐỊA ĐIỂM:XÃ MINH QUÂN, HUYỆN TRẤN YÊN, TỈNH YÊN BÁI

***(Ban hành theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2022***

***của UBND tỉnh Yên Bái)***

**YÊN BÁI – 2022**

**Chương I. QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1:** Quy định này hướng dẫn việc quản lý xây dựng và sử dụng các công trình theo đúng đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch sinh thái hồ Đầm Hậu, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt.

**Điều 2:** Ngoài những quy định trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trong khu vực quy hoạch khu du lịch sinh thái hồ Đầm Hậu, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, còn phải tuân thủ các quy định khác có liên quan của pháp luật.

**Điều 3:** Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt.

**Điều 4:** Uỷ ban nhân dân tỉnh Yên Bái giao Uỷ ban nhân dân huyện Trấn Yên phối hợp với các Sở, Ngành hướng dẫn các Chủ đầu tư thực hiện việc quản lý xây dựng tại khu du lịch sinh thái hồ Đầm Hậu, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái, tỷ lệ 1/2000 theo đúng Quy hoạch đã được phê duyệt.

**Chương I. QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 5:** Ranh giới khu vực nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đầm Hậu thuộc địa giới hành chính xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái. Ranh giới được giới hạn như sau:

* Phía Đông: giáp thôn Bình Trà, xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên;
* Phía Tây: giáp đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai;
* Phía Nam: giáp đường Quốc lộ 32C;
* Phía Bắc: giáp đường Âu Cơ.

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là 280ha.

**Điều 6:** Quy hoạch sử dụng đất Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đầm Hậu được phân chia thành các khu chức năng sau:

1. Phân khu số 1: Khu sân Golf. Với diện tích 134,31ha, chiếm 47,9% tổng diện tích toàn khu, khu sân Golf được bố trí ở khu vực đồi thấp kết hợp địa hình tự nhiên, hồ nước, tạo cảnh quan thiên nhiên phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu sử dụng. Các hạng mục dự kiến xây dựng tại khu vực này gồm: Bãi đỗ xe, bến thuyền; Nhà điều hành trung tâm; Nhà đón tiếp khách và trưng bày các sản phẩm truyền thống của địa phương, dịch vụ mua sắm; Khu nhà hội nghị hội thảo; Nhà câu lạc bộ Golf; Sân tập Golf; Sân Golf; Trạm điện; Trạm cung cấp nước sinh hoạt và trạm xử lý nước thải và các hạng mục phụ trợ khác...
2. Phân khu số 2: Khu sinh thái nghỉ dưỡng. Bao gồm toàn bộ phần diện tích còn lại (145ha), trải dài từ Bắc xuống Nam. Các hạng mục dự kiến xây dựng tại khu vực này gồm: Bến thuyền; Nhà nghỉ lữ hành; Resort nghỉ dưỡng; Khách sạn 4 sao kết hợp trung tâm hội nghị; Khu giải trí và biểu diễn ngoài trời; Khu biệt thự cao cấp và các hạng mục phụ trợ khác...
3. Bảng tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất:

| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích** | **Tỷ lệ** |
| --- | --- | --- | --- |
| (ha) | (%) |
| 1 | Đất thể thao | 134,31 | 47,97 |
| *1.1* | *Đất sân Golf* | *82,02* | *29,29* |
| *1.2* | *Đất công trình phụ trợ (Nhà tập; Nhà câu lạc bộ; Nhà kho; Khách sạn; Nhà hàng; Kiot dịch vụ; Giao thông, Công trình hạ tầng kĩ thuật…)* | *15,54* | *5,55* |
| *1.3* | *Mặt nước trong sân Golf* | *36,75* | *13,13* |
| 2 | Đất dịch vụ thương mại | 11,08 | 3,96 |
| 3 | Đất cơ sở lưu trú | 35,27 | 12,60 |
| 4 | Đất cây xanh | 45,77 | 16,35 |
| 6 | Mặt nước | 34,23 | 12,23 |
| 7 | Đất giao thông - hạ tầng kĩ thuật | 19,34 | 6,91 |
|  | **Tổng** | **280,00** | **100,00** |

**Điều 7:** Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật từng khu

1. Phân khu số 1: Khu sân Golf

| TT | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích | Tỷ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao XD tối đa |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (ha) | (%) | (%) | (tầng) |
| **I** | **Khu sân golf (Đất thể thao)** |  | **134,31** | **100,00** |  | **7** |
| **1** | **Đất sân Golf** |  | **82,02** | **61,07** |  |  |
| 1.1 | Đất khu chơi Golf |  | 26,62 | 19,82 | 5 | 1 |
| 1.2 | Đất cây xanh |  | 55,39 | 41,24 | 5 | 1 |
| **2** | **Đất công trình phụ trợ sân Golf** |  | **5,93** | **4,42** |  |  |
| **2.1** | **Đất công cộng** | **CC** | **0,64** | **0,48** |  |  |
| - | Nhà tập Golf | CC.01 | 0,11 | 0,08 | 50 | 2 |
| - | Nhà Golf Club | CC.02 | 0,53 | 0,39 | 70 | 3 |
| **2.2** | **Đất dịch vụ - thương mại** | **DV** | **3,07** | **2,28** |  |  |
| - | Khu dịch vụ Golf 1 | DV.01 | 0,21 | 0,15 | 80 | 5 |
| - | Khu dịch vụ Golf 2 | DV.02 | 0,00 | 0,00 | 80 | 5 |
| - | Khu dịch vụ cho khách du lịch tham quan | DV.03 | 0,54 | 0,40 | 60 | 3 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.04 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.05 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.06 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.07 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.08 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.09 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Kiot dịch vụ | DV.10 | 0,01 | 0,01 | 80 | 1 |
| - | Khách sạn | KS.01 | 1,47 | 1,09 | 20 | 7 |
| - | Khách sạn | KS.02 | 0,78 | 0,58 | 30 | 5 |
| **2.3** | **Đất cơ sở lưu trú** | **CSLT** | **1,45** | **1,08** |  |  |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.01 | 0,18 | 0,13 | 45 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.02 | 0,14 | 0,10 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.03 | 0,14 | 0,10 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.04 | 0,12 | 0,09 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.05 | 0,12 | 0,09 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.06 | 0,12 | 0,09 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.07 | 0,12 | 0,09 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.08 | 0,17 | 0,13 | 55 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.09 | 0,09 | 0,06 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.10 | 0,08 | 0,06 | 50 | 3 |
| - | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.11 | 0,17 | 0,13 | 50 | 3 |
| **2.4** | **Đất vườn ươm** |  | **0,77** | **0,58** |  |  |
| - | Vườn ươm |  | 0,53 | 0,39 | - | - |
| - | Vườn ươm |  | 0,25 | 0,19 | - | - |
| **3** | **Mặt nước** |  | **36,75** | **27,36** |  |  |
| **4** | **Đất giao thông - Hạ tầng kĩ thuật** |  | **9,61** | **7,15** |  |  |
| **4.1** | **Đất hạ tầng kĩ thuật** |  | **0,36** | **0,27** |  |  |
| - | Nhà kho, nhà sửa xe điện |  | 0,338 | 0,25 | 70 | 1 |
| - | Trạm điện nước |  | 0,005 | 0,004 | 100 | 1 |
| - | Trạm xử lý nước thải |  | 0,010 | 0,01 | 100 | 1 |
| - | Kho chứa chất thải nguy hại |  | 0,005 | 0,004 | 100 | 1 |
| **4.2** | **Đất giao thông** |  | **9,25** | **6,89** |  |  |
| - | Bãi đỗ xe |  | 0,55 | 0,41 |  |  |
|  | Bãi đỗ xe 1 |  | 0,34 | 0,26 |  |  |
|  | Bãi đỗ xe 2 |  | 0,21 | 0,15 |  |  |
| - | Đường giao thông |  | 8,70 | 6,48 |  |  |

1. Phân khu số 2: Khu sinh thái nghỉ dưỡng

| TT | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích | Tỷ lệ | Mật độ XD tối đa | Tầng cao XD tối đa |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (ha) | (%) | (%) | (tầng) |
| **II** | **Khu sinh thái nghỉ dưỡng** |  | **145,69** | **100,00** |  |  |
| **1** | **Đất dịch vụ - thương mại** |  | **11,08** | **7,61** |  |  |
| 1.1 | Dịch vụ bến thuyền | DV.11 | 0,36 | 0,25 | 20 | 1 |
| 1.2 | Nhà hàng - Khách sạn - vui chơi giải trí | KS.03 | 4,98 | 3,42 | 30 | 5 |
| 1.3 | Nhà hàng - Khách sạn - vui chơi giải trí | KS.04 | 1,22 | 0,84 | 40 | 7 |
| 1.4 | Nhà hàng - Khách sạn - vui chơi giải trí | KS.05 | 1,59 | 1,09 | 40 | 7 |
| 1.5 | Nhà hàng - Khách sạn - vui chơi giải trí | KS.06 | 2,93 | 2,01 | 40 | 9 |
| **2** | **Đất cơ sở lưu trú** | **CSLT** | **35,27** | **24,21** |  |  |
| 2.1 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.12 | 1,56 | 1,07 | 30 | 3 |
| 2.2 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.13 | 2,42 | 1,66 | 30 | 3 |
| 2.3 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.14 | 2,65 | 1,82 | 30 | 3 |
| 2.4 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.15 | 2,95 | 2,03 | 30 | 3 |
| 2.5 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.16 | 1,73 | 1,18 | 30 | 3 |
| 2.6 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.17 | 4,58 | 3,15 | 30 | 3 |
| 2.7 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.18 | 2,20 | 1,51 | 30 | 3 |
| 2.8 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.19 | 4,65 | 3,19 | 30 | 3 |
| 2.9 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.20 | 2,08 | 1,43 | 30 | 3 |
| 2.10 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.21 | 2,48 | 1,71 | 30 | 3 |
| 2.12 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.23 | 2,81 | 1,93 | 30 | 3 |
| 2.13 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.24 | 2,74 | 1,88 | 30 | 3 |
| 2.15 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.26 | 0,21 | 0,14 | 50 | 3 |
| 2.16 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.27 | 0,16 | 0,11 | 30 | 2 |
| 2.17 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.28 | 0,32 | 0,22 | 30 | 2 |
| 2.18 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.29 | 0,14 | 0,10 | 30 | 2 |
| 2.19 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.30 | 0,28 | 0,19 | 30 | 2 |
| 2.20 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.31 | 0,39 | 0,27 | 30 | 2 |
| 2.21 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.32 | 0,11 | 0,08 | 20 | 2 |
| 2.22 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.33 | 0,11 | 0,08 | 20 | 2 |
| 2.23 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.34 | 0,12 | 0,08 | 20 | 2 |
| 2.24 | Cơ sở lưu trú - Khách sạn thấp tầng | CSLT.35 | 0,59 | 0,40 | 20 | 2 |
| **3** | **Đất cây xanh** | **CX** | **45,77** | **31,42** |  |  |
| **4** | **Mặt nước** | **MN** | **34,23** | **23,50** |  |  |
| **5** | **Đất hạ tầng kĩ thuật** | **HT.05** | **0,20** | **0,14** | **30** | **1** |
| **6** | **Đất giao thông** |  | **19,14** | **13,14** |  |  |
| 6.1 | Giao thông tĩnh |  | 1,38 | 0,95 |  |  |
| - | Bãi đỗ xe 3 | P3 | 0,71 | 0,48 |  |  |
| - | Bãi đỗ xe 4 | P4 | 0,20 | 0,14 |  |  |
| - | Bãi đỗ xe 5 | P5 | 0,28 | 0,19 |  |  |
| - | Bãi đỗ xe 6 | P6 | 0,19 | 0,13 |  |  |
| 6.2 | Đường giao thông |  | 17,77 | 12,19 |  |  |

**Điều 8:** Chỉ giới đường đỏ của mạng lưới đường xác định trên cơ sở các toạ độ tim đường và bề rộng của mặt cắt ngang đường cho từng loại đường.

1. Giao thông khu sân Golf:

Đường từ cổng chính tuyến 1 có mặt cắt ngang rộng 22m, gồm lòng mỗi bên cho 2 làn xe rộng 10,5m+8,5m, hè bên phải rộng 3m.

Đường từ tuyến 1 đến nhà câu lạc bộ gôn có mặt cắt ngang rộng 6m.

Đường giao thông xung quanh bên ngoài nhà câu lạc bộ gôn có mặt cắt ngang rộng 3m.

Đường giao thông trong các cơ sở lưu trú cho khách chơi golf có 2 loại mặt cắt ngang: mặt cắt bề rộng 13.5m có lòng đường 7.5m, hè đường mỗi bên 3m; mặt cắt bề rộng 7m có lòng đường rộng 7m.

Đường đi bộ trong các sân gôn có chiều rộng khoảng 3.0m dành cho người đi bộ và xe chuyên dụng.

1. Giao thông khu sinh thái nghỉ dưỡng:

Các tuyến đường đóng vai trò là trục cảnh quan trong khu du lịch. Tuyến có chức năng dẫn khách du lịch từ trục chính tới các khu chức năng trong khu vực. Lộ giới 13,5m trong đó lòng đường 7,5m, hành lang mỗi bên 3m; Tuyến lộ giới 20,5m trong đó lòng đường 10,5m, hành lang mỗi bên 5m.

Các tuyến đường đi bộ và dành cho xe điện (không phục vụ xe cứu hỏa). Tuyến có chức năng phục vụ nhu cầu đi lại trong khu của khách du lịch. Tuyến có lộ giới từ 7,5m. Trong đó: lòng đường rộng 5m. Lề đường rộng 1,25m mỗi bên (lề cỏ).

1. Chỉ giới xây dựng đối với các công trình trong khu vực tối thiểu là 5m.

**Điều 9:** Các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực

Tận dụng lợi thế về cảnh quan, mặt nước phát triển mở rộng ra các bán đảo vươn ra hồ Đầm Hậu. Khai thác tiếp cận từ đường các tuyến giao thông chính dẫn vào khu du lịch.

Tôn trọng cảnh quan tự nhiên, duy trì các hệ thống thoát nước tự nhiên dẫn nước vào hồ, hạn chế tối đa việc can thiệp sâu vào thiên nhiên gây phá hủy môi trường sinh thái tự nhiên tại khu vực.

Kiến trúc tổng thể thống nhất, hài hòa, sang trọng, hiện đại, đa dạng phong cách, đem lại tối đa các tiện ích cho du khách.

Tại khu vực cửa ngõ, đón tiếp đầu tư xây dựng công trình dịch vụ, đón tiếp, điều hành và cổng chào kết hợp vườn hoa cây xanh, đường vào Khu du lịch. Hai bên đường rợp bóng cây xanh hoặc các loại cây hoa cho bóng mát tạo nên trải nghiệm như bước vào chốn tiên cảnh yên bình cho du khách.

Kiến trúc cảnh quan theo hướng kết nối các không gian xanh và gắn kết với mặt nước hồ. Cây xanh cảnh quan được bố trí xen kẽ các trong các khu.

Điểm nhấn công trình: Công trình trung tâm đón tiếp, trung tâm dịch vụ, khách sạn. Công trình được xác định đặt tại điểm có địa hình cao và đảm bảo các điểm nhìn từ bốn hướng, đặc biệt là điểm nhìn từ lối vào chính của khu du lịch.

Điểm nhấn cảnh quan: Là các không gian xanh của các bán đảo vươn ra mặt hồ, không gian rừng sinh thái, không gian mặt nước hồ,…

**Điều 10:** Bãi đỗ xe, các công trình kỹ thuật đầu mối

1. Bãi đỗ xe: Được phân bổ theo nguyên tắc:

Bãi đỗ xe cần nằm gần đường giao thông thuận tiện cho ra vào.

Gần các trung tâm của các khu, đảm bảo việc đi bộ từ công trình đến chỗ để xe không quá 10 phút.

Gần các công trình hoặc cụm công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

Đối với các công trình khách sạn cao tầng, thấp tầng, chỗ để xe được tính trong diện tích xây dựng các công trình đó (tức là phải đảm bảo chỗ để xe cho bản thân công trình thiết kế). Bố trí bãi đỗ xe nội bộ không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh và phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Các bãi đỗ xe cần được xây dựng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, có ranh giới rõ ràng, đảm bảo thuận tiện cho xe ra vào.

1. Các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối
2. Thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước bẩn.

Hệ thống đường cống thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng các tuyến mương chạy dọc tuyến đường. Mương được bố trí sát mép lề đường, dưới chân đồi núi để đón nước chảy từ đỉnh xuống.

Đối với khu vực tiếp đón, công cộng, bố trí hệ thống cống hộp BTCT để đảm bảo mĩ quan.

Đối với các khu vực công cộng, bố trí hệ thống mương nắp đan thu nước mặt.

Đối với các khu vực sườn núi, bố trí hệ thống mương hở thu nước mặt.

Nước sau khi thu vào rãnh, cống sẽ được xả trực tiếp ra các cửa xả tại vị trí thấp nhất và đổ ra hồ Đầm Hậu.

Bố trí các hố ga thu gom nước mặt trên đường sử dụng hố ga thăm nước mưa. Các hố ga được bố trí dọc theo tuyến mương, cống tùy thuộc với độ dốc dọc đường.

1. Thoát nước bẩn

Xây dựng 02 Trạm xử lý nước thải tập chung, trạm xử lý nước thải 01 công suất 200m3/ngđ; trạm xử lý nước thải 02 công suất 500m3/ngđ phục vụ chính cho phần lớn khu vực. Xây dựng 08 bể xử lý cục bộ cho các khu vực khác, đảm bảo xử lý nước thải cho toàn bộ khu vực quy hoạch. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 14:2008/BTNMT về nước thải sinh hoạt sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực

1. Vệ sinh môi trường: Chất thải sẽ được thu gom theo từng phân khu. Quy trình xử lý rác thải sau khi thu gom sẽ tuân thủ theo các quy định pháp luật và được thực hiện trên các nguyên tắc cơ bản sau:

Phân loại chất thải ngay sau khi phát sinh, thải bỏ và cô lập vào phương tiện thu gom phù hợp với từng loại chất thải theo quy định.

Các thùng chứa đều được lót bên trong bằng túi nilong để tiện thu gom.

Tuyệt đối không cô lập chất thải sắc nhọn với các chất thải khác, không để lẫn chất thải lây nhiễm với chất thải thông thường, chất thải tái chế với các chất thải khác.

Tổ chức và xây dựng nơi thu gom chất thải tập trung được thiết kế theo tiêu chuẩn quy định. Nơi thu gom chất thải tập trung phải luôn có đủ phương tiện thu gom chất thải, vệ sinh tay, tắm rửa, phương tiện bảo hộ và vệ sinh cá nhân, hóa chất vệ sinh bề mặt.

Chất thải rắn sau khi được phân loại, xử lý sơ bộ tại địa điểm thu gom rác thải của từng phân khu, sẽ được vận chuyển đến nhà máy xử lý rác thải và sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái - cách địa điểm quy hoạch khoảng 10km.

Các chất thải có thể tái chế sẽ được thực hiện tái chế theo các quy trình được giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu việc xả thải ra môi trường.

Đối với rác thải phát sinh: Bố trí các thùng rác chuyên dụng có dung tích 200 lít để thu gom. Đến cuối mỗi ngày sẽ có người đến thu gom và tập trung để chuyển đi.

Bùn dư từ nhà máy xử lý nước thải tập trung sẽ hợp đồng với Công ty CP môi trường và năng lượng Nam Thành vân chuyển tới bãi rác chôn lấp theo quy định.

Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với Công ty CP môi trường và năng lượng Nam Thành để xử lý chôn lấp các chất thải không thể tái chế.

1. Cấp nước

Nguồn nước: 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

Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng nhánh cụt.

Cấp nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được đấu nối với đường ống cấp nước phân phối có đường kính Ø≥100mm và được bố trí gần ngã ba, ngã tư đường hoặc trục đường lớn; Bố trí bên cạnh các trụ cứu hỏa là hệ thống vòi phun để đảm bảo công tác chữa cháy khi không có xe cứu hỏa; Đối với các công trình cao tầng, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

Tưới cây, rửa đường: Nước tưới cây, rửa đường được ưu tiên tận dụng từ nguồn nước hồ Đầm Hậu.

1. Cấp điện

Nguồn điện cung cấp cho khu vực nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Cấp điện cho khu vực xã Minh Quân và xã Bảo Hưng do trạm 110/35/22KV Yên Bái, vị trí trạm tại km9 (công suất 2 x 63 MVA) và trạm 110/35/22KV Minh Quân xây mới (công suất 2 x 40 MVA) cấp; Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực được đấu nối vào lưới điện Quốc gia từ tuyến trung thế 22KV trên trục đường Âu Cơ (phía Bắc khu vực lập quy hoạch) và đường dây trung thế 22 KV trên đường Quốc Lộ 32C nhánh rẽ Minh Quân – Đồng Danh (phía Nam khu vực quy hoạch). Thông qua các trạm biến áp của khu vực lập quy hoạch và mạng lưới điện 0.4 KV xây dựng theo các tuyến giao thông đến từng công trình.

Tuyến cao thế 110 KV từ trạm 220 KV Yên Bái đi trạm 110 KV Nghĩa Lộ được giữ nguyên theo hiện trạng;

Lưới điện 35 KV hiện có sẽ được đưa về cấp điện áp chuẩn 22 KV;

Xây dựng mới tuyến cáp trung thế 22 KV đi ngầm trên hè đường dọc theo tuyến đường quy hoạch cấp cho các trạm biến áp phân phối trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tạo thành một mạch vòng kín vận hành hở.

L­ưới điện 0,4KV thiết kế mới đi ngầm. Cáp ngầm đ­ược chôn trực tiếp trong hộp kỹ thuật, đoạn qua đư­ờng chôn sâu hơn 1m và đ­ược luồn trong ống nhựa chịu lực siêu bền;

Hệ thống chiếu sáng dùng mạng điện 3 pha 4 dây có trung tính nối đất. Nguồn điện được lấy từ TBA trong khu đất gần nhất cấp điện cho từng khu vực

1. Thông tin liên lạc

Nguồn cấp: được lấy từ hệ thống cáp thông tin liên lạc từ thành phố Yên Bái.

Toàn bộ chi tiết thiết bị hệ thống thông tin liên lạc sẽ do nhà thầu cung cấp vì trên thực tế tại Việt Nam mỗi nhà thầu có các quy mô và vùng quy hoạch riêng về hệ thống thông tin liên lạc.

**Điều 11:** Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

1. Các giải pháp chung quản lý môi trường:

Tăng cường và bồi dưỡng chuyên môn đội ngũ cán bộ làm công tác bảo vệ môi trường. Giáo dục môi trường nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cộng đồng và khách du lịch.

Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu du lịch sinh thái 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 .

Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình nội bộ trong khu.

Bổ xung nguồn kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành công tác xã hội hóa bảo vệ môi trường trên cả 2 khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm.

Thiết lập kế hoạch quản lý môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

1. Giải pháp quản lý cụ thể quản lý môi trường:

Khi xây dựng các khu chức năng du lịch sinh thái cần nghiêm túc thực hiện chế độ vận hành, định lượng chính xác nguyên vật liệu, chấp hành đúng quy trình công nghệ nhằm làm giảm lượng chất thải, đồng thời có điều kiện quản lý chặt chẽ nguồn và lượng thải, giảm thiểu tác động môi trường.

Trong các khu khi đưa vào hoạt động cần quản lý chặt việc xả thải nước thải và rác thải trong các khu chức năng và dịch vụ công cộng.

Trong các khu cần phải thực hiện đưa ra các nội quy về bãi đỗ xe, vị trí và phân loại rác thải. Tránh tình trạng ô nhiễm môi trường khí, tiếng ồn.

Bộ phận quản lý thường xuyên kiểm tra các khu chức năng về vận hành các hệ thống an toàn và sử lý ô nhiễm đứng theo các thông số thiết kế.

Hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

**Chương III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 12:** Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 13:** Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng phải căn cứ đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch sinh thái hồ Đầm Hậu, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái được duyệt và Quy định quản lý xây dựng này để hướng dẫn việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

**Điều 14:** Mọi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm, sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

**Điều 15:** Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đầm Hậu, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái được lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

* + Uỷ ban nhân dân tỉnh Yên Bái;
  + Sở Xây dựng;
  + Sở Tài nguyên và Môi trường;
  + Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên;