

St: 105, 104.
Clay's BQL DA Số
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3569/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 19 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: **Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm, thành phố Yên Bái**

SỞ XÂY DỰNG TỈNH YÊN BÁI	
ĐẾN	Số: 4254
Chuyển:	Ngày: 29/12/2016

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 ngày 6 tháng 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2010 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc ban hành quy định phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh Yên Bái về việc Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm, thành phố Yên Bái;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2390/TTr-SXD ngày 08/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm, thành phố Yên Bái, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm, thành phố Yên Bái.

2. Vị trí, ranh giới:

- Vị trí: Khu vực lập quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm thuộc địa giới hành chính xã Giới Phiên và phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Ranh giới: Phía Bắc giáp đồi cao (đồi công ty xăng dầu Yên Bái); phía Nam giáp đường Quốc lộ 32C; phía Đông giáp khu dân cư; phía Tây giáp sông Hồng.

3. Quy mô:

- Tổng chiều dài tuyến khoảng 1,9 km; chiều rộng của quỹ đất hai bên đường từ tìm đường ra hai bên từ 75m - 200m;

- Diện tích quỹ đất quy hoạch là 67 ha;

- Dân số hiện tại trong khu vực lập quy hoạch có khoảng 1200 người, quy mô dân số dự kiến khoảng 6000 người.

4. Tính chất:

- Là khu đô thị mới bao gồm các khu ở kết hợp với các khu thương mại, dịch vụ, công trình công cộng.

- Là khu vực có vị trí tương đối quan trọng, có lợi thế về giao thông, đất đai đảm bảo khai thác tích cực các quỹ đất xây dựng đô thị, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	49.640	7,41
	Đất cơ quan	13.950	2,08
	Đất công cộng	14.040	2,10
	Đất giáo dục	21.650	3,23
2	Đất tôn giáo	11.230	1,68
3	Đất quốc phòng	2.460	0,37
4	Đất dịch vụ - thương mại	44.360	6,62
5	Đất ở	201.150	30,02
	Đất ở ổn định	28.480	4,25
	Đất ở tái định cư	3.080	0,46
	Đất ở quy hoạch mới	169.590	25,31
6	Đất giao thông + hạ tầng	25.7970	38,50
7	Đất cây xanh	27.240	4,07
8	Đất mặt nước	32.530	4,86
9	Đất nông nghiệp	11.100	1,66
10	Đất lâm nghiệp	36.950	5,51
	Tổng cộng	670.000	100

6. Phân khu chức năng và quy hoạch phát triển đô thị:

6.1. Phân khu chức năng:

a) *Phân khu số 1*: Thuộc địa giới hành chính của phường Yên Ninh. Khu vực này được định hướng chỉnh trang lại trên cơ sở bảo tồn cảnh quan, bố trí thêm các quỹ đất cây xanh, đất dịch vụ, đất ở dân cư nhằm phù hợp với sự phát triển khu vực.

b) *Phân khu số 2*: Thuộc địa giới hành chính xã Giời Phiền. Đây là khu vực trung tâm hành chính cấp xã được định hướng là khu hành chính cấp phường gắn với phát triển các khu trung tâm văn hóa, xã hội cấp thành phố và các khu thương mại dịch vụ.

6.2. Quy hoạch phát triển đô thị:

- Trong tổ chức không gian đô thị, các khu trung tâm được bố trí tại các vị trí thuận lợi về giao thông, đảm bảo kết nối với các khu chức năng khác trong đô thị; khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên, thuận lợi trong việc phát triển không gian kiến trúc của thành phố. Tại khu vực này các công trình được xây dựng có quy mô lớn, không gian kiến trúc đa dạng, tạo ra các khu vực trọng điểm, không gian dẫn hướng đến các khu vực khác, tạo tầm nhìn cho các công trình và tổ hợp công trình trong các khu trung tâm.

- Quy hoạch các khu chức năng đô thị đảm bảo phát huy lợi thế đất đai sẵn có, tạo mối liên hệ tương tác với các khu vực phụ cận và tạo động lực phát triển đô thị phù hợp với chức năng đô thị mới của thành phố.

- Quy hoạch đô thị mang tính hiện đại, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững, đảm bảo phát triển kinh tế, du lịch và an ninh quốc phòng địa phương.

- Hình thành khu đô thị kiểu mẫu của vùng miền núi, hỗ trợ cho sự phát triển của khu vực trung tâm thành phố Yên Bái.

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Mạng đường nội bộ được quy hoạch phù hợp với các tuyến hiện có, phù hợp với địa hình đặc trưng miền núi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên. Tuyến đường trục chính đô thị (đường cầu Bách Lãm) được thiết kế có lộ giới 25m. Các tuyến đường nội thị khác trong khu vực có lộ giới từ 12m ($6m + 3 \times 2m$) đến 17,5m ($7,5m + 5 \times 2m$).

- Công trình phục vụ giao thông đô thị: Tại các công trình công cộng, các khu vực đầu mối, quảng trường, khu ở bố trí các điểm đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu giao thông tĩnh của đô thị.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) *Nguyên tắc thiết kế*: Tôn trọng địa hình tự nhiên, đối với các khu vực phải san tạo mặt bằng thiết kế theo phương án cân bằng đào, đắp tại chỗ.

b) *Giải pháp quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật*:

- Về nền xây dựng: Cao độ xây dựng lựa chọn phù hợp địa hình tự nhiên, hạn chế san tạo lớn, đảm bảo không bị ngập ứng cục bộ.

- Về thoát nước mưa: Áp dụng loại hệ thống thoát nước riêng giản lược, với đường kính phù hợp, xây dựng trên vỉa hè theo hệ thống giao thông, đấu nối với các kênh, mương, cống sẵn có để thoát nước bề mặt nhằm giảm thiểu tối đa chi phí xây dựng và quản lý hệ thống thoát nước.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước trong khu vực lập quy hoạch là 672 m³/ngày.đêm. Nguồn nước sử dụng từ hệ thống cấp nước chung của thành phố Yên Bái.

- Xây dựng hệ thống cấp nước hoàn chỉnh trên hành lang các trục đường đô thị để cấp cho các khu chức năng theo nhu cầu tiêu thụ.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch giai đoạn hiện tại là khoảng 3120 KVA, trong tương lai là khoảng 5850 KVA. Nguồn điện sử dụng từ nguồn lưới điện quốc gia cung cấp cho thành phố Yên Bái.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Về thoát nước thải: Tổng nhu cầu thoát nước thải: 538m³/ ngày đêm. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình được thoát ra hệ thống thoát nước chung theo từng khu vực về trạm xử lý.

- Về vệ sinh môi trường: Tổng nhu cầu thải chất rắn là 2,18 tấn/ngày.đêm. Chất thải rắn được xử lý theo phương án tổ chức các điểm thu gom rác tập trung tại khu vực quy hoạch, sau đó vận chuyển đến khu xử lý chung của thành phố Yên Bái tại xã Văn Tiến.

- Quy hoạch nghĩa trang: Khu vực phường Yên Ninh được bố trí chung với nghĩa trang của thành phố đã được quy hoạch và đang sử dụng; khu vực xã Giới Phiên sử dụng nghĩa trang nhân dân xã hiện có.

8. Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị theo định hướng không gian kiến trúc đô thị và tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực, cụ thể:

- Các công trình công cộng, dịch vụ thương mại cần nghiên cứu các yếu tố về địa hình, cảnh quan của khu vực và các yếu tố liên quan mang tính chuyên tiếp của không gian đô thị; về mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình, màu sắc ngôn ngữ kiến trúc, các mặt cắt ngang mở rộng từ phía trục đường chính phải tuân thủ theo đúng quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Các khu ở, dịch vụ khu ở thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối, màu sắc, chiều cao và khoảng lùi công trình trong quy định về quản lý đô thị; mật độ xây dựng công trình thấp để đảm bảo bố trí không gian công viên, cây xanh, vườn hoa.

9. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ như hồ sơ do Trung tâm kiến trúc, quy hoạch tỉnh Yên Bái lập (kèm theo) đã được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo đúng quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và các cơ quan liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đề án Quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lãm để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch;

- Xây dựng quy định về quản lý đô thị, các cơ chế chính sách, kế hoạch thực hiện đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện.

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư các dự án trong khu vực quy hoạch và bàn giao hồ sơ thiết kế cho các đơn vị liên quan, làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. Tỉnh ủy;
- HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Chánh, Phó Văn phòng (TNMT);
- Lưu: VT, XD, TNMT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Thị Thanh Trà