

- Hợp khai (Đ.Đ.Đ., G.Đ.Đ.)  
- Chuyển fong QH

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI

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

Số: 353 /QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 05 tháng 3 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc: **Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến cầu Văn Phú)**

SỞ XÂY DỰNG TỈNH YÊN BÁI  
**ĐẾN** Số: 1078  
Ngày: 7/3/2019  
Chuyển:

**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 06/5/2015 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 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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 399/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 600/QĐ - UBND ngày 12/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến cầu Văn Phú);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2575/TTr-SXD ngày 04/12/2018,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến cầu Văn Phú), với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến cầu Văn Phú).

**2. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến cầu Văn Phú) thuộc địa phận của phường Đồng Tâm, xã Tân Thịnh và xã Văn Phú thành phố Yên Bái.

**3. Quy mô:**

- Tổng chiều dài tuyến đường khoảng 5,2km; chiều rộng của quỹ đất hai bên đường tính từ tim đường ra hai bên từ 200m - 500m;

- Diện tích quỹ đất quy hoạch khoảng 315,3ha;

**4. Tính chất:**

- Là trục đường giao thông đô thị của thành phố Yên Bái.

- Là tuyến đường chính nối trung tâm thành phố Yên Bái với nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai.

**5. Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>		<b>315,3</b>	<b>100</b>
1	Đất ở		77,02	24,42
1.1	Đất ở chia lô, liền kề	ĐO	48,06	15,24
1.2	Đất ở biệt thự, nhà vườn	OBT	28,96	9,18
2	Đất công trình công cộng (thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh)	CC-TMDV	45,58	14,46
3	Đất giáo dục	MN, TH	1,67	0,53
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	CQ	16,98	5,39
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TN	1,91	0,61
6	Đất Y tế	YT	4,41	1,40
7	Đất công viên cây xanh	CX	27,49	8,72
8	Diện tích mặt nước	MN	10,03	3,18
9	Đất công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật		15,89	5,04
10	Đất giao thông		109,98	34,88
11	Đất giao thông tĩnh (bãi đỗ xe, bến xe)		4,35	1,38



## **6. Định hướng phát triển và các chiến lược quy hoạch.**

**6.1. Định hướng phát triển:** Lấy đô thị hiện có (khu vực đầu tuyến) làm hạt nhân phát triển theo tuyến về hướng khu vực phát triển mới phía Đông Nam của thành phố. Xây dựng không gian ở, thương mại, du lịch và vui chơi giải trí sinh thái phù hợp với địa hình và đặc trưng cảnh quan khu vực.

### **6.2. Các chiến lược phát triển:**

- Chiến lược phát triển 01: Cải tạo hệ thống đất đai, phát triển đô thị;
- Chiến lược phát triển 02: Cải tạo nâng cấp khu dân cư hiện trạng;
- Chiến lược phát triển 03: Tạo dựng không gian đô thị;
- Chiến lược phát triển 04: Xây dựng lộ trình quản lý và tạo lập công cụ quảng bá và thu hút đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

## **7. Phân khu chức năng và tổ chức không gian đô thị:**

**7.1. Khu 1:** Khu vực đầu tuyến (từ nút giao Đường Âu Cơ và đường Trần Phú đến ngã 5 tại thôn Thanh Hùng, xã Tân Thịnh):

- Bảo tồn, chỉnh trang và hoàn thiện hạ tầng khu dân cư hiện hữu và tạo mối liên hệ trực tiếp với các khu đô thị mới theo định hướng quy hoạch chung thành phố Yên Bái;

- Bố trí các cụm công trình công cộng với quy mô cấp tỉnh và quảng trường lớn làm nơi sinh hoạt công cộng và tổ chức các sự kiện. Quy hoạch các khu dân cư mới và 01 bãi đỗ xe công cộng đảm bảo nhu cầu của người dân. Xây dựng các khu ở theo hình thức nhà ở biệt thự, nhà phố và nhà ở vườn.

**7.2. Khu 2:** Khu giữa tuyến (từ ngã 5 tại thôn Thanh Hùng, xã Tân Thịnh đến nút giao với đường quy hoạch từ Km10 đi cầu Văn Phú):

- Bố trí nhà ở và các dịch vụ ở theo địa hình và quy hoạch chung thành phố Yên Bái đã được điều chỉnh. Tại các vị trí có địa hình tương đối bằng phẳng bố trí được một số khu dân cư cấp đơn vị ở với mạng lưới giao thông dạng ô bàn cờ, phía sau 2 lớp dân cư là công viên cây xanh kết hợp với công trình công cộng cấp đơn vị ở;

- Trung tâm các khu ở bố trí các tiểu công viên cây xanh, thể dục thể thao và bãi đỗ xe phục vụ cho mỗi đơn vị ở.

**7.3. Khu 3:** Khu vực cuối tuyến (đường quy hoạch từ Km10 đi cầu Văn Phú đến cầu Văn Phú):

Bố trí các công trình tạo điểm nhấn về cảnh quan, các công trình dịch vụ thương mại có tính chất nghỉ dưỡng kết hợp với mạng lưới nhà ở xây dựng mới. Khu vực gần cầu Văn Phú chủ yếu bố đất cây xanh công viên tạo tầm nhìn rộng ra hướng sông Hồng và các công trình giáo dục và y tế phục vụ cho các khu dân cư mới từ khu vực giữa tuyến.

## **8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

### **8.2. 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 trên nguyên tắc cân bằng đào đắp tại chỗ.

b) Giải pháp quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Về nền xây dựng: Cao độ xây dựng đảm bảo không bị ngập lũ; cốt cao độ trung bình khu vực đầu tuyến +35.00, khu vực cuối tuyến +33.00. Hạn chế san gạt lớn, cao độ từng khu vực thiết kế phải phù hợp với địa hình tự nhiên.

- Về thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống riêng, hướng thoát theo các khe tụ thủy vào các hồ và thoát ra sông Hồng.

### **8.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:**

- Giao thông đối ngoại là các tuyến đường chính bao gồm: đường Âu Cơ, tuyến đường vành đai 2 (đường đi cầu Tuần Quán), đường Km10 thị trấn Yên Bình nối với đường Âu Cơ, đường quy hoạch đi khu công nghiệp phía Nam thành phố Yên Bái. Quy mô mặt cắt nền đường:  $B_n = (10,5m \times 2) + 9,0m + (10m \times 2) = 50,0m$ ;

- Giao thông đối nội: Các tuyến đường kết nối với các khu chức năng khác ngoài khu vực, các tuyến đường nội bộ thiết kế theo quy mô đường đô thị, với bề rộng nền đường từ 12 m – 20,5m;

- Công trình phục vụ giao thông đô thị: Các bãi đỗ xe tập trung được bố trí xen kẽ trong các khu chức năng công cộng, khu ở, khu dịch vụ ở với quy mô từ 0,1ha - 0,4ha.

### **8.3. Quy hoạch cấp nước:**

Tổng nhu cầu sử dụng nước trong khu vực lập quy hoạch là 4131,6 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Nguồn nước từ nhà máy nước Yên Bình cấp cho các khu chức năng dọc tuyến; Hệ thống cấp nước được xây dựng theo các trục giao thông qua các điểm đầu nối với mạng lưới cấp 1 đã có trên đường Âu Cơ.

### **8.4. Quy hoạch cấp điện:**

Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 8471,5 KW. Nguồn điện sử dụng hệ thống điện đã có (tuyến điện 22KV) chạy dọc đường Âu Cơ kết nối vào các khu chức năng khác nhau.

### **8.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:**

a) Quy hoạch thoát nước thải: Tổng nhu cầu thoát nước thải 3500 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng dọc theo hệ thống giao thông về khu xử lý tập trung theo quy hoạch chung thành phố.

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Tổng nhu cầu thải chất rắn là 12,6 tấn/ngày.đêm. Rác thải được thu gom tại các điểm tập trung và chuyển về bãi chôn lấp, xử lý rác thải của thành phố Yên Bái tại xã Văn Tiến.

## **9. Thiết kế đô thị:**

Trên cơ sở không gian quy hoạch toàn tuyến xác định các khu vực trọng tâm bao gồm 3 khu vực.

### **9.1. Khu vực đầu tuyến:**

- Tại khu vực đầu tuyến lớp 01 tiếp giáp với đường Âu Cơ bố trí các cụm công trình thương mại dịch vụ công cộng, quảng trường. Lớp 02 quy hoạch là các khu dân cư mới;



- Khu vực phía sau tận dụng hệ thống ao, hồ và nương sẵn cải tạo cảnh quan cho khu vực. Gia cố hệ thống kè bê tông, tạo thành các khu tiểu công viên cây xanh, mặt nước, bãi đỗ xe tĩnh phục vụ cho các cụm công trình của khu vực.

### **9.2. Khu vực giữa tuyến:**

- Bố trí 01 cụm công trình khách sạn, dịch vụ thương mại làm điểm nhấn không gian, ngoài ra bố trí 01 khu chợ trung tâm và các khu y tế, giáo dục phục vụ cho các khu ở mới và vùng lân cận. Bố trí các dãy nhà ở liền kề kết hợp với một số khu ở biệt thự dọc theo tuyến đường;

- Xây dựng khu công viên theo địa hình tự nhiên và bố trí một số bãi đỗ xe phục vụ cho nhu cầu của toàn khu;

- Trong khu vực bố trí một số khu tái định cư phục vụ cho việc đầu tư xây dựng các dự án trên trục đường.

### **9.3. Khu vực cuối tuyến:**

- Bố trí các công trình công cộng phục vụ quy mô nhỏ và 01 khu trung tâm thương mại quy mô vừa đáp ứng nhu cầu phục vụ của khu vực.

- Tổ chức không gian cây xanh khu vực gần sông Hồng, đầm Cây Cọ đảm bảo hài hòa với cảnh quan thiên nhiên mặt nước và liên kết với toàn bộ trục cảnh quan hai bên sông Hồng.

## **10. Hồ sơ quy hoạch:**

- Hồ sơ quy hoạch như hồ sơ do Công ty TNHH Hội Kiến trúc sư tỉnh Yên Bái lập (kèm theo), được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;

- Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

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

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; tổ chức công bố công khai Quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ nút giao với đường Trần Phú đến Cầu Văn Phú) để các tổ chức, cá nhân biết, tham gia kiểm tra, giám sát và thực hiện quy hoạch;

- Tổ chức triển khai lập chương trình phát triển đô thị, các đồ án quy hoạch chi tiết theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt, làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và thực hiện đầu tư theo quy định hiện hành.

- Xây dựng quy định về quản lý, thiết kế đô thị, các cơ chế chính sách và kế hoạch thực hiện đầu tư theo từng giai đoạn; tập trung huy động các nguồn lực để triển khai việc đầu tư xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch đã phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Chánh VP, PVP.ĐDBQH, HĐND&UBND tỉnh (KTN);
- Lưu: VT, XD, TNMT, TH. *ngv*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Đức Duy**