

Số **2108** /QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **15** tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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;*

*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 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 ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2598/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án quy hoạch vùng tỉnh Yên Bái đến năm 2030, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 23/4/2016 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 195/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2207 /TTr-SXD ngày 08/9/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060, với nội dung như sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới và thời hạn quy hoạch**

#### **1.1. Phạm vi lập quy hoạch:**

Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Yên Bái; một phần của huyện Trấn Yên (bao gồm các xã: Bảo Hưng, Minh Quân, Việt Cường, Vân Hội, một phần xã Y Can) và một phần huyện Yên Bình (bao gồm: thị trấn Yên Bình, xã Đại Đồng, xã Thịnh Hưng, xã Phú Thịnh).

#### **1.2. Ranh giới lập quy hoạch:**

Phía Bắc giáp huyện Yên Bình; phía Nam giáp tỉnh Phú Thọ và huyện Trấn Yên; phía Tây giáp huyện Trấn Yên; phía Đông giáp tỉnh Phú Thọ.

### **2. Tính chất và quy mô**

#### **2.1. Tính chất:**

- Là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội, giáo dục và đào tạo, y tế, khoa học kỹ thuật của tỉnh Yên Bái.

- Là đô thị văn hóa, sinh thái, động lực phát triển kinh tế của tỉnh Yên Bái, trong đó công nghiệp hỗ trợ cho sự phát triển nông nghiệp và dịch vụ mang tính đặc trưng của các tỉnh miền núi phía Bắc.

- Là cửa ngõ, trung tâm phát triển của miền Tây Bắc và là trung tâm giao lưu, kết nối giữa khu vực Tây Bắc với khu vực Đông Bắc; vùng Trung du Miền núi phía Bắc với vùng thủ đô Hà Nội, vùng đồng bằng Bắc Bộ; là đầu mối giao thông trung chuyển quan trọng gắn với hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng.

- Có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.

#### **2.2. Quy mô:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 31.915 ha, được xác định trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Quy mô dân số: Dân số hiện tại khu vực lập quy hoạch khoảng 142.374 người; dự báo đến năm 2030 khoảng 205.000 người, đến năm 2040 khoảng 260.000 người.

### **3. Mục tiêu đề án**

- Phát triển thành phố Yên Bái đạt các tiêu chí của đô thị loại II vào giai đoạn 2020 - 2025 trên cơ sở lấy chất lượng đô thị làm trọng tâm; phát triển mở rộng thành phố Yên Bái ra vùng phụ cận, trong đó xây dựng các xã Văn Phú, Tân Thịnh và Giới Phiên trở thành các phường; hướng tới mục tiêu tương lai "Thành phố Yên Bái trở thành đô thị loại I".

- Làm cơ sở để thu hút đầu tư, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để xây dựng thành phố Yên Bái trở thành đô thị nằm hai bên sông Hồng, là đô thị phát triển

xanh, bản sắc và hạnh phúc, có sức hấp dẫn và cạnh tranh cao, thích ứng với xu thế hội nhập quốc tế, ứng phó với biến đổi khí hậu; thiết thực nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khung trong đô thị và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch.

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất theo yêu cầu phát triển các giai đoạn**

##### **4.1. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị:**

- Giai đoạn đến năm 2030: Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 6.000 – 7.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 3.500 - 4.000 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040: Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 7.000 – 8.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.000 - 4.500 ha.

##### **4.2. Bảng quy hoạch sử dụng đất:** Như phụ lục chi tiết kèm theo.

#### **5. Định hướng phát triển không gian**

##### **5.1. Định hướng phát triển không gian:**

###### **5.1.1. Phân vùng chức năng:**

- Vùng đô thị trung tâm: Bao gồm các khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực đô thị phát triển mới lấy trục sông Hồng làm trung tâm phát triển năng động.

- Vùng công nghiệp, dịch vụ tại nút giao đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai: Là vùng công nghiệp, dịch vụ liên kết nút giao IC12, IC13 đường cao tốc và các đường trục chính của đô thị.

- Vùng công nghiệp: Là khu vực phía Đông Nam thành phố được phát triển trên cơ sở tiếp tục đầu tư xây dựng Khu công nghiệp phía Nam và khu công nghiệp Minh Quân; các khu, cụm công nghiệp thuộc địa bàn các xã Minh Quân, Bảo Hưng, huyện Trấn Yên và xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái.

- Vùng đô thị dịch vụ du lịch hồ Thác Bà: Phát triển đa dạng các loại hình du lịch sinh thái, phát huy cảnh quan thiên nhiên của hồ Thác Bà; phát triển mở rộng đô thị tại thị trấn Yên Bình trở thành đô thị thương mại dịch vụ hậu cần cho Khu du lịch quốc gia hồ Thác Bà.

- Vùng du lịch sinh thái hồ Vân Hội: Phát triển du lịch và nông lâm nghiệp công nghệ cao ở hồ Vân Hội và khu vực xung quanh.

- Vùng nông lâm nghiệp, nông thôn: Các vùng sản xuất nông lâm nghiệp và dân cư nông thôn nằm xung quanh vùng đô thị và công nghiệp.

###### **5.1.2. Các trục không gian chính:**

- Trục văn hóa - du lịch: Trục từ hồ Thác Bà về hồ Vân Hội qua đô thị trung tâm, kết nối các khu du lịch, các khu đô thị mới, các trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm công nghiệp với nút giao IC12. Tăng cường kết nối về mặt không gian và các hoạt động kinh tế giữa các khu đô thị hiện hữu, các khu đô thị mới dọc hành lang sông Hồng.

- Trục lịch sử phát triển đô thị: Trục đô thị kết nối giữa đô thị hiện hữu với các trung tâm phát triển mới trong tương lai và nút giao IC12, IC13. Nhánh thứ nhất đi từ nút giao IC13 kết nối các trọng điểm đô thị hiện hữu phía Bắc sông Hồng của thành phố Yên Bái và trung tâm dịch vụ, du lịch tại thị trấn Yên Bình; Nhánh thứ hai kết nối từ đô thị hiện hữu đi qua sông Hồng qua cầu Bách Lãm kết nối với các trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm công nghiệp, các đô thị mới ở phía Nam sông Hồng.

- Trục sông Hồng - trục năng động: Là bộ khung phát triển các đô thị mới hiện đại bên sông Hồng, hiện thực hóa mô hình cấu trúc đô thị theo hướng: “Phát triển hợp lý thành phố hai bên bờ sông Hồng, hạn chế các nguy cơ ngập lụt và giảm thiểu chi phí phát triển đất; xây dựng các khu đô thị gắn với tạo lập hệ thống không gian xanh và công cộng dọc theo hai bên bờ sông Hồng”.

## **5.2. Định hướng hạ tầng xã hội:**

### **5.2.1. Trung tâm hành chính:**

- Trung tâm chính trị, hành chính cấp tỉnh: Cải tạo, nâng cấp trung tâm chính trị, hành chính tổng hợp cấp tỉnh tại khu vực hiện tại (trung tâm Km5).

- Trung tâm chính trị, hành chính thành phố Yên Bái: Chuyển trung tâm chính trị, hành chính tổng hợp của thành phố Yên Bái sang hữu ngạn sông Hồng (khu vực xã Giới Phiên) để hình thành trung tâm mới, tạo động lực phát triển đô thị phía hữu ngạn sông Hồng.

- Trung tâm chính trị, hành chính huyện Yên Bình: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, cải tạo nâng cấp.

- Trung tâm hành chính các xã phường: Cải tạo, nâng cấp tại vị trí hiện trạng. Bố trí trung tâm hành chính mới xã Giới Phiên, xã Văn Phú, xã Tân Thịnh, định hướng nâng cấp lên phường.

### **5.2.2. Trung tâm thương mại:**

- Các trung tâm thương mại dịch vụ hiện hữu tại khu vực đô thị hiện hữu: Giữ nguyên vị trí hiện trạng, cải tạo nâng cấp trong tương lai.

- Xây dựng mới các trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng, cấp đô thị, cấp phân khu tại các khu vực đô thị mới, cụ thể:

+ Xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng đáp ứng nhu cầu của cư dân và khách du lịch tại Ga đường sắt tốc độ cao, trạm dừng chân, thị trấn Yên Bình.

+ Xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị, cấp phân khu tại các khu vực đô thị mới như Giới Phiên, Văn Phú,...

### **5.2.3. Công trình giáo dục đào tạo:**

- Trường đại học, trường cao đẳng, trung cấp: Bố trí quỹ đất xây dựng các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề cấp vùng Tây Bắc tại xã Văn Phú. Bố trí quỹ đất xây dựng trường cao đẳng, dạy nghề ngành nông lâm nghiệp tại Vân Hội.

- Xây dựng mới Trường chính trị tỉnh Yên Bái tại khu vực xã Giới Phiên.

- Trung học phổ thông: Xây mới 5 trường, quy mô diện tích khoảng 4ha/trường; học sinh: khoảng 600 - 800 học sinh/trường.

#### 5.2.4. Công trình y tế:

- Nâng cấp bệnh viện đa khoa tỉnh Yên Bái lên quy mô 1000 giường, chức năng là bệnh viện cấp vùng Tây Bắc.

- Nâng cấp bệnh viện huyện Yên Bình lên quy mô 300 giường.

- Thu hút các bệnh viện tư nhân đầu tư vào thành phố Yên Bái.

- Thu hút bệnh viện điều dưỡng vào khu vực hồ Thác Bà, hồ Vân Hội.

#### 5.2.5. Công trình văn hóa:

- Cải tạo, nâng cấp các công trình, văn hóa, thể dục thể thao hiện hữu.

- Xây dựng các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cấp vùng, cấp đô thị tại khu vực phát triển mới.

- Xây dựng công viên văn hóa Tây Bắc, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, hội nghị triển lãm cấp vùng Tây Bắc.

- Xây dựng trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cấp đô thị tại các trung tâm đô thị mới.

- Xây dựng trung tâm văn hóa, thể dục thể thao mới thành phố Yên Bái.

- Xây dựng các sân golf tại các khu vực hồ Đầm Hậu, hồ Thác Bà, hồ Vân Hội.

### 5.3. Định hướng thiết kế đô thị:

Bộ cục tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan bao gồm: Hệ thống các lưu tuyến, hệ thống các trọng điểm, các điểm nhấn, các cửa ngõ đô thị.

#### 5.3.1. Thiết kế đô thị các khu vực trọng điểm:

##### a) Mạng lưới mặt nước và cây xanh:

Bảo tồn hệ sinh thái hiện hữu, hồ điều hòa phòng chống ngập úng, đồng thời là không gian nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của cư dân đô thị, bố trí các công trình phát huy địa hình đồi như đài ngắm cảnh, đường đi dạo, công trình vui chơi phát huy địa hình, hồ cảnh quan.

##### b) Công viên văn hóa miền Tây Bắc:

Công viên văn hóa miền Tây Bắc được bố trí ở trung tâm đô thị mới phía hữu ngạn sông Hồng (khu vực xã Giới Phiên) kết nối từ khu núi đồi và sông Hồng vào trung tâm đô thị.

c) Hình thành trục cảnh quan sông Hồng và không gian đô thị nhất thể hóa với sông.

- Xây dựng sông Hồng trong tương lai thành không gian trung tâm của thành phố. Bảo tồn các công trình đền, chùa ở bờ sông, xây dựng các công trình điểm nhấn mới, bố trí không gian mở, không gian ngắm cảnh ven sông.

- Định hướng bảo tồn không gian xanh hai bên bờ sông, bố trí không gian có tính đối xứng hai bên bờ để tạo sự liên kết cảnh quan và thúc đẩy giao lưu hai bên bờ sông.

d) Trung tâm đô thị mới bên sông Hồng (khu vực xã Văn Phú):

- Xây dựng khu đô thị mới tại Văn Phú, bố trí trung tâm đô thị mới nằm bên sông Hồng, hình thành một đô thị tiếp cận không gian thiên nhiên, hiện đại, đồng thời mang bản sắc của đô thị miền núi.

- Xây dựng tuyến đường giao thông trục chính hai bên bờ sông Hồng kết hợp với đê ngăn lũ đảm bảo an toàn cho đô thị, hình thành trục cảnh quan đô thị ven sông.

- Phát triển khu đô thị mới Văn Phú thành khu đô thị kiểu mẫu.

e) Không gian trung tâm hành chính cấp tỉnh:

- Cải tạo khu vực trung tâm hành chính hiện hữu, hình thành không gian đa chức năng: Trung tâm hành chính, công sở, trung tâm hội nghị, văn hóa, tổ chức sự kiện, trung tâm thương mại dịch vụ, không gian cây xanh, mặt nước.

- Cải tạo quảng trường trước trung tâm hành chính:

- + Mở rộng không gian quảng trường tới toàn bộ khu vực Trung tâm thi đấu và huấn luyện thể dục thể thao tỉnh, xây dựng Trung tâm hội nghị của tỉnh trên diện tích Trung tâm thi đấu và huấn luyện thể dục thể thao cùng toàn bộ diện tích đất liền kề.

- + Hình thành không gian quảng trường đa chức năng (không gian tổ chức sự kiện, vui chơi giải trí, tổ chức triển lãm, các hoạt động văn hóa) là biểu tượng đô thị vùng núi, với công trình thể hiện đặc trưng của tỉnh Yên Bái như núi đồi, hồ, thiên nhiên vùng Tây Bắc.

g) Khu du lịch quốc gia hồ thác Bà:

- Xây dựng tuyến đường ven hồ Thác Bà để tăng tính tiếp cận và thu hút đầu tư phát triển du lịch, tạo thành trục cảnh quan du lịch ven hồ.

- Dọc theo tuyến đường bố trí quỹ đất phát triển công trình du lịch, thu hút đầu tư các công trình đa dạng như khu nghỉ dưỡng bờ ở bờ hồ, khu nghỉ dưỡng trên đồi, khách sạn trên đảo, đảo du lịch sinh thái, ... phát huy mặt nước rộng lớn và địa hình đồi của khu vực.

h) Trọng điểm nông, lâm nghiệp, du lịch Vân Hội:

- Ven đường trục chính bố trí trung tâm nghiên cứu, chế biến nông lâm nghiệp ứng dụng kỹ thuật cao, trung tâm đào tạo nông lâm nghiệp.

- Bố trí chợ nông sản hướng đến thu hút khách du lịch, đồng thời phục vụ nhu cầu mua sắm hàng ngày của cư dân địa phương.

- Phát huy cảnh quan đồi, cảnh quan mặt nước, cảnh quan nông nghiệp để xây dựng các khu du lịch đa dạng như khu nghỉ dưỡng trên hồ, khu nghỉ dưỡng vùng đồi, khu du lịch nông nghiệp thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

i) Các cửa ngõ:

- Các cửa ngõ tại các đường trục chính liên vùng: Bố trí các công trình thương mại dịch vụ, trạm dừng chân, không gian mở để thu hút khách dừng nghỉ chân, tạo cơ hội quảng bá du lịch, các sản phẩm đặc trưng của địa phương.

- Các cửa ngõ gắn với công trình giao thông công cộng (ga, bến xe): Bố trí công trình kết nối giao thông công cộng đưa hành khách đến các khu vực trong tỉnh, thành phố, các khu du lịch. Xây dựng công trình ga, bến xe với kiến trúc thể hiện bản sắc của tỉnh Yên Bái và vùng Tây Bắc.

- Các cửa ngõ của khu du lịch: Bố trí các cửa ngõ thể hiện bản sắc chào đón du khách đến các khu du lịch hồ Thác Bà, hồ Vân Hội.

5.3.2. Định hướng mật độ xây dựng, tầng cao:

a) Mật độ xây dựng:

- Các khu vực có mật độ xây dựng cao (30% – 60%): Khu vực thuộc trung tâm đô thị hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng so với hiện tại. Khu vực trung tâm các khu đô thị mới khuyến khích phát triển với mật độ xây dựng cao.

- Các khu vực có mật độ xây dựng trung bình (25% – 40%): Các khu vực dân cư thuộc đô thị hiện hữu và đô thị mới không mang tính chất trung tâm.

- Các khu vực có mật độ xây dựng thấp (15% – 25%): Các khu vực thuộc các vùng phát triển du lịch, các khu dân cư nông thôn hiện hữu và phát triển mới.

- Các khu vực thuộc khu công nghiệp và đất quân sự: Theo quy định riêng.

b) Tầng cao:

- Khu vực tập trung cao tầng: Là các khu vực trọng điểm tại trung tâm các khu đô thị, có chức năng thương mại dịch vụ, công cộng, làm điểm nhấn cho đô thị. Tầng cao cụ thể được quy định tại các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo hài hòa với cảnh quan khu vực và tuân thủ giới hạn chiều cao công trình quanh khu vực sân bay.

- Khu vực xây dựng tầng cao từ 3 - 7 tầng: Tại các khu vực ven đường trục chính, có vị trí trung tâm các khu đô thị hiện hữu và đô thị mới.

- Khu vực xây dựng tầng cao từ 2 - 4 tầng: Tại các khu vực định hướng phát triển đô thị, dân cư tập trung và du lịch.

- Khu vực xây dựng tầng cao từ 1 - 3 tầng: Tại các khu vực dân cư hiện hữu nằm cách xa trung tâm, các khu vực định hướng phát triển du lịch sinh thái.

- Khu vực xây dựng thấp tầng (từ 02 tầng trở xuống): Tại các khu vực dân cư nằm xa trung tâm đô thị, các khu dân cư nông thôn, các khu vực bảo tồn cây xanh.

- Các khu vực thuộc khu công nghiệp và đất quân sự: Theo quy định riêng.

## 6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị

### 6.1. Chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật:

#### 6.1.1. San nền:

Khu vực đô thị hiện hữu: Giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ cải tạo nâng cấp cho phù hợp với nền hiện trạng, đảm bảo thoát nước mưa tự chảy.

Khu vực xây mới: Không chế cốt nền xây dựng  $\geq 34,0\text{m}$ . Đây là cốt nền không chế đã được quy định tại các quy hoạch hiện hữu và đang triển khai xây dựng tại một số khu vực.

#### 6.1.2. Thoát nước mưa:

Dựa vào địa hình hiện trạng và hệ thống sông suối, ngòi, hồ, đầm của khu vực nghiên cứu, toàn bộ hệ thống nước mưa của thành phố được chia làm 10 lưu vực chính, nước mưa sau khi thu gom bằng các tuyến cống chính của từng lưu vực, sẽ thoát về các trục tiêu chính và đổ vào sông Hồng.

- Lưu vực 1: Lưu vực Ngòi Sen, diện tích lưu vực 3.356 ha.
- Lưu vực 2: Lưu vực Suối Tuần Quán, diện tích lưu vực 6.226 ha.
- Lưu vực 3: Lưu vực Ngòi Yên, diện tích lưu vực 611 ha.
- Lưu vực 4: Lưu vực Ngòi Thủy Lợi, diện tích lưu vực 955 ha.
- Lưu vực 5: Lưu vực hồ Thác Bà, diện tích lưu vực 6.715 ha.
- Lưu vực 6: Lưu vực Ngòi Xẻ, diện tích lưu vực 2.103 ha
- Lưu vực 7: Lưu vực Ngòi Đông, diện tích lưu vực 1.281 ha.
- Lưu vực 8: Lưu vực Ngòi Lâu, diện tích lưu vực 1.281 ha.
- Lưu vực 9: Lưu vực đầm Vân Hội, diện tích lưu vực 3.221 ha.
- Lưu vực 10: Lưu vực đầm Ngòi Linh, diện tích lưu vực 812 ha.

#### 6.1.3. Phòng chống lũ và sạt lở đất:

- Cải tạo và xây mới hệ thống đê, kè 2 bên sông Hồng nhằm bảo vệ thành phố khỏi lũ lụt, cần nạo vét suối thoát nước chính trên địa bàn thành phố, để đảm bảo thoát nước nhanh chóng.

- Xây dựng các hồ chứa nước, hồ điều hòa để điều tiết lượng nước trong mùa mưa lũ, kết hợp hồ chứa nước với các hồ cảnh quan trên địa bàn thành phố.

- Cải tạo hệ thống cống thoát nước hiện trạng tại các phường Hồng Hà, Nguyễn Phúc, Nguyễn Thái Học để đảm bảo không bị ngập úng cục bộ trong mùa mưa; Khơi thông dòng chảy tại các tuyến cống, kênh, mương tiêu thoát của thành phố.

### 6.2. Quy hoạch giao thông:

#### 6.2.1. Giao thông đối ngoại:

##### a) Đường bộ:

- Đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai (đường xuyên Á) nằm về phía Tây Nam của thành phố dự kiến lộ giới khoảng 172m, bao gồm lòng đường xe chạy 6 làn xe với hành lang cách ly đường bộ 50m mỗi bên, tuyến đường gom chạy song song 2 bên để hạn chế giao cắt với đường đô thị.

- Tuyến tránh thành phố Yên Bái nối từ quốc lộ 70 qua cầu Nga Quán nhập tuyến đi trùng với tỉnh lộ 166 đoạn qua thành phố Yên Bái cắt đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai bằng hầm chui. Tuyến đường được thiết kế với quy mô đường cấp III miền núi với bề rộng nền đường  $B_{nền} = 9,0\text{m}$ , bề rộng mặt đường  $B_{mặt} = 8,0\text{m}$  (gồm cả gia cố lề mỗi bên 1,0m), bề rộng lề đường  $B_{lề} = 2 \times 0,5\text{m} = 1,0\text{m}$ .



- Các trục giao thông đường bộ đối ngoại khác gồm: Các đường quốc lộ như: Quốc lộ 37, Quốc lộ 32C, Quốc lộ 70, Quốc lộ 2D,

b) Đường sắt:

- Giữ nguyên tuyến đường sắt quốc gia Hà Nội - Lào Cai chạy qua thành phố Yên Bái dài khoảng 9 km nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa, hành khách trong giai đoạn trước mắt.

- Xây dựng mới tuyến đường sắt đôi khổ tiêu chuẩn 1,435m phía hữu ngạn sông Hồng theo Quy hoạch tuyến đường sắt quốc gia khổ tiêu chuẩn Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng.

c) Đường thủy:

- Tuyến đường thủy Lào Cai - Hà Nội đi qua địa phận thành phố Yên Bái dài khoảng 12 km sẽ được cải tạo luồng lạch nhằm đáp ứng các loại tàu có trọng tải lớn qua lại.

- Nâng cấp cải tạo Bến Âu Lâu: Phục vụ vận chuyển hành khách, công suất dự kiến 400.000 - 500.000 hành khách/năm.

- Xây dựng mới 02 cảng hàng hóa tổng hợp: Cảng Âu Lâu có công suất 0,3-0,5 triệu tấn/năm và cảng Văn Phú có công suất 0,5-1,0 triệu tấn/năm.

- Ngoài ra xây dựng cụm cảng khu vực hồ Thác Bà phục vụ phát triển kinh tế vùng hồ Thác Bà như cảng Hương Lý, Cảng du lịch hồ Thác Bà gần với tuyến quốc lộ 70 quy hoạch mới và quốc lộ 2D.

6.2.2. Giao thông nội thị:

Bao gồm các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ đi nằm trong đô thị: Quốc lộ 37, đường tránh thành phố Yên Bái, Quốc lộ 32C, Quốc lộ 2D, Quốc lộ 70, Tỉnh lộ 168, Tỉnh lộ 163, Tỉnh lộ 166, Tỉnh lộ 172, các trục đường như: đường Âu Cơ, đường Nguyễn Tất Thành, đường Bách Lãm, đường Tuần Quán..., các đường kết nối với đường cấp trên, các trục đường liên kết giữa các phường trong đô thị, các trục đường liên kết các đơn vị ở và các tuyến nội bộ trong khu đô thị.

6.2.3. Công trình đầu mối giao thông:

a) Công trình cầu:

- Cầu vượt sông: Giữ nguyên các cầu hiện có bao gồm: Cầu Văn Phú, cầu Bách Lãm, cầu Tuần Quán, cầu Yên Bái. Xây dựng hai cầu mới bao gồm:

+ Xây dựng cầu mới nằm giữa cầu Tuần Quán và cầu Văn Phú (cầu Giới Phiên) đáp ứng nhu cầu đi lại, phục vụ cho xe cơ giới lưu thông đảm bảo an toàn, đáp ứng như cầu lưu lượng xe trong tương lai.

+ Xây dựng cầu mới nằm phía Nam xã Văn Phú kết nối với xã Minh Quân, phục vụ giao thông cho khu vực công nghiệp và giảm tải cho cầu Văn Phú trong tương lai.

- Cầu vượt khác: Xây dựng cầu vượt trên các tuyến quốc lộ, đường tránh, đường cao tốc, đường vượt qua các đường sắt.

## b) Bến xe:

- Điều chỉnh Bến xe trung tâm thành phố trên đường Nguyễn Thái Học thành bến xe nội tỉnh và bến xe buýt đạt tiêu chuẩn loại 3.

- Bến xe Nước Mát: Là bến xe liên tỉnh phía Tây đạt tiêu chuẩn loại 1.

- Xây dựng mới bến xe liên tỉnh phía Nam mới có quy mô khoảng 7,1ha đạt tiêu chuẩn loại 1 nằm tại vị trí nút giao IC12 đảm bảo thuận lợi cho việc lưu thông của phương tiện và người dân trong thành phố và khu vực lân cận, giảm tải lưu lượng xe di chuyển vào vào trung tâm thành phố Yên Bái.

**6.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Lựa chọn nguồn nước: Nguồn nước cung cấp nước sinh hoạt cho thành phố Yên Bái hiện hữu lấy từ nguồn nước mặt hồ Thác Bà và bổ sung thêm nguồn nước từ hồ Vân Hội.

- Công suất: Giai đoạn 2030 tổng nhu cầu cấp nước thành phố Yên Bái là 70.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Giai đoạn 2040 tổng nhu cầu cấp nước thành phố Yên Bái là 106.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nhà máy nước:

+ Nâng công suất nhà máy nước Yên Bình lên 47.000m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2030 và lên công suất 72.800 m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2040 nguồn nước từ hồ Thác Bà.

+ Xây dựng mới nhà máy nước tại khu công nghiệp phía Nam công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2040 được cấp nước bởi tuyến ống nước thô hiện có từ hồ Thác Bà tới phục vụ cấp nước cho khu công nghiệp phía Nam và khu vực lân cận vào giai đoạn 2040.

+ Xây dựng nhà nước khu công nghiệp Minh Quân với công suất: 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ giai đoạn đến năm 2030 và nâng công suất lên 11.000 m<sup>3</sup>/ngđ đến năm 2040.

+ Xây dựng mới Nhà máy nước Khu công nghiệp khu vực nút giao IC12 và xã Bảo Hưng với công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng mới nhà máy nước Việt Cường công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ được cấp nước từ nguồn nước mặt hồ Vân Hội.

+ Cải tạo nhà máy nước sông Hồng thành trạm bơm tăng áp sông Hồng với công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngđ với nguồn nước lấy từ nhà máy nước Yên Bình.

- Mạng lưới cấp nước chủ yếu chạy dọc các tuyến đường trục chính nối từ nhà máy nước tới các trung tâm đô thị, điểm dân cư nông thôn.

**6.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 là 342,62 MW; đến năm 2040 là 423,57 MW.

- Nguồn điện cung cấp cho toàn bộ đô thành phố Yên Bái và vùng phụ cận: Đến năm 2030 được cung cấp điện từ trạm 220KV Yên Bái với công suất (125+250)MVA, và xây mới trạm 220KV Lục Yên công suất (2x125)MVA. Đến năm 2040 nâng công suất trạm 220KV lên 2x250 MW.

## **6.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

### **6.5.1. Quy hoạch thoát nước:**

- Tổng nhu cầu thoát nước thải cho thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2030 là 29.019 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2040 là 49.705m<sup>3</sup>/ngđ.

- Khu vực đô thị: Đối với khu đô thị mới nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng sau khi xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung sau đó được xả ra hệ thống sông, suối gần nhất.

- Khu vực nông thôn: Sử dụng hệ thống thoát nước chung và tùy theo địa hình và quy mô để áp dụng biện pháp thích hợp.

- Khu vực du lịch: Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt được xử lý bằng trạm xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống suối gần nhất.

- Khu vực làng nghề: Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

- Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp: Hệ thống nước thải của khu công nghiệp và cụm công nghiệp được xây dựng mới, thu gom về trạm xử lý tập trung của khu công nghiệp và cụm công nghiệp.

### **6.5.2. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:**

- Tổng khối lượng chất thải rắn đến năm 2030 khoảng 830 tấn/ngày đêm, khối lượng chất thải rắn đến năm 2040 khoảng 970 tấn/ngày đêm (bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp).

- Thu gom vận chuyển về nhà máy xử lý rác tại xã Văn Phú (khu vực thuộc xã Văn Tiến cũ) diện tích 35ha.

### **6.5.3. Quy hoạch nhà tang lễ và nghĩa trang tập trung:**

- Đối với các nghĩa trang hiện trạng (có quy mô nhỏ dưới 5ha) trên địa bàn thành phố sẽ từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly.

- Mở rộng Nghĩa trang Đá Bia, thành phố Yên Bái từ quy mô 25ha lên 40ha; Xây dựng mới nghĩa trang quy mô 100ha tại xã Minh Bảo, thành phố Yên Bái và xã Đại Đồng huyện Trấn Yên. Trong đó có nhiều loại hình táng để phục vụ lâu dài (cho cả giai đoạn quy hoạch đến năm 2040).

## **6.6. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Tổng nhu cầu sử dụng đến năm 2030 là:

+ Nhu cầu thuê bao sinh hoạt: 78.160 thuê bao.

+ Nhu cầu thuê bao công trình công cộng và dịch vụ: 14.953 thuê bao.

+ Nhu cầu thuê bao cho các Khu công nghiệp: 12.588 thuê bao

- Tổng nhu cầu sử dụng dung lượng đến năm 2040 là:

+ Nhu cầu thuê bao sinh hoạt: 104.280 thuê bao.

+ Nhu cầu thuê bao công trình công cộng và dịch vụ: 19.944 thuê bao.

+ Nhu cầu thuê bao cho các Khu công nghiệp: 12.588 thuê bao

## **7. Sắp xếp các dự án ưu tiên đầu tư**

- (1) Các dự án đang triển khai và có quyết định đầu tư.
- (2) Các dự án kết cấu hạ tầng kỹ thuật khung và diện rộng.
- (3) Các dự án tạo động lực phát triển kinh tế đô thị (các khu công nghiệp, các khu du lịch và dịch vụ...).
- (4) Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng xã hội: Nhà ở, các công trình phục vụ công cộng và các trung tâm chuyên ngành.
- (5) Các dự án vệ sinh môi trường, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu.
- (6) Các dự án bảo tồn các di tích, di sản lịch sử văn hóa.

## **8. Đánh giá môi trường chiến lược**

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; môi trường nước, đất; các vấn đề văn hóa xã hội, cảnh quan thiên nhiên...; Phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra mục tiêu bảo vệ môi trường, các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch; Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường; Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên, phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại, đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (không gian xanh, hành lang bảo vệ suối, hồ các khu vực hạn chế phát triển...).

- Đảm bảo các hoạt động chức năng trong đô thị phải phù hợp với các tiêu chuẩn và pháp luật về môi trường của Việt Nam, phát triển chính sách bảo vệ môi trường trong các khu chức năng đô thị.

## **9. Thành phần hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ như hồ sơ quy hoạch do Công ty Nikken Sekkei Civil Engineering Ltd 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.

- Hồ sơ quy hoạch gồm 09 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên, Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình 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, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên, Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan; công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Xây dựng quy chế quản lý đô thị, chương trình phát triển 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.

- Tổ chức triển khai lập, điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các xã, phường theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở để quản lý đất đai, xây dựng đô thị theo quy hoạch và thu hút các nguồn vốn đầu tư.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư, phát triển đô thị theo quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành.

**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 Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Bình và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Chánh, Phó CVP (TH);
- Lưu: VT, TNMT, XD. *ry*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Đức Duy**

**Phụ lục**

**BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

*(Kèm theo Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

<b>Bảng tổng hợp sử dụng đất theo các giai đoạn</b>										
<b>Giai đoạn</b>		<b>Hiện trạng 2018</b>			<b>Dự báo năm 2030</b>			<b>Dự báo năm 2040</b>		
<b>Dân số (người)</b>										
Tổng dân số		142374			205000			260000		
Dân số nội thị		115624			168900			213200		
Dân số ngoại thị		26750			36100			46800		
<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Chỉ tiêu (m<sup>2</sup>/ng)</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Chỉ tiêu (m<sup>2</sup>/n g)</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Chỉ tiêu (m<sup>2</sup>/ng)</b>
	<b>Tổng ranh giới quy hoạch</b>	<b>31.915,00</b>	<b>100</b>		<b>31.915,00</b>	<b>100</b>		<b>31.915,00</b>	<b>100</b>	
<b>A</b>	<b>Khu vực nội thị</b>	<b>6.247,63</b>	<b>19,57</b>		<b>9.352,01</b>	<b>29,30</b>		<b>13.392,52</b>	<b>41,96</b>	
<b>A1</b>	<b>Đất xây dựng đô thị (I+II)</b>	<b>1.852,66</b>	<b>5,80</b>	<b>160,23</b>	<b>5.971,80</b>	<b>18,71</b>	<b>353,57</b>	<b>8.110,49</b>	<b>25,41</b>	<b>380,42</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1.037,95</b>	<b>3,25</b>	<b>89,77</b>	<b>3.633,24</b>	<b>11,38</b>	<b>215,11</b>	<b>4.941,59</b>	<b>15,48</b>	<b>231,78</b>
1	Đất đơn vị ở	508,94		<b>44,02</b>	2.256,74		<b>133,61</b>	2.983,16		<b>139,92</b>
2	Đất công trình công cộng đô thị	89,32		<b>7,73</b>	609,79		<b>36,10</b>	731,66		<b>34,32</b>
3	Đất trường học	42,23		<b>3,65</b>	62,93		<b>3,73</b>	67,93		<b>3,19</b>
4	Đất cây xanh, công viên - TDTT				114,81		<b>6,80</b>	154,81		<b>7,26</b>
5	Đất giao thông nội thị	392,65		<b>34,38</b>	588,98		<b>34,87</b>	1.004,03		<b>47,09</b>
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>814,71</b>	<b>2,55</b>		<b>2.338,56</b>	<b>7,33</b>		<b>3.168,90</b>	<b>9,93</b>	
1	Đất công nghiệp	80,97			608,32			913,83		
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	164,52			172,75			176,04		
3	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo (Trung cấp-CD-ĐH)	32,06			44,56			44,56		
4	Đất cơ Quan	37,30			62,56			96,94		

5	Đất trung tâm Y tế	23,14			25,50			29,00		
6	Đất cây xanh trung tâm TĐTT, chuyên đề, cách ly	4,90			880,00			1.056,50		
7	Đất du lịch nghỉ dưỡng	-			117,30			198,44		
8	Đất an ninh quốc phòng	254,91			254,91			399,97		
9	Đất nghĩa trang	25,19			26,36			37,31		
10	Đất tôn giáo	6,25			6,77			7,02		
11	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	104,50			139,53			209,30		
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>4.394,97</b>	<b>13,77</b>		<b>3.380,21</b>	<b>10,59</b>		<b>5.282,03</b>	<b>16,55</b>	
1	Đất nông nghiệp	888,79			150,35			667,58		
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	2.092,00			1.210,41			2.181,99		
3	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	1.414,18			1.697,02			2.110,03		
4	Đất dự trữ phát triển	-			322,43			322,43		
<b>B</b>	<b>Khu vực ngoại thị</b>	<b>25.670,94</b>	<b>80,43</b>		<b>22.562,99</b>	<b>70,70</b>		<b>18.522,48</b>	<b>58,04</b>	
<b>B1</b>	<b>Đất xây dựng nông thôn (I+II)</b>	<b>3.121,76</b>	<b>9,78</b>		<b>3.687,59</b>	<b>11,56</b>		<b>3.537,57</b>	<b>11,09</b>	
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng khu dân cư nông thôn</b>	<b>1.066,45</b>	<b>3,34</b>		<b>1.103,12</b>	<b>3,46</b>		<b>1.298,56</b>	<b>4,07</b>	
1	Đất ở nông thôn	455,15			719,43			886,76		
2	Đất công trình công cộng	496,01			52,91			195,41		
3	Đất cơ quan	10,84			39,50			5,12		
4	Đất y tế	26,15			10,69			5,67		
5	Đất trường học	70,70			31,55			17,01		
6	Đất cây xanh, công viên - TĐTT	7,60			249,04			188,59		
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng ngoài khu dân cư nông thôn</b>	<b>2.055,31</b>	<b>6,44</b>		<b>2.584,47</b>	<b>8,1</b>		<b>2.239,01</b>	<b>7,02</b>	
1	Đất công nghiệp	335,12			371,64			371,64		
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	148,82			171,94			186,76		
3	Đất du lịch nghỉ dưỡng	-			498,91			417,77		

4	Đất giao thông đối ngoại	644,66			451,26			315,88		
5	Đất nghĩa trang	57,17			167,70			156,75		
6	Đất tôn giáo	6,19			5,67			5,42		
7	Đất an ninh quốc phòng	863,35			863,35			718,29		
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	45,00			54,00			66,50		
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>22.549,18</b>	<b>70,65</b>		<b>18.875,40</b>	<b>59,14</b>		<b>14.984,91</b>	<b>46,95</b>	
1	Đất nông nghiệp	6.669,83			3.617,09			3.096,67		
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng)	12.310,13			11.949,40			8.992,34		
3	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	3.569,22			2.826,91			2.413,90		
4	Đất dự trữ phát triển	-			482,00			482,00		