I. PHẦN MỞ ĐẦU.

## 1.1. Lý do và sự cần thiết:

- Nhằm cụ thể hóa đò án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030 tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày23/4/2012 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Yên Bái và Văn bản số 2975/UBND-XD ngày 25/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc lập và điều chỉnh các quy hoạch năm 2014. Hiện nay, Thành phố Yên Bái đã được mở rộng địa giới hành chính chủ yếu là về phía hữu ngạn sông Hồng (về phía các xã, phường: Hợp Minh; Giới Phiên; Phúc Lộc) hình thành phố mới hai bên sông Hồng hướng tiếp cận lợi thế kinh tế của Quốc lộ 32C và đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, đồng thời lấy sông Hồng là bố cục trục cảnh quan đô thị chính của toàn thể thành phố.

- Trước tốc độ phát triển ngày càng cao của kinh tế, đòi hỏi cấp bách của đô thị, những nội dung đặt ra trong quy hoạch trước đây như: Quy mô dân số, đất đai các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, phân bố dân cư, chọn đất phát triển, tổ chức cơ cấu quy hoạch không gian, kiến trúc đô thị, cơ sở hạ tầng, các chính sách và biện pháp tổ chức thực hiện v..v. Để Thành phố Yên Bái phát triển trở thành Đô thị loại II xứng đáng là trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh Yên Bái với trên 1 triệu dân trong tương lai.

- Xuất phát từ các tiền đề trên, việc đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng nhiều tuyến đường trong thành phố (như đường Quốc lộ 32C; đường Tránh ngập...) là hết sức cần thiết để phát triển không gian đô thị. Chính bởi yếu tố trên đòi hỏi phải có sự gắn kết giao thông, đô thị giữa tả ngạn (Quốc lộ 37) và hữu ngạn (Quốc lộ 32C) Sông Hồng đoạn chảy qua thành phố Yên Bái, một số dự án đã được triển khai như Dự án xây dựng cầu Tuần Quán (năm 2015). Xét thấy có nhiều hiệu quả, lợi ích từ các dự án đã triển khai trước đó, UBND tỉnh Yên Bái đã Quyết định tiếp tục đầu tư dự án xây dựng cầu Bách Lẫm và phê duyệt tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 19/2/2016.

- Tuyến đường và cầu Bách Lẫm được đầu tư xây dựng với tổng chiều dài gần 2Km, có điểm đầu tại ngã tư Cao Lanh, đầu đường Nguyễn Thái Học (Km 278+500 quốc lộ 37), thuộc địa phận phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái. Điểm cuối Km1+898,51m - lý trình Dự án) tại vị trí giao cắt với quốc lộ 32C (lý trình Km92+987,24m), thuộc địa phận xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái.

- Cầu Bách Lẫm được khởi công xây dựng là nguyện vọng tha thiết và mong đợi của người dân Yên Bái, từ đó mở ra cơ hội thông thương, kết nối giữa hai bên bờ sông Hồng, mở rộng không gian đô thị thành phố Yên Bái; là tiền đề để sớm đưa thành phố Yên Bái trở thành đô thị loại II; động lực thúc đẩy năng lực cạnh tranh của Yên Bái trong thời kỳ hội nhập và phát triển.

- Thực hiện Văn bản số 768/UBND-XD ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh Yên Bái về việc triển khai công tác lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh Yên Bái. Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái giao Trung tâm Kiến trúc - Quy hoạch tỉnh Yên Bái phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan thu tập các tài liệu phục vụ công tác Khảo sát, lập quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái nhằm đặt ra những yêu cầu trong quy hoạch như: quy mô, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, định hướng phát triển, tổ chức cơ cấu quy hoạch không gian, hình thức kiến trúc, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các chính sách và biện pháp tổ chức thực hiện,... Tạo hướng phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội cho khu vực nói riêng và tỉnh Yên Bái trong thời gian tới nói chung.

**1.2. Căn cứ thiết kế quy hoạch.**

**1.2.1. Các văn bản pháp luật chuyên ngành:**

- Căn cứ Luật Quy hoạch - đô thị 2009;

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

- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

- Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- Căn cứ Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 5/02/2010 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2010/BXD;

- Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 8/02/2013 của bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo 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 Quyết định số 04/ QĐ- BXD ngày 3/4/2008 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 399/QĐ-UBND ngày23/4/2012 của Uỷ 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 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 248/QĐ-UBND ngày 19/2/2016 của UBND tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái;

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

- Căn cứ Văn bản số 2975/UBND-XD ngày 25/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc lập và điều chỉnh các quy hoạch năm 2014;

- Căn cứ Văn bản số 3013/UBND-XD ngày 28/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc triển khai công tác lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

- Căn cứ Văn bản số 768/UBND-XD ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh Yên Bái về việc triển khai công tác lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

- Các Văn bản khác có liên quan.

**1.2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:**

- Hồ sơ các quy hoạch, dự án phát triển đô thị, phát triển hạ tầng kỹ thuật ... có liên quan trên địa bàn;

- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của Trung tâm kiến trúc quy hoạch tỉnh Yên Bái.

- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm.

- Căn cứ vào bản đồ hành chính tỉnh Yên Bái; Bản đồ hành chính thành phố Yên Bái, bản đồ hành chính các xã, phường (xã Giới Phiên; phường Yên Ninh).

- Căn cứ vào bản đồ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030 và một số bản đồ khác có liên quan.

- Căn cứ vào bản đồ địa hình khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000 được Trung tâm Kiến trúc – Quy hoạch đo đạc mới năm 2016.

**1.3. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án.**

**1.3.1. Mục tiêu:**

- Quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái khi được thực hiện không chỉ góp phần thay đổi diện mạo đô thị mới theo tuyến đường cũng như khai thác triệt để về giao thông và các quỹ đất mới, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Khu đô thị hai bên tuyến đường cầu Bách Lẫm được xây dựng theo mô hình các khu ở kết hợp các dịch vụ thương mại đồng bộ, đảm bảo các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Không gian kiến trúc hài hoà với cảnh quan chung; Khai thác, sử dụng đất có hiệu quả, đồng thời đảm bảo sự phát triển kinh tế – xã hội bền vững, tạo tuyến giao thông cơ động và đạt hiệu quả phục vụ cao.

- Việc bố cục phân lô các quỹ đất như đất ở ổn định, đất ở đô thị mới, đất dịch vụ thương mại, cây xanh, mặt nước và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm... được căn cứ theo tính chất chức năng (xây dựng mới, và chỉnh trang), lộ giới của các trục đường liên quan, nối kết vị trí của các khu chức năng để có lựa chọn loại hình phù hợp trong quy hoạch.

- Đề xuất một cách cụ thể khả năng cải tạo và sử dụng đất đồng thời xác định được các chức năng của các khu đất, các lô đất một cách hợp lý nhất, trong đó: Đất xây dựng các công trình công cộng, dân cư, dịch vụ thương mại, bố trí khu công viên cây xanh, hoạt động cộng đồng... góp phần cải tạo môi trường sinh thái khu vực, đồng thời đảm bảo giữ gìn cảnh quan khu vực cho phù hợp.

- Tổ chức không gian quy hoạch bao gồm bố cục kiến trúc, xác định tầng cao công trình và tạo cảnh quan đô thị.

- Đề xuất các giải pháp thích hợp cho hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó vấn đề chủ yếu là giải pháp san tạo mặt bằng và thoát nước, đồng thời định hướng cho việc cấp nước, cấp điện cho khu vực quy hoạch.

- Trên cơ sở quy hoạch phân khu, xác định về mặt kinh tế, tính toán hiệu quả, đồng thời đề xuất Điều lệ quản lý xây dựng trên tuyến đường này.

**1.3.2. Nhiệm vụ:**

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

- Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị, tính chất, quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị.

- Định hướng điều chỉnh phát triển không gian đô thị trục đường.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kĩ thuật đô thị, bao gồm:

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, theo các trục giao thông chính đô thị;

+ Xác định mạng lưới giao thông, chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hạ tầng kĩ thuật;

+ Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối, mạng lưới truyền tải và phân phối chính của hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước và các công trình khác.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá môi trường chiến lược đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

- Thiết kế đô thị:

+ Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau; nghiên cứu hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

+ Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị, bao gồm: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chiều cao công trình, cốt đường, cốt vỉa hè, cốt nền công trình...

**II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG****.**

**2.1. Các điều kiện tự nhiên.**

**2.1.1. Vị trí địa lý:**

Khu vực lập quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm thuộc địa giới hành chính xã Giới Phiên; phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

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

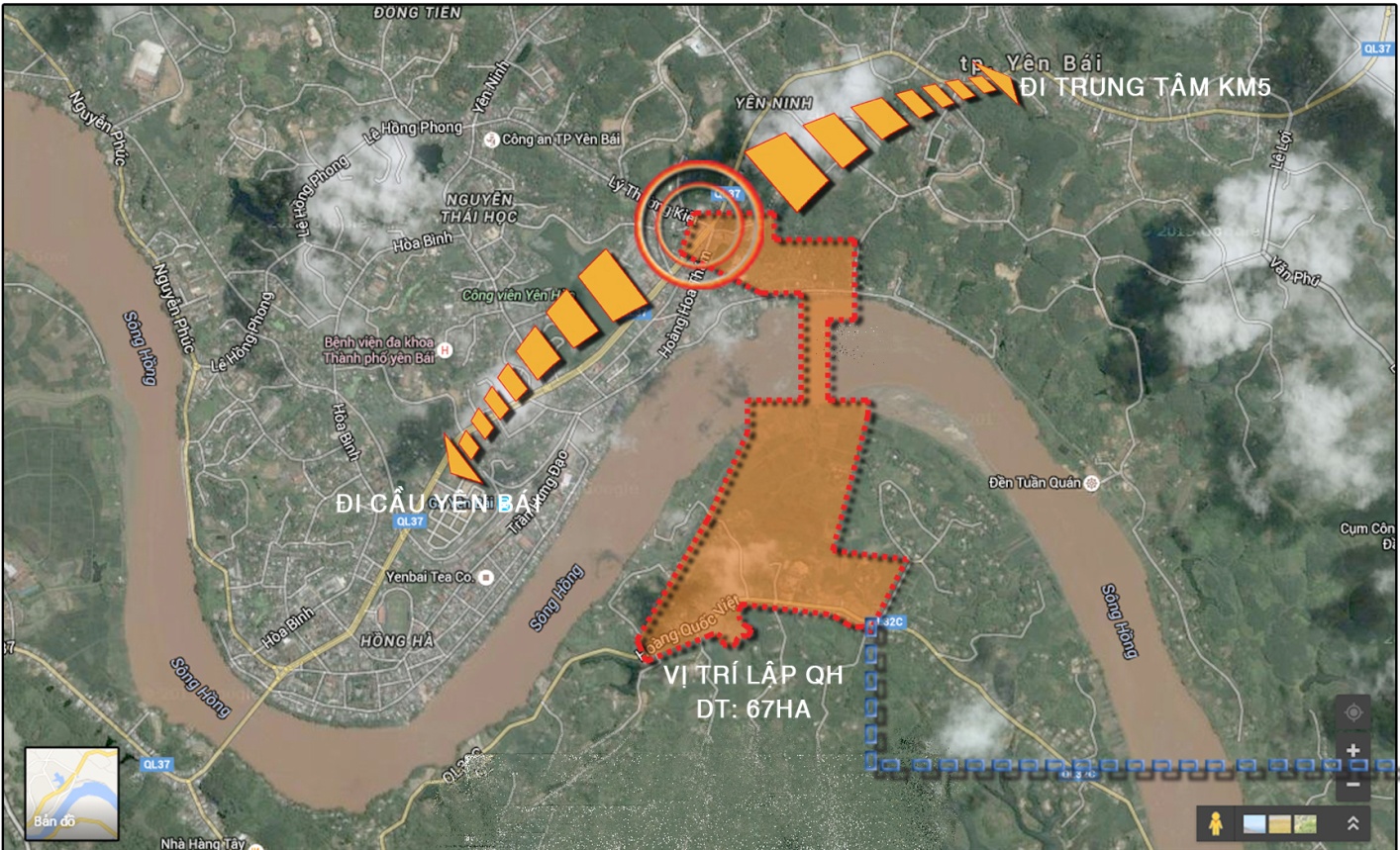
Phía Tây giáp: Sông Hồng

Tổng diện tích dự kiến nghiên cứu lập quy hoạch là 67Ha, được xác định trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 cụ thể:

+ Tổng chiều dài tuyến: 1,9km (điểm đầu tuyến là ngã tư Cao Lanh, điểm cuối tuyến là Km93 + 400 đường Quốc lộ 32C)

+ Chiều rộng của các quỹ đất hai bên tuyến đường tính từ tim đường sang mỗi bên từ 75m đến 150m.

+ Tuyến đường có lộ giới 25m: Bn=15m + (5m x 2)



**2.1.2. Đặc điểm địa hình:**

Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có độ cao trung bình so với mặt biển là 40m, được chia làm hai khu vực rõ rệt (Khu vực phía Bắc thuộc địa giới hành chính phường Yên Ninh; Khu vực phía Nam thuộc xã Giới Phiên. Hai khu vực được ngăn cách bởi dòng Sông Hồng).

+ Khu vực phía Bắc với cấu tạo địa hình gồm dải đồi xen kẽ với các khu dân cư, khu cơ quan và hệ thống giao thông đa dạng hiện trạng.

+ Khu vực phía Nam có địa hình tương đối bằng phẳng, gồm các diện tích đất ở nông thôn xen lẫn với các diện tích trồng lúa nước và cây nông nghiệp thời vụ và khe suối xen kẽ đồi núi và cánh đồng chạy dọc theo triền sông, suối ao hồ.

**2.1.3. Đặc điểm khí hậu:**

Nằm trong vùng khí hậu Yên Bái có đặc trưng khí hậu vùng Tây Bắc nhiệt đới gió mùa và chịu ảnh hưởng nhiều của địa hình (Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Yên Bái năm 2015).

***a. Nhiệt độ:***

+ Nhiệt độ trung bình năm: 23,7ºC.

+ Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 29,1ºC.

+ Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 17,5ºC.

***b. Mưa:***

+ Lượng mưa trung bình năm: 1755,8mm.

+ Lượng mưa tháng lớn nhất: 497,2mm (tháng 7/2010).

+ Lượng mưa tháng thấp nhất: 7,2mm (tháng 2/2010).

+ Số ngày mưa trung bình năm: 194 ngày.

+ Mưa nhiều vào các tháng 5 - 9 chiếm tới 80-85% lượng mưa cả năm.

***c. Nắng:*** Nằm ở vị trí nội chí tuyến, lượng bức xạ mặt trời là lớn và khá đồng đều. Số giờ nắng trong năm phụ thuộc vào độ che phủ của mây, những tháng nhiều mây che khuất mặt trời thì số giờ nắng giảm và ngược lại. Khu vực lập quy hoạch có số giờ nắng trung bình một năm là 1.278 giờ.

***d. Lượng bốc hơi:*** Lượng bốc hơi trung bình năm là 263 mm.

***e. Độ ẩm:*** Độ ẩm tương đối trung bình: 87%

***g. Gió:*** Gió mùa Đông Bắc từ tháng 12 đến tháng 3. Gió mùa Đông Nam từ tháng 4 đến tháng 11 tạo ra sự mát mẻ và mưa. Sang thời kỳ đầu mùa hè (tháng 5, 6) có gió Tây Nam xen kẽ tạo ra khí hậu khô nóng và độ ẩm thấp. Tốc độ gió trung bình 1,6m/s, tốc độ lớn nhất 27m/s.

***h. Giông:*** Trong những ngày mùa đông, hiện tượng sương mù về sáng sớm và chiều tối rất phổ biến. Trong mùa này hàng năm còn có một vài ngày sương muối. Tổng số ngày có giông trung bình năm 100,2 ngày.

**2.1.4. Thuỷ văn:**

Chế độ thuỷ văn của khu vực lập quy hoạch khá phong phú nhờ có hệ thống sông, hồ, đầm, khe, suối rải rác và đan xen phân bố dọc theo khu vực.

***a. Hệ thống sông chính:***

Chủ yếu khu vực lập quy hoạch nằm sát bên sông Hồng lên khu vực chịu ảnh hưởng nhiều của sông Hồng. Mùa mưa, lưu lượng và mực nước sông Hồng tăng nhanh, nước lũ tràn về đột ngột gây ra tình trạng ngập lụt tại một số điểm trong khu vực, mực nước sông Hồng cao nhất vào mùa mưa năm 2004 là 31,36 m (năm 2005 là 32,13m ngày 28/9/2005), với những chu kỳ 50-60 năm thì có những trận lụt đột ngột tàn phá nhà cửa, ruộng mương ở một số vùng trũng.

***b. Hệ thống các suối, ngòi, hồ, đầm, ao:***

Có một số suối, khe, ao nằm rải rác chủ yếu chảy từ hướng Tây sang hướng Đông cắt qua tuyến đường.

**2.1.5. Địa chất:**

Khu vực nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 7 (Theo tài liệu dự báo phân vùng động đất của Viện khoa học trái đất).

***a. Địa chất kiến tạo:***

- Theo tài liệu nghiên cứu địa chất đô thị khu vực Yên Bái có nhiều đứt gãy địa chất gọi là hệ thống đứt gãy sông Hồng theo hướng Tây Bắc - Đông Nam tạo ra địa hình sông Hồng được lấp đầy trầm tích Neogen và Đệ tứ. Các đứt gãy theo hướng Tây Nam và Đông Nam là những đứt gãy nhỏ tạo cho địa hình thành khối tảng.

- Các đứt gãy đó tạo nên các khu vực nứt, trượt lở đồi núi ảnh hưởng đến xây dựng và mọi hoạt động của con người, tuy nhiên không ảnh hưởng nhiều tới khu vực lập quy hoạch.

***b. Địa chất công trình:***

- Theo tài liệu địa chất có cấu tạo như sau:

- Đất có nguồn gốc trầm tích: Có các lớp cấu tạo bằng cát, cát pha sét hoặc sét, sét pha, lớp dưới có lẫn sỏi sạn, đến lớp đá gốc. Phân bố dọc hai bờ sông Hồng một số khu vực ao hồ, lớp trên là bùn có lẫn xác động thực vật (mùn).

- Đất có nguồn gốc phong hoá: Có các lớp cấu tạo; sét pha lẫn sỏi sạn, dăm sạn lẫn đất đá phân bố theo các sườn đồi, núi, lớp dưới là đá gốc, hoặc đá biến chất.

- Nhìn chung, các lớp đất đá khu vực có khả năng chịu tải tốt. Khu vực lập quy hoạch có thể xây dựng nhiều nhà cao tầng trong nhiều năm tương đối ổn định.

***c. Địa chất thuỷ văn:*** Chủ yếu là tầng chứa nước khe nứt: Phân bố rộng 1,5km - 2km, chiều dày tầng chứa 1000m, giàu nước, nằm sâu dưới mặt đất chừng 2-3m, lưu lượng từ 0,1 - 9,37l/s. Có khả năng cung cấp cho dân sinh (giếng khoan) và sản xuất công nghiệp.

**2.1.6. Tài nguyên:**

***a. Tài nguyên đất:*** Tài nguyên đất ở khu vực lập quy hoạch chủ yếu là hệ đất Feralit phát triển trên nền địa chất đa dạng của địa hình đồi núi.

***b. Tài nguyên khoáng sản:*** Nhóm vật liệu xây dựng: Phân bố rộng đất sét có thể dùng cho sản xuất gạch, ngói và Cao lanh dùng sản xuất gốm sứ.

***c. Tài nguyên nông, lâm nghiệp:*** Do khu vực lập quy hoạch có hiện trạng chủ yếu là dân cư canh tác nông nghiệp và lâm nghiệp, đây cũng là tiềm năng của khu vực gồm nhiều loại cây, ngoài các cây lâm sản như keo, tre, nứa, vầu thì lúa, rau củ quả... cũng là sản phẩm thế mạnh của khu vực. Các yếu tố trên cũng đóng góp tích cực vào tạo cảnh quan và xây dựng yếu tố đặc trưng.

**2.1.7. Nhận xét các điều kiện tự nhiên:**

***a. Lợi thế:***

- Khu vực lập quy hoạch có vị trí hết sức thuật lợi giao thông gồm cả đường bộ lẫn đường thủy. Phía Bắc (Tây Bắc) được đấu nối với Quốc lộ 37 (Ngã tư Cao Lanh - đường Hoàng Hoa Thám và đường Điện Biên) nối trung tâm hành chính thành phố với các xã vùng bên sông Hồng bám dọc hai bên tuyến đường Quốc lộ 32C (đường Hoàng Quốc Việt) bởi tuyến đường, cầu Bách Lẫm sẽ hình thành trong tương lai. Các tuyến đường trên là những tuyến đường đối ngoại chính của thành phố cũng như của tỉnh. Về đường thủy có sông Hồng là một trong những sông dài và lớn của vùng Bắc bộ. Trước đây khi giao thông đường bộ còn hạn chế thì giao thông chính nối miền suôi với miền ngược chủ yếu là đường sông. Trong khu vực nghiên cứu cũng cách không xa ga đường sắt (ga Yên Bái), đây cũng là một trong những tuyến giao thông vận tải quan trong của tỉnh, nhằm thúc đẩy giao thương.

- Không chỉ có lợi thế về giao thông mà khu vực có lợi thế trong chiến lược phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội của thành phố, với các dự án lớn đã được đầu tư trong khu vực như dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, mở rộng tuyến đường Quốc lộ 32C và một số dự án khác cũng đang được nghiên cứu thực hiện. Chính vì vậy sau khi triển khai quy hoạch trên, khu vực sẽ trở thành trung tâm văn hóa, xã hội đồng bộ, sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế khu vực cũng như của thành phố Yên Bái.

- Ngoài nguồn tài nguyên thiên nhiên đa dạng còn có một hệ thống sông, suối, khe, ao, hồ phong phú là nguồn nước tự nhiên vừa có cảnh quan đẹp có thể hình thành các khu vực nghỉ dưỡng, công viên và cây xanh sinh thái.

***b. Hạn chế:***

Địa hình bị chia cắt bởi sông Hồng, khu vực phía Nam chưa có hệ thống kè sông lên trong mùa mưa lũ còn gây ngập úng cục bộ và sạt lở bờ taluy...

**2.2. Hiện trạng cơ sở kinh tế - kỹ thuật:**

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch hợp lý theo hướng phát triển thế mạnh đặc thù của khu vực là cây trồng vật nuôi: Giảm tỷ trọng nông lâm nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng, dịch vụ thương mại.

**2.2.1. Công nghiệp, TTCN:**

Tập trung vào các ngành nghề công nghiệp như: Gạch bê tông; khai thác cát sỏi; chế biến gỗ rừng trồng, chế biến nông sản thực phẩm, mở rộng các cửa hàng làm các ngành nghề thủ công như xây dựng, điện nước, khung nhôm cửa kính, hàn xì...

**2.2.2. Thương mại, dịch vụ, du lịch:**

- Hiện tại khu vực phía Bắc tương đối phát triển bởi gần với trung tâm dịch vụ, thương mại của thành phố (chợ Ga, chợ bến đò, bến xe khách và các các khu thương mại tự phát...).

- Ngược với khu vực phía Bắc, khu vực phía Nam hiện tại chưa phát triển các cơ sở thương mại dịch vụ lớn mà chỉ phân bố nhỏ lẻ trong các hộ gia đình nằm chủ yếu trên tuyến đường Quốc lộ 32C.

**2.2.3. Nông, lâm nghiệp và thuỷ sản:**

- Sản xuất Nông - lâm nghiệp, thuỷ sản chủ yếu nằm ở khu vực phía Nam, đang dần chuyển dịch đúng hướng. Các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ cao theo hướng phát triển bền vững đã được ứng dụng vào thực tiễn sản xuất.

+ Diện tích đất trồng lúa là 21,21 ha

+ Diện tích đất hoa màu là 6,5 ha

+ Diện tích đất lâm nghiệp là 6,11 ha

+ Diện tích mặt nước là 6,44 ha

**2.3. Hiện trạng dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng xã hội:**

**2.3.1. Hiện trạng dân số:**

Trong toàn khu vực lập quy hoạch có khoảng 300 hộ, với 1200 người.

**2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất:**

Tổng diện diện tích đất trong ranh giới nghiên cứu là 67 ha.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI** | | | |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH** | **TỶ LỆ** |
| **(Ha)** | **(%)** |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **9.65** | **14.40** |
| 1 | ĐẤT Ở ĐÔ THỊ | 3.10 | 4.63 |
| 2 | ĐẤT Ở NÔNG THÔN | 4.55 | 6.79 |
| 3 | ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở | 0.1 | 0.15 |
| 4 | ĐẤT TRƯỜNG HỌC | 1.9 | 2.84 |
| **II** | **ĐẤTNGOÀI DÂN DỤNG** | **10.65** | **15.94** |
| 1 | ĐẤT CƠ QUAN | 3.2 | 4.78 |
| 2 | ĐẤT QUỐC PHÒNG | 0.25 | 0.37 |
| 2 | ĐẤT Y TẾ | 0.1 | 0.15 |
| 3 | ĐẤT THỂ THAO | 0.6 | 0.90 |
| 4 | ĐẤT TÔN GIÁO | 0.2 | 0.30 |
| 5 | ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG | 4.4 | 6.70 |
| 6 | ĐẤT NGHĨA TRANG | 0.2 | 0.20 |
| 7 | ĐẤT TRỐNG CHƯA SỬ DỤNG | 1.7 | 2.54 |
| **III** | **ĐẤT KHÁC** | **46.7** | **69.70** |
| 1 | ĐẤT NÔNG NGHIỆP | 23.8 | 35.52 |
| 2 | ĐẤT LÂM NGHIỆP | 16.8 | 25.07 |
| 3 | MẶT NƯỚC | 6.1 | 9.10 |
| **TỔNG** | | **67** | **100** |

**2.3.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội:**

***a. Nhà ở:***

- Nhà ở trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là thấp tầng do nhân dân tự xây dựng. Các nhà tạm còn nhiều do điều kiện kinh tế của người dân còn hạn chế.

- Mô hình ở kết hợp với kinh tế nông trại chủ yếu tập trung ở khu vực phía Nam (xã Giới Phiên). Hiện chưa có mô hình nhà ở hiện đại theo quy hoạch.

|  |  |
| --- | --- |
| IMG_1778  *Nhà ở dân cư đô thị* | IMG_1846  *Nhà ở dân cư nông thôn* |

***b. Công trình công cộng:***

- Công trình Giáo dục: Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện có 01 công trình giáo dục (trường THPT Hoàng Quốc Việt).

- Công trình văn hoá, tôn giáo: Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện có 02 công trình Văn hoá, 02 công trình tôn giáo:

+ Nhà văn hoá các thôn 3 và nhà văn hóa thôn Hố Đá, xã Giới Phiên.

+ Công trình tôn giáo: Chùa Long Khánh; Đình làng Giới Phiên.

- Công trình thương mại, dịch vụ: Công trình dịch vụ thương mại chủ yếu là vừa và nhỏ (thuộc các hộ gia đình) nằm rải rác trên tuyến QL 32C, đường Hoàng Hoa Thám, đường Điện Biên và các điểm tập trung dân cư.

|  |  |
| --- | --- |
| IMG_1858  *Nhà văn hóa thôn 3 xã Giới Phiên* | IMG_0022  *Trường PTTH Hoàng Quốc Việt* |

***c. Công trình cơ quan:*** Trong khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 2 xã, phường (phường Yên Ninh; xã Giới Phiên) lên bao gồm một số trụ sở cơ quan nhà nước Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND thành phố Yên Bái.

***d. Công trình TDTT, cây xanh, công viên:*** Trong khu vực lập quy hoạch hiện có 01 khu thể dục thể thao cấp xã phục vụ cho nhân dân khu vực thôn 4 xã Giới Phiên. Hiện trạng việc sinh hoạt vui chơi, thể thao của nhân dân còn chưa phát triển và thiếu địa điểm sinh hoạt.

***e. Công trình Quốc phòng:*** Trong khu vực lập quy hoạch có một công trình Quốc phòng (đài hướng dẫn bay của sân bay Yên Bái) có vị trí nằm bên cạnh Đình làng Giới Phiên.

**2.4. Hiện trạng kiến trúc, cảnh quan:**

**2.4.1. Cảnh quan thiên nhiên:**

- Là khu vực có đặc điểm tự nhiên chung với thành phố Yên Bái, với độ dốc trải từ Tây sang Đông. Khu vực phía Bắc thuộc địa giới phường Yên Ninh lên mức độ đô thị hóa đã hiện diện roc rệt. Khác hẳn với khu vực phía Bắc, khu vực phía Nam với vùng cảnh quan thiên nhiên còn sơ khai và chưa có sự can thiệp lớn của việc đô thị hoá, cảnh quan khu vực chủ yếu là đồi núi ruộng vườn và cây hỗn hợp.

- Mặc dù khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có hệ thống địa hình và cảnh quan khá đa dạng, có nét đặc trưng riêng biệt, nhưng chưa có điều kiện đầu tư khai thác xứng đáng để phát triển cảnh quan đô thị.

**2.4.2. Kiến trúc, cảnh quan đô thị:**

Cảnh quan trong khu vực nghiên cứu ngoài khu vực đầu tuyên đường cầu Bách Lẫm (ngã tư Cao Lanh) với cảnh quan đô thị rõ nét, còn lại khu vực bên cầu (thuộc xã Giới Phiên) chủ yếu vẫn là cảnh quan nông thôn chưa có đầu tư để tạo cảnh quan đô thị. Tại khu vực phía Nam này, trục cảnh quan đô thị đang dần hình thành là trục đường 32C (khu vực trường THPT Hoàng Quốc Việt), với mật độ dân số tương đối cao.

\* Nhận xét:

Nhìn chung điều kiện tự nhiên, địa hình, địa mạo, sinh thái của khu vực lập quy hoạch đa dạng. Có điều kiện thuận lợi để tạo dựng cảnh quan đô thị đặc thù. Tuy nhiên tại khu vực đầu tuyến (ngã tư Cao Lanh) do địa hình bán sơn địa, độ cao không cao hẳn, không thấp hẳn, chênh nhau không nhiều. Nếu san gạt lớn thì tốn kém, nếu san gạt cục bộ thì khó bố trí hệ thống hạ tầng và mặt bằng xây dựng nên không gian đô thị có thể bị phân tán, rời rạc, chưa thật gắn bó, thiếu các không gian lớn, trọng điểm. Bên canh đó tại khu vực nửa tuyến còn lại (khu vực xã Giới Phiên) lại có địa hình tương đối bằng phẳng, bởi đây vốn là khu vực bãi bồi phù sa của sông Hồng kiến tạo khi chảy qua khu vực, hiện được nhân dân canh tác và định cư.

**2.5. Hạ tầng kỹ thuật.**

**2.5.1. Hiện trạng giao thông:**

***a. Giao thông đối ngoại******:***

- Khu vực lập quy hoạch có hệ thống giao thông rất thuận lợi. Phía Bắc được đấu nối với tuyến đường Quốc lộ 37( ngã tư Cao Lanh, đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám) là những tuyến giao thông chính kết nối trung tâm hành chính tỉnh với các huyện, thị tại khu vực phía Tây, phía Đông của tỉnh và các tỉnh bạn (Sơn La, Lai Châu, Lào Cai...). Phía Nam tiếp tục theo tuyến Quốc lộ 32C kết nối tỉnh Yên Bái với các tỉnh phía hạ lưu sông Hồng (Phú Thọ, thủ đô Hà Nội ...). Các tuyến đường trên là những tuyến đường đối ngoại chính của thành phố cũng như của tỉnh Yên Bái.

- Bên cạnh giao thông đường bộ còn có hệ thống giao thông đường thủy, với lợi thế khu vực lập quy hoạch nằm hai bên sông Hồng, hiện tại các phương tiện tham gia giao thông trên hệ thống này chủ yếu là các tầu, thuyền có trong tải trung bình trở xuống, chủ yếu khai thác nội bộ.

- Trong khu vực nghiên cứu cũng cách không xa ga đường sắt (ga Yên Bái), đây cũng là một trong những tuyến giao thông vận tải quan trong của tỉnh, nhằm thúc đẩy giao thương trong khu vực.

***b. Giao thông nội bộ:***

Hiện khu vực lập quy hoạch nằm phía Bắc có phường Yên Ninh hệ thống giao thông nội bộ chủ yếu là các tuyến đường nội thị thành phố Yên Bái (đường Hồ Xuân Hương, đường Bờ Kè, đường đi đường Bảo Lương) cơ sở hạ tầng đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Phía Nam khu vực lập quy hoạch là xã nông nghiệp, hệ thống giao thông nông thôn bao gồm đường liên thôn và ngõ xóm (đường từ QL 32C đi thôn 3, đường từ QL 32c đi thôn 4 xã Bảo Hưng, đường vào Đình làng Giới Phiên....) cơ sở hạ tầng chưa được đầu tư xây dựng.

***c. Đánh giá hiện trạng:***

- Giao thông trong khu vực lập quy hoạch về cơ bản rất thuận lợi trong việc liên kết các khu vực khác (giao thông đối ngoại).

- Hệ thống giao thông nội bộ tại khu vực phía Bắc lập quy hoạch đã được quy hoạch đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, khu vực phía Nam các tuyến đường liên thôn, ngõ xóm chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Lề đường còn chưa thông thoáng, chưa đảm bảo an toàn cho nhân dân khi tham gia giao thông.

  *Hiện trạng đường Điện Biên Hiện trạng đường Hoàng Quốc Việt (QL32C)*

**2.5.2. Hiện trạng cấp nước:**

- Tại phía Bắc khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phường Yên Ninh đã có hệ thống đường ống cấp nước máy cấp phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân cũng như các công trình công cộng chạy dọc theo các tuyến đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám có hệ thống đường ống cấp nước máy D150 cấp qua, đường Hồ Xuân Hương có đường ống cấp nước máy D100). Còn lại các hộ dân nằm rải rác xa tuyến đường chính sử dụng nước giếng khoan và giếng đào làm nước sinh hoạt.

- Hiện trạng cấp nước của phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Giới Phiên chưa có hệ thống đường ống cấp nước máy. Đa số của người dân trong khu vực đều sử dụng nước giếng đào và giếng khoan, nước được xử lý tại chỗ bởi hệ thống lọc thô trước khi đưa vào sử dụng.

**2.5.3. Hiện trạng thông tin liên lạc:**

- Trong khu vực lập quy hoạch do là các phường, xã gần trung tâm thành phố nên hệ thống thông tin liên lạc phát triển mạnh (hoà mạng quốc gia và quốc tế, tất cả các xã, phường, cơ quan, xí nghiệp đóng trên địa bàn đều có điện thoại).

- Mạng viễn thông đã được đầu tư mở rộng, đang sử dụng mạng truyền dẫn Viba số; hệ thống cáp quang; mạng ngoại vi sử dụng cáp gốc đi ngầm. Dịch vụ Internet phát triển đến từng hộ dân có kinh doanh internet.

**2.5.4. Hiện trạng cấp điện:**

***a. Nguồn điện:***

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực lập quy hoạch hiện tại sử dụng chung nguồn điện cấp cho toàn Thành phố Yên Bái do nguồn điện lưới Quốc gia cung cấp.

- Hiện tại điện sinh hoạt và sản xuất được cung cấp thông qua các trạm biến áp. Tại khu vực thuộc phường Yên Ninh có 02 TBA: Trạm biến áp Bách Lẫm - công suất 400KVA; Trạm biến áp Bách Lẫm 2 công suất 180KVA. Còn lại tịa khu vực phía Nam, thuộc xã Giới Phiên hiện được cung cấp thông qua các trạm biến áp đã có gần khu vực.

***b. Lưới điện:***

Lưới điện trên toàn khu vực lập quy hoạch bao gồm các lưới điện 0.4kv, 35KV, 10KV. Đường dây 0.4 KV bám dọc theo tuyến đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám, đường Hồ Xuân Hương, đường đi đường Bảo Lương, đường QL 32C và đường liên thôn, chủ yếu được treo trên hệ thống cốt BTCT đặc thù của ngành điện. Một số còn lại dẫn vào các hộ dân xa đường giao thông chính hệ dây được nhân dân sử dụng treo trên cột tre, gây mất an toàn cũng như mất mỹ quan chung. Vào các mùa mưa bão còn gây nguy hiểm về an toàn điện cho nhân dân và gia súc.

*Trạm biến áp Bách Lẫm 2 Đường điện 0,4KV vào khu dân cư*

**2.5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

***a. Hiện trạng hệ thống thoát nước thải:***

- Khu vực phường Yên Ninh dân cư tập trung dọc theo các tuyến đường chính với mật độ cao, đã xây nhà kiên cố và bán kiên cố có đầu tư xây dựng hệ thống bể phốt 2 - 3 ngăn xử lý sơ bộ nước thải vệ sinh sau đó cho thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực sau đó được thoát vào hệ thống lưu vực thoát nước tự nhiên rồi đổ ra sông Hồng. Rãnh thoát nước đã được đầu tư xây dựng đồng bộ ( rãnh hộp bê tông cốt thép, rãnh xây có nắp đan). Đối với các khu hành chính công cộng nước thải được xử lý qua bể phốt và thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Còn lại đa số hộ dân chưa có nhà vệ sinh hoàn chỉnh do vậy nước thải chủ yếu thấm theo tự nhiên ra đất vườn nhà, ngấm xuống đất gây ô nhiễm nước ngầm mạch nông.

- Khu vực xã Giới Phiên hiện trạng chủ yếu hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mặt của khu vực là hệ thống thoát nước chung (cả nước bẩn và nước mưa). Trên các trục đường chính (đường quốc lộ 32C) chưa có hệ thống rãnh thoát nước chủ yếu là các tuyến rãnh xây, rãnh đất đều chưa có nắp đậy. Chất lượng các rãnh thoát nước, kể cả rãnh xây hoàn chỉnh còn thấp, chưa phát huy hết tác dụng. Một phần do ý thức của người dân còn thấp, tình trạng thi công đứt đoạn (đoạn được xây, đoạn không xây) không phát huy hết tác dung thoát nước. Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình, các cơ sở sản xuất chưa được xử lý hoặc xử lý không đạt yêu cầu được xả vào hệ thống thoát nước chung gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường.

***b. Hiện trạng quản lý chất thải rắn:***

- Tại Phường Yên Ninh đã có hệ thống thu gom rác thải bởi công ty Môi trường đô thị Yên Bái thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác thải chung của Thành Phố Yên Bái ( tại xã Văn Tiến).

- Trong khu vực lập quy hoạch xã Giới Phiên chưa có các phương tiện như xe thu gom rác đẩy tay và xe cơ giới chuyên dụng, hệ thống thùng rác công cộng chưa có, rác thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt từ các hộ dân, chưa được thu gom tập trung. Phương thức xử lý rác chủ yếu là phương pháp thô sơ truyền thống (như chôn, đốt...) gây ảnh hưởng đến môi trường đất, nước, không khí về lâu dài sẽ gây ảnh hưởng đến sức khỏe người dân trong khu vực.

***c. Hiện trạng nghĩa trang:***

Hiện trong khu vực lập quy hoạch có 01 nghĩa trang nhân dân với tổng diện tích là 0.14 Ha thuộc phường Yên Ninh.

**2.5.7. Hiện trạng hệ thống kênh mương thủy lợi:**

Trong khu vực nghiên cứu quy hoạch có hệ thống kênh mương thủy lợi cấp nước phục vụ cho sản xuất nông nghiệp của xã Giới Phiên. Hệ thống mương thủy lợi chủ yêu là mương xây và mương đất.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG GIAO THÔNG** | | | | | | | | |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **KẾT CẤU** | | **ĐƠN VỊ** | | **SỐ LƯỢNG** | | **BỀ NỀN (MẶT ĐƯỜNG+ VỈA HÈ)** |
| **A** | **PHƯỜNG YÊN NINH** |  | |  | |  | |  |
| 1 | ĐƯỜNG ĐIỆN BIÊN | DẢI NHỰA | | M | | 110 | | 16.5 (10.5+2\*3) |
| 2 | ĐƯỜNG HOÀNG HOA THÁM | DẢI NHỰA | | M | | 110 | | 16.5 (10.5+2\*3) |
| 3 | ĐƯỜNG HỒ XUÂN HƯƠNG | BÊ TÔNG | | M | | 200 | | 5.5 (3.0+2\*1.25) |
| 4 | ĐƯỜNG BỜ KÈ SÔNG HỒNG | BÊ TÔNG | | M | | 202 | | 3 |
| 5 | ĐƯỜNG ĐI BẢO LƯƠNG | BÊ TÔNG | | M | | 210 | | 4 (3.0+2\*0.5) |
| 6 | ĐƯỜNG NGÕ XÓM | BÊ TÔNG | | M | | 114 | | 2.0 |
| 7 | ĐƯỜNG ĐẤT | NỀN ĐẤT | | M | | 330 | | 2.5 - 3.0 |
| 8 | ĐƯỜNG SẮT |  | | M | | 300 | | 1 (5\*2) |
| **B** | **XÃ GIỚI PHIÊN** |  | |  | |  | |  |
| 1 | ĐƯỜNG QL 32C - HOÀNG QUỐC VIỆT | DẢI NHỰA | | M | | 930 | | 12 (6.0+2\*3) |
| 2 | ĐƯỜNG LIÊN THÔN, NGÕ XÓM | BÊ TÔNG | | M | | 5111 | | 4 (3(2)+2\*0.5) |
| 3 | ĐƯỜNG ĐI CÔNG TRƯỜNG CẦU BÁCH LẪM | ĐƯỜNG ĐẤT | | M | | 757 | | 6.5 (3.5+2\*1.5) |
| 4 | ĐƯỜNG ĐẤT | NỀN ĐẤT | | M | | 648 | | 2.0-3.0 |
| **BẢNG TỔNG HỢP HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | | | | | | | | |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **KẾT CẤU** | **ĐƠN VỊ** | | **SỐ LƯỢNG** | | **GHI CHÚ** | |
| **I** | **HỆ THỐNG CẤP NƯỚC** |  |  | |  | |  | |
| 1 | ĐƯỜNG ỐNG D100 | HDPE | M | | 400 | | Đường Hồ Xuân Hương | |
| 2 | ĐƯỜNG ỐNG D150 | HDPE | M | | 200 | | Đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám | |
| **II** | **HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC** |  |  | |  | |  | |
| 1 | CỐNG HỘP BTCT | BTCT | M | | 600 | | Phường Yên Ninh | |
| 2 | RÃNH XÂY | XÂY GẠCH | M | | 831 | | Xã Giới Phiên, Phường Yên Ninh | |
| 3 | RÃNH ĐẤT |  | M | | 1307 | | Xã Giới Phiên | |
| **III** | **HỆ THỐNG MƯƠNG THỦY LỢI** |  |  | |  | |  | |
| 1 | MƯƠNG XÂY | XÂY GẠCH | M | | 3597 | | Xã Giới Phiên | |
| 2 | MƯƠNG ĐẤT | ĐẤT | M | | 589 | | Phường Yên Ninh, Xã Giới Phiên | |
| **IV** | **HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN** |  |  | |  | |  | |
| 1 | ĐƯỜNG ĐIỆN 10KV | DÂY BỌC | M | | 200 | | Phường Yên Ninh | |
| 2 | ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV | DÂY BỌC | M | | 469 | | Xã Giới Phiên | |
| 3 | TBA - BÁCH LẪM | 560KVA | TRẠM | | 1 | | Phường Yên Ninh | |
| 4 | TBA - BÁCH LẪM 2 | 250KVA | TRẠM | | 1 | | Phường Yên Ninh | |

**2.6. Danh mục các dự án chính đang triển khai trên địa bàn liên quan trong khu vực.**

Trong khu vực lập quy hoạch hiện có một số các dự án trọng điểm của tỉnh và thành phố liên quan tới khu vực đang được triển khai. Các dự án này góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế của xã, phường và thành phố trong thời gian tới bao gồm:

+ Dự án đầu tư nâng cấp xây dựng tuyến đường Quốc lộ 32 C đoạn xã Phúc Lộc đến cầu Yên Bái.

+ Ngoài ra còn một số dự án khác đang nghiên cứu triển khai.

**2.7. Nhận xét đánh giá hiện trạng:**

**2.7.1. Đánh giá tình hình xây dựng đô thị sau khi có quy hoạch phê duyệt.**

- Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đã được UBND Tỉnh Yên Bái phê duyệt năm 2006 và được phê duyệt điều chỉnh năm 2012. Trong thời gian qua đầu tư xây dựng cơ bản có bước tăng đáng kể, nhiều công trình lớn được xây dựng đang dần dần làm bộ mặt đô thị Yên Bái ngày một khang trang. Nằm trong quy hoạch chung điều chỉnh và đã được phê duyệt tháng 4 năm 2012 và hàng loạt các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, hai bên trục đường Quốc lộ 32C đoạn xã Phúc Lộc đến cầu Yên Bái sẽ gặp nhiều thách thức mới nhưng đầy triển vọng.

- Những kết quả thực hiện xây dựng theo quy hoạch:

- Xây dựng tuyến đường tránh ngập thành phố Yên Bái, nối Trung tâm hành chính tỉnh với đường cao tốc Nội Bài – Lào cai.

- Lập quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị dọc tuyến đường tránh ngập thành phố Yên Bái, nối Trung tâm hành chính tỉnh với đường cao tốc Nội Bài – Lào cai.

- Lập quy hoạch phân khu hai bên trục đường 32C đoạn từ UBND xã Phúc Lộc đến cầu Yên Bái.

- Lập quy hoạch phân khu hai bên trục đường cầu Tuần Quán...

**2.7.2. Những hạn chế và tồn tại cần giải quyết trong quy hoạch phân khu mới:**

- Một số công trình thể dục thể thao, văn hoá, thương mại còn bị hạn chế về quỹ đất để phát triển, một số hạng mục công trình cho chiến lược dài hạn chưa được quy hoạch và quản lý.

- Không gian cây xanh mặt nước và các điểm vui chơi trong đô thị cần được đầu tư đúng mức.

- Cảnh quan đường phố chưa được chú trọng, đường phố nhiều tuyến chưa được sạch đẹp. Cây xanh đường phố còn manh mún do vỉa hè chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

- Các công trình đầu mối, hạ tầng kỹ thuật đang được xây dựng nhưng chưa đồng bộ do nguồn vốn hạn hẹp, nhất là hệ thống thoát nước. Hiện nay trong đô thị chưa có hệ thống sử lý nước thải.

**2.7.3. Những vấn đề cần tiếp tục nghiên cứu và đề xuất trong giai đoạn tới:**

- Lập quy hoạch chi tiết nhằm triển khai quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh quy mô dân số và đất đai cho phù hợp với thời hạn quy hoạch.

- Lập và Điều chỉnh quy hoạch chi tiết và bổ sung các khu đô thị.

- Nghiên cứu đề xuất các khu chức năng đô thị thuộc phạm vi các xã.

- Bổ sung QH chi tiết các khu cây xanh, thể thao, khu nghỉ dưỡng phục vụ đô thị.

- Bổ sung và phát triển các quỹ đất giành cho các công trình công cộng.

- Bổ sung quỹ đất cho nhu cầu phát triển của các ngành kinh tế trên địa bàn đặc biệt là thương mại du lịch, cây xanh TDTT, văn hoá thông tin.

- Lập quy chế quản lý, bổ sung tính chất đô thị.

- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng phát triển không gian và sử dụng đất giai đoạn điều chỉnh.

**III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**3.1. Dự báo phát triển đô thị.**

**3.1.1. Quy mô dân số và lao động xã hội:**

***a. Dân số:***

\* Cơ sở dự báo dân số:

- Chiến lược phát triển kinh tế xã hội của phường Yên Ninh, xã Giới Phiên và thành phố Yên Bái.

- Quy hoạch chung điều chỉnh TP Yên Bái đến năm 2030.

- Quy hoạch phát triển TTCN, văn hoá du lịch TDTT, giáo dục, thương mại...

- Dân số hiện trạng của các phường Yên Ninh; xã Giới Phiên.

\* Phương pháp dự báo:

- Dân số được dự báo bằng các phương pháp: phương pháp thành phần bao gồm tăng tự nhiên, tăng cơ học do sức hút đô thị và phương pháp cân bằng lao động nội thị, kết hợp với việc xem xét khả năng đô thị hoá một số khu vực ven nội.

- Dự báo theo tăng dân số tự nhiên và cơ học. Dân số thường trú cộng với dân số tạm trú qui đổi là dân số đô thị (tạm trú dưới 6 tháng) và dân số địa bàn lân cận.

- Quá trình tăng dân số phụ thuộc vào quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp nông thôn sang công nghiệp dịch vụ, chuyển đổi cơ cấu lao động nông nghiệp sang lao động công nghiệp dịch vụ, tạo nhiều việc làm, vậy mới có được dân số đô thị lựa chọn.

- Tổng số dân trên toàn khu vực khoảng 1200 người, dự kiến sau khi lập quy hoạch khu vực sẽ đáp ứng được khoảng 6000 người.

***b. Lao động:***

Tổng số lao động trong độ tuổi của toàn khu vực hiện tại khoảng 850 người.

Lao động nội thị được cân bằng trên cơ sở khả năng thu hút lao động của các khu công nghiệp tập trung (80% lao động của các khu này dự kiến sẽ thuộc dân số nội thị và 20% là dân số cuả các khu vực xung quanh), các cơ sở sản xuất công nghiệp, TTCN rải rác, một số lao động nông nghiệp còn lại trong nội thị, đặc biệt là các khu đô thị hoá ven đô và tỷ trọng lao động dịch vụ, hành chính sự nghiệp phù hợp với đô thị ven đô.

**3.1.2. Quy mô đất đai xây dựng đô thị:**

Tổng cộng đất đai xây dựng đô thị trong phạm vi nghiên cứu là 67ha - bình quân 558m2/người, trong đó đất ở dân cư là 7,82 ha - bình quân 65m2/người.

**3.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phát triển đô thị được xác định trên cơ sở tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và các điều kiện hiện trạng của khu vực lập quy hoạch. Cụ thể như sau:

**CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên các chỉ tiêu** | **Đơn vị**  **tính** | **Quy hoạch** |
|
| **I** | **Dân số và lao động** |  |  |
| 1 | Dân số toàn khu vực | người | 6000 |
| 2 | Mật độ cư trú | người/ha | 150 |
| 3 | Dân số trong độ tuổi LĐ | người | 4800 |
| 4 | % so với tổng dân số |  | 80 |
| **II** | **Diện tích đất toàn khu vực** | ha | 67 |
| **III** | **Nhu cầu đất XD đô thị** | ha | **-** |
| 1 | **Đất ở dân cư** | ha | 15,06 |
|  | Bình quân m2/người | m2/người | 65 |
| 2 | Đất giao thông | ha | 22,11 |
| 3 | Đất cây xanh- TDTT | ha | 4,963 |
| 4 | Đất công trình công cộng | ha | 5,007 |
| **IV** | **Hạ tầng kỹ thuật** |  |  |
| 1 | Tiêu chuẩn cấp nước | L/ng,ng,đ | 90 |
| 2 | Tỷ lệ dân được cấp nước | % | 60 |
| 3 | Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt | Kwh/ng/năm | 600 |
| 4 | Tiêu chuẩn nước thải | L/ng,ngày | 60 |
| 5 | Lượng rác thải bình quân | Kg/ng.ng | 0,6 |

**3.7. Các chiến lược chính phát triển đô thị.**

Phát triển khu vực một cách toàn diện, trở thành trung tâm hành chính của phường trực thuộc thành phố Yên Bái trong tương lai. Xu hướng phát triển khu vực phải theo hướng “mở” hội nhập kinh tế với các khu vực lân cận. Bên cạnh đó sẽ là giao lưu, liên kết phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch với cơ chế chính sách, môi trường đầu tư thông thoáng tạo điều kiện cho các nhà đầu tư trong nước và quốc tế, góp phần nâng cao hiệu quả.

**3.7.1. Chiến lược phát triển đô thị mới song hành bảo tồn bản sắc, xây dựng đô thị sinh thái đặc trưng của vùng ngoại ô thành phố miền núi:**

- Qúa trình phát triển đô thị là vùng có chỉ số đô thị hoá cao, có xu hướng vô tình xoá đi hay đánh mất dần các yếu tố đô thị lịch sử. Phát triển đô thị gắn với bảo tồn bản sắc đô thị (hay nói cách khác là giữ gìn những giá trị của quá khứ) được nói nhiều trong các chiến lược hay định hướng phát triển của các đô thị và có nhiều giải pháp để thực hiện. Mỗi đô thị có đặc tính riêng và có điều kiện phát triển của nó. Thông thường ở nhiều đô thị vấn đề phát triển đô thị và bảo tồn đều cùng nằm trong một thực thể đan xen và khó tách bạch dẫn tới quản lý rất khó và xu hướng “cái mới” lấn át “ cái cũ” là rất rõ.

- Đối với khu vực vấn đề phát triển đô thị và bảo tồn bản sắc được thực hiện khá tách bạch theo dạng “Lõi kép” cùng phát triển trong một thực thể và cùng hướng tới đô thị sinh thái đặc trưng của vùng miền núi.

**3.7.2. Chiến lược phát triển nông nghiệp tập trung, mũi nhọn phát triển kinh tế:**

- Khu vực lập quy hoạch có vị trí nằm về phía Tây của thành phố Yên Bái có lợi thế về quỹ đất rộng rãi, địa hình thấp hơn so với khu vực phía Đông. Cự ly về trung tâm thành phố không quá xa. Với lợi thế đất giá rẻ, cường độ cao, san gạt cục bộ và có thể cân bằng đào đắp tại chỗ, mấy năm gần đây nhiều doanh nghiệp đã thuê đất của thành phố để phát triển. Với xu thế như vậy cần có những giải pháp chính để thực hiện như sau:

- Bảo tồn diện tích trồng lúa nước có hiệu quả cao, tận dụng các quỹ đất trũng ngập, khe rạch và vùng ven đô để phát triển mô hình trạng trại và nuôi trồng thuỷ, nông sản có giá trị kinh tế cao phục vụ nhu cầu tiêu dùng của thành phố.

- Xây dựng quy hoạch các mô hình sản phẩm nông nghiệp truyền thống có lợi thế riêng biệt như: lúa nếp cái hoa vàng, ngô cao sản, rau sạch và các vật nuôi, có giá trị kinh tế cao. Các mô hình phù hợp với trình độ lao động phổ thông và đào tạo nghề ngắn hạn.

- Gắn phát triển nông nghiệp với phân bố dân cư, hình thành các vùng bảo tồn chuyên canh tạo động lực để tạo liên kết giữa nông thôn, thành thị và các vùng nguyên liệu.

**3.7.3. Chiến lược phát triển khu giáo dục cấp vùng:**

Với định hướng Quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt khu vực được đánh giá là khu vực có tiềm năng phát triển hệ thống giáo dục cho Y học cho tỉnh và các tỉnh lân cận. Ngoài ra còn hoàn thiện hệ thống giáo dục đạt chuẩn cấp thành phố (từ mầm non tới trung học phổ thông.

**3.7.4. Chiến lược xây dựng xã trung chuyển với hỗ trợ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh:**

- Khu vực lập quy hoạch có lợi thế về giao thông là vị trí được coi như điểm chung chuyển hàng hoá của thành phố theo các hướng.

- Phát triển dịch vụ vận tải: Các trung tâm vận tải, bến bãi, kho vận.

- Phát triển dịch vụ thương mại, lưu trú du lịch ngắn ngày: Xây dựng các trung tâm thương mại mua sắm, trao đổi hàng hoá, các dịch vụ lưu trú ngắn ngày như khách sạn, các điểm du lịch sinh thái và nhà hàng, khu nghỉ dưỡng.

- Để đảm bảo vai trò trên khu vực cần thiết phải có hệ thống cơ sở hạ tầng đủ mạnh làm nền tảng cho chiến lược phát triển trung tâm trung chuyển thành hiện thực. Trong đó cơ sở hạ tầng mang tính chất phụ trợ cần đặc biệt quan tâm và đầu tư. Cụ thể như sau:

- Đường bộ: Bao gồm hệ thống Quốc lộ, đường Tỉnh lộ và đường liên xã qua khu vực.

- Đường đô thị: Phát triển các trục trung tâm đô thị đủ mạnh để tạo quỹ đất phát triển các chức năng đô thị.

- Hoàn chỉnh và nâng cấp các hạ tầng đô thị khác như cấp điện, cấp nước, thoát nước, sử lý nước thải, rác thải, nghĩa trang và tiện ích đô thị.

**IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**4.1. Xây dựng ý tưởng.**

**4.1.1. Ý tưởng phát triển:**

- Với tiềm lực là nằm trong thành phố và giáp với trung tâm thành phố Yên Bái, có đủ các điều kiện thuận lợi về địa thế, chính trị, kinh tế, tự nhiên, lịch sử và xã hội; có đủ lực hấp dẫn thu hút đầu tư phát triển; khẳng định vị thế của khu vực trong tỉnh.

- Toàn khu vực trước đây có nền kinh tế xuất phát điểm thấp và được xây dựng chủ yếu theo địa hình đồi dốc, mật độ xây dựng thấp. Trước đây nhu cầu phát triển kinh tế bị hạn chế do vị trí xa các trung tâm kinh tế lớn và hệ thống giao thông liên kết còn yếu kém nên nhu cầu mặt bằng lớn cho phát triển kinh tế đô thị còn thấp.

- Ngày nay khu vực đã có nhiều tiềm năng và cơ hội phát triển lớn từ những chủ trương lớn của chính phủ, quyết tâm của tỉnh và các dự án trục đường Lớn chạy qua khu vực. Khu vực còn phát triển do nhu cầu lan toả của quá trình công nghiệp hoá và hiện đại hoá tỉnh, quỹ đất của các tỉnh miền xuôi bị hạn chế và không được lấy đất ruộng đã mở ra một thị trường phát triển lên các vùng bán sơn địa và trung du. Vì vậy khu vực ngày nay cơ hội cho phát triển đô thị ngày càng lớn dẫn tới phát triển mạnh kinh tế kéo theo quỹ đất có mặt bằng lớn để phát triển ngành nông nghiệp hiện đại có sợ hỗ trợ của nhành chế biến tại chỗ là tất yếu.

- Xét trên bình diện bảo tồn và phát triển, quá khứ và tương lai khu vực phải giải quyết được cả hai vấn đề phát triển đi đôi với bảo tồn. Vì vậy ý tưởng phát triển xã phải đồng thời giải quyết hai nhiệm vụ:

- Bảo tồn cấu trúc vốn có: Yếu tố xanh là nét đặc trưng của các đô thị trung du và miền núi khi mà hầu hết diện tích tự nhiên là màu xanh của đồi núi, hơn nữa do kinh tế kém phát triển nên mật độ dân cư ở đây thấp do đó diện tích tích xây dựng đô thị thường chiếm một phần nhỏ trong tổng diện tích tự nhiên. Vì vậy về căn bản nếu xét trên bình diện đơn giản “ thành phố xanh” là các thành phố có diện tích trồng cây xanh lớn thì hầu hết các đô thị miền núi và trung du đều là thành phố Xanh. Tuy nhiên để hình thành một đô thị xanh, ngoài yếu tố cây xanh đô thị ấy còn đảm bảo cả các yếu tố cảnh quan đô thị, yếu tố lịch sử phát triển đô thị và cần được bảo tồn cấu trúc tự nhiên trong quá trình phát triển đô thị. Đối với khu vực trên hiện nay đã cơ bản có những yếu tố của đô thị xanh và cần được giữ gìn phát triển ổn định và bảo vệ cấu trúc nguyên bản của nó. Khu vực này hiện nay cơ bản đã phát triển ổn định, quỹ đất thuận lợi để xây dựng đô thị còn ít. Vì vậy chỉ nên cải tạo nâng cấp và phát triển có mức độ và chọn lọc đảm bảo không phá vỡ cấu trúc hiện có.

- Phát triển mới: Yếu tố phát triển kinh tế là yếu tố phát sinh mạnh mẽ của khu vực hiện nay, nó dựa trên bối cảnh phát triển kinh tế của tỉnh và những cơ hội phát triển hiện thực mà hiện nay thành phố Yên Bái có được. Về căn bản hướng phát triển kinh tế mà khu vực lựa chọn là chủ yếu dựa vào công nghiệp và dịch vụ. Nếu tiếp tục khai thác các quỹ đất hiện có của xã sẽ rất khó khăn trong việc tạo dựng mặt bằng lớn và cũng sẽ có nguy cơ phá vỡ cấu trúc lịch sử của đô thị, đồng thời hạ tầng kỹ thuật cũng khó theo kịp sự phát triển. Hướng giải quyết sắp tới của khu vực là ổn định khu vực nông nghiệp và đưa quy chế để hiện đại hoá ngành nông nghiệp và phát triển các khu đô thị mới. Đô thị mới vẫn phải đảm bảo yếu tố xanh vốn có của nó, đồng thời đáp ứng các đòi hỏi cấp thiết của phát triển kinh tế.

**4.1.2. Hình thái không gian chính của đô thị:**

***a. Khái niệm chung về hình thái không gian đô thị:***

- Hình thái không gian đô thị là biểu hiện của tổ chức không gian đô thị trên mặt đất, do điều kiện tự nhiên, do kết quả của sự phát triển lịch sử hoặc do quan niệm của nhà quy hoạch, quản lý đô thị về mô hình tổ chức không gian đô thị.

- Có rất nhiều hình thái không gian đô thị tuỳ theo cách tổ chức quy hoạch như: Đô thị dạng chuỗi, đô thị dạng cụm, đô thị dạng dải, đô thị dạng tập trung hướng tâm, đô thị dạng tập trung ô cờ, đô thị dạng dẻ quạt, đô thị dạng tuyến. Mỗi nột hình thái không gian đô thị có các ưu điểm, nhược điểm phát triển chung và phạm vi áp dụng trên thực tế.

- Vậy nên để tìm ra được một hình thái đô thị đặc trưng cho khu vực chính là một đô thị hình thành dạng chuỗi kết hợp và đan xen với khu vực cây xanh mặt nước, các khu ở hình thành mang bản sắc miền núi đặc thù kết hợp với các khu ở bảo tồn cải tạo từ nền sản xuất nông nghiệp hiện đại.

***b. Lựa chọn hình thái không gian đô thị:***

- Dựa trên yếu tố địa hình, chiến lược phát triển đô thị và các yếu tố động lực phát triển đô thị đề xuất hình thái không gian đô thị chính của xã theo dạng phân tán trong các khu cây xanh:

- Hình thái đô thị dạng tập trung hướng tâm kết hợp phân tán:

- Hình thái đô thị dạng tuyến trục kết hợp một phần ô cờ khổ lớn: Với hình thái này các khu đô thị sẽ được hình thành một cách khả dụng bám theo các trục đường giao thông chính.

**4.2. Định hướng phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất đai.**

- Căn cứ vào bản đồ đánh giá đất đai xây dựng, tình hình hiện trạng và khả năng phát triển đô thị trong tình hình mới, dự kiến phuơng án chọn đất sau:

- Theo Quyết định số: 399/QĐ-UBND ngày 23/4/2012 của UBND tỉnh Yên Bái V/v “ Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030” Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của 3 xã với tính chất: Là khu đô thị mới, là trung tâm văn hóa xã hội của thành phố cũng như của tỉnh. Các khu ở sẽ được cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới với loại hình nhà liền kề và nhà vườn. Đây là khu vực phát triển đô thị mới mạnh mẽ của thành phố dựa trên dự án các tuyến đường lớn của thành phố như đường tránh ngập, đường dẫn tới cầu Tuần Quán...

***a. Phân khu số 1:*** Thuộc địa giới hành chính của phường Yên Ninh

Khu vực này được định hướng chỉnh trang lại đô thị trên cở 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 Giới Phiên.

Do khu vực lập quy hoạch bao gồm trung tâm hành chính cấp xã lên khu vực này được định hướng cốt lõi là khu hành chính cấp phường. Bên cạnh đó là phát triển các khu trung tâm văn hóa xã hội cấp thành phố và các khu thương mại dịch vụ.

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **KÝ HIỆU LÔ ĐẤT** | **DIỆN TÍCH (M2)** | **TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG** |  | **49640** | **7.41** |
| - | ĐẤT CƠ QUAN | C.Q (1-2) | 13950 | 2.08 |
| - | ĐẤT CÔNG CỘNG | C.C (1-4) | 14040 | 2.10 |
| - | ĐẤT GIÁO DỤC | G.D | 21650 | 3.23 |
| **2** | **ĐẤT TÔN GIÁO** | **T.G (1-2)** | **11230** | **1.68** |
| **3** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG** | **Q.P** | **2460** | **0.37** |
| **4** | **ĐẤT DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI** | **D.V (1-5)** | **44360** | **6.62** |
| **5** | **ĐẤT Ở** |  | **201150** | **30.02** |
| - | ĐẤT Ở ỔN ĐỊNH | O.Đ (1 - 7) | 28480 | 4.25 |
| - | ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ | TĐC (1-2) | 3080 | 0.46 |
| - | ĐẤT Ở QUY HOẠCH MỚI | L.K (1-13); N.V (1-12) | 169590 | 25.31 |
| **6** | **ĐẤT GIAO THÔNG + HẠ TẦNG** | **G.T** | **257970** | **38.50** |
| **7** | **ĐẤT CÂY XANH** | **C.X (1-9)** | **27240** | **4.07** |
| **8** | **MẶT NƯỚC** | **M.N(1-4)** | **32530** | **4.86** |
| **9** | **ĐẤT TRỐNG** | **T.R (1 - 5)** | **11100** | **1.66** |
| **10** | **ĐẤT LÂM NGHIỆP** | **L.N (1-3)** | **36950** | **5.51** |
|  | **TỔNG DIỆN TÍCH (67 HA)** |  | **670000** | **100** |

\* Nguyên tắc chung:

Do quy hoạch là một quá trình nên việc thực hiện quy hoạch là một tuần tự phát triển có trật tự và có kiểm soát. Đối với các khu vực trong quá trình đô thị hoá sẽ chuyển đổi dần dần từ nông nghiệp sang đô thị với các nguyên tắc chủ yếu sau:

+ Phát triển đô thị không được xáo trộn đời sông dân cư trong khu vực.

+ Khi lấy đất nông lâm nghiệp để phát triển đô thị cần tính toán kỹ lưỡng việc chuyển đổi nghề nghiệp của một bộ phận dân cư nông nghiệp. Cần xây dựng kế hoạch đào tạo nhân lực và tạo công việc cho các đối tượng nông dân khi lấy đất nông nghiệp.

+ Hạn chế di dời dân cư khi không thật cần thiết. Chỉ di dời dân cư phục vụ mở đường và xây dựng các công trình phúc lợi quan trọng. Trong trường hợp di dời dân cư cần đảm bảo tái định cư tại chỗ tránh xáo trộn đời sống dân cư.

+ Khi phát triển đô thị cần sắp xếp dân cư hợp lý, cải thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho dân cư hiện có và kết nối hợp lý, đồng bộ với các khu dân cư xây dựng mới.

\* Giải pháp cho khu vực trong quá trình phát triển đô thị:

Khu vực lập quy hoạch là khu vực có cơ hội đô thị hoá do phát triển các tuyến giao thông chính của thành phố. Trong tương lai sẽ phát triển mạnh đô thị tại khu vực này, dân cư chủ yếu làm dịch vụ, thương mại. Tuy nhiên nên để lại một phần làm dịch vụ nông nghiệp.

**4.3. Định hướng về không gian và khung thiết kế đô thị tổng thể.**

**4.3.1. Cấu trúc và hình ảnh không gian của toàn đô thị:**

Cấu trúc không gian chính của đô thị được quy hoạch trong mối tương quan với địa thế đồi núi, mặt nước có liên quan trong vùng. Cấu trúc của đô thị được xác định từ cấu trúc của địa hình tự nhiên, khung giao thông đối ngoại của khu vực từ đó xác định các không gian chính cụ thể như sau:

***a. Khung giao thông liên kết:***

- Khung giao thông đối ngoại bao gồm đường nối Quốc lộ 32C với Quốc Lộ 37 và đường tránh ngập dẫn tới cao tốc Nội Bài – Lào Cai, Ngoài ra còn tuyến đường dẫn tới cầu Tuần Quán kết nối khu vực với trung tâm thành phố đang hình thành.

- Hệ thống các đường trục chính đô thị gồm các tuyến đường nội bộ trong các khu chức năng.

***b. Trục cảnh quan:***

- Trục cảnh quan Tây Bắc - Đông Nam dựa trên tuyến đường Quốc lộ 32C kết nối từ Quốc lộ 37 (khu vực cầu Yên Bái) tới trục đường tránh ngập của thành phố. Đây là yếu tố quan trọng nhất tạo tiền đề cho sự hình thành trục cảnh quan đô thị chính của khu vực.

- Trục cảnh quan phụ là các trục đường chính, trục đường đối ngoại tạo nên các đô thị đan xen và hình thành một cách ngẫu nhiên trong chuỗi các đô thị. Việc kết hợp sự hình thành các khu đô thị, khu cây xanh, khu du lịch nghỉ dưỡng tạo nên các dạng trục cảnh quan kiểu ô cờ, lõi kép và hệ thống đô thị đặc trưng của miền bán sơn địa.

- Với hình thái cấu trúc này sẽ đáp ứng các yêu cầu phát triển đô thị như sau:

+ Quy hoạch các khu chức năng đô thị đảm bảo phát huy tiềm năng sẵn có và tạo động lực phát triển đô thị xứng tầm với vai trò đô thị mở của thành phố.

+ Quy hoạch khu đô thị trong mối liên hệ tương tác với các đô thị và khu chức năng lân cận.

+ Đảm bảo môi trường sống xanh sinh thái, làm việc, học tập, nghỉ ngơi, thuận lợi cho con người.

+ Quy hoạch đô thị hiện đại, bảo vệ môi trường, phát triển bền vững.

+ Đảm bảo phát triển kinh tế, du lịch và an ninh quốc phòng.

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

**4.3.2. Phân vùng kiến trúc cảnh quan:**

***a. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:***

Không gian đô thị dịch vụ phục vụ được tổ chức chủ yếu tập trung ở khu vực ngã tư, nút giao giữa các tuyến đường đối ngoại chính trong khu vực (Ngã tư giao với đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám; ngã ba giao với Quốc lộ 37), trên cơ sở bố trí quy hoạch sử dụng đất tại các khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn chính hình thành cảnh quan đô thị.

***b. Các khu vực hạn chế phát triển:***

Các khu cây xanh, đồi núi, mặt nước tự nhiên trong khu đô thị cần được tổ chức thành các khu cảnh quan, công viên, không gian mở kết hợp dịch vụ du lịch. Đây là các khu vực có giá trị đặc trưng của đô thị miền núi và trung du.

***c. Các khu vực cần được bảo vệ và cấm xây dựng:***

- Các hành lang sông suối và hồ nước được bảo vệ tối đa phục vụ quá trình thoát nước, tạo cảnh quan và điều tiết vi khí hậu. Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng cần được bảo vệ nghiêm ngặt. Trong các khu vực này chỉ cho phép phát triển các công trình an sinh xã hội, công trình phục vụ du lịch.

- Các khu vực cấm xây dựng bao gồm các hành lang bảo đảm hạ tầng kỹ thuật như cách ly đường điện cao thế từ 35 kv trở lên, hành lang an toàn đường sắt, đường sông, khu vực cách ly khu sử lý rác thải, nước thải và bảo vệ nguồn nước.

**4.3.3. Các không gian chủ đạo, khu vực trung tâm, trục không gian kiến trúc cảnh quan:**

***a. Các khu vực trung tâm:***

- Các khu vực trung tâm đóng góp vai trò quan trọng trong việc tạo dựng bộ mặt cảnh quan chính của đô thị bao gồm:

+ Các khu trung tâm hành chính của thành phố, của xã như trung tâm xã Giới Phiên trực thuộc thành phố.

+ Các khu trung tâm văn hoá của thành phố.

+ Các khu trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị.

+ Các khu trung tâm đào tạo, giáo dục.

- Trong tổ chức không gian đô thị, các khu trung tâm được bố trí tại các vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận lợi với các khu chức năng khác trong đô thị, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc của thành phố, của xã. Trong các khu vực này các công trình thường được xây dựng có quy mô lớn, không gian kiến trúc đa dạng, cao tầng do vậy sẽ tạo ra các khu vực trọng điểm và không gian chủ đạo của đô thị. Vì vậy các khu vực này cần có không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và mang tính biểu cảm rõ rệt, thông qua bố cục mặt bằng và tổ hợp kiến trúc công trình. Ngoài ra cần tạo không gian dẫn hướng đến các khu vực trọng tâm, tạo tầm nhìn cho các công trình và tổ hợp công trình trong các khu trung tâm.

***b. Quy hoạch cảnh quan trong đô thị:***

- Không gian đường phố cần được chỉnh trang gọn gàng, sạch đẹp theo hướng đô thị văn minh hiện đại mang sắc thái của đô thị miền núi. Đường giao thông cần được cải tạo, vỉa hè xây dựng gọn gàng sạch sẽ, cây xanh trồng dọc theo vỉa hè tạo ra các trục không gian xanh trong đô thị.

- Giải toả các mái che, mái vẩy trên các đường phố. Xây dựng mặt tiền công trình theo quy hoạch không gian mặt đứng đồng nhất tạo ra không gian đô thị thoáng đãng, đường nét kiến trúc gọn gàng.

- Các nút giao thông chính trong đô thị cần được xây dựng đảo giao thông rộng rãi trên đó trồng hoa và cây xanh tạo ra các không gian mở của đường phố. Hệ thống đường đô thị gắn liền với địa hình và đường giao thông nông thôn, bảo đảm dân cư đi lại thuận lợi.

- Các công viên, lâm viên cây xanh và hồ nước trong đô thị là yếu tố chính yếu tạo ra cảnh quan của đô thị. Các công viên này được bố cục và phân bố vào các khu trung tâm của đô thị tạo ra các không gian mở của đô thị, không gian giao lưu của cộng đồng dân cư trong đô thị. Tại trung tâm các khu ở xây dựng các vườn hoa cây xanh tạo không gian giao tiếp trong khu ở.

- Các công trình xây dựng theo các tuyến phố chính cần được chỉnh trang mặt tiền và tuân theo khoảng lùi theo quy định (từ 3-5 m).

***c. Quy hoạch các điểm nhấn trong đô thị:***

- Điểm nhấn trong đô thị là một thành tố tạo nên sự chấm phá trong không gian đô thị. Dự kiến xây dựng các điểm nhấn trong đô thị như sau:

- Khu vực quảng trường kết hợp giao thông trung tâm hành chính xã, phường.

- Giao lộ của đường Quốc lộ 32C (đường Hoàng Quốc Việt); đường Quốc lộ 37 (Đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám).

**4.3.4. Định hướng mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng:**

***a. Cấu trúc đô thị:***

- Với định hướng không gian sống thân thiện với môi trường và cảnh quan chung của khu vực đồng thời tạo không gian mở rộng dần theo sự phát triển của đô thị tại từng thời điểm, mặt bằng toàn khu được thực hiện dựa trên các nét chính như sau:

- Trên cơ sở tuyến cảnh quan chính làm điểm nhấn chính kết hợp với các khu thương mại, công trình công cộng, cây xanh, công viên, quảng trường … hình thành lõi cảnh quan chính cho khu đô thị.

- Các tuyến nhánh rẽ đi từ tuyến đường chính về 2 phía và lan tỏa mở rộng hình thành toàn bộ hệ thống giao thông đô thị đồng thời phân mảnh toàn khu hình thành các khu chức năng trong đô thị. Với đặc điểm chính của khu vực là đô thị dịch vụ du lịch các mảng xanh đô thị rất được chú trọng, các dải cây xanh dọc trên các tuyến giao thông phối hợp cùng các mảng xanh khu vực hình thành không gian đô thị xanh giúp cân bằng môi trường sống, tạo các tiện ích công cộng vui chơi, thư giãn, rèn luyện thân thể … và phù hợp với các loại hình du lịch sinh thái phổ biến trong khu vực hòa lẫn... hình thành nên một đô thị trong lành, thân thiện cùng môi trường tư nhiên.

- Trong các khu ở định hình các khu dân cư, khu tái định cư ...với nhiều dạng kiến trúc ở hình thành từng khu, từng phố bao gồm các loại hình kiến trúc chính: biệt thự, nhà vườn, nhà phố dạng nhà liên kế vườn, nhà chung cư, nhà phố kết hợp dịch vụ thương mại... Với các loại hình và dạng công trình ở đa dạng sẽ đáp ứng được các nhu cầu cụ thể của người dân.

- Quỹ đất dành cho các khu dịch vụ thương mại được bố trí trên các tuyến đường chính kết nối giao thông trong cũng như ngoài khu vực một các thuận tiện. Các công trình công cộng bao gồm các công trình y tế, giáo dục, trụ sở cơ quan…được quy hoạch quỹ đất cụ thể và có bán kính phục vụ hợp lý trong khu .

- Việc tổ chức không gian kiến trúc đô thị dựa trên nền tảng cơ sở của quy hoạch chung khu vực được duyệt, các điều kiện hiện trạng tự nhiên tại khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết đề xuất giải pháp thiết kế cảnh quan chung cho Khu vực với tiêu chí tận dụng, khai thác mọi tài nguyên cảnh quan thiên nhiên sẵn có tại khu vực quy hoạch. Với thế mạnh khu vực, dự kiến hình thành không gian cảnh quan kiến trúc đô thị chủ đạo dựa trên sự tạo hình, bố cục kiến trúc các mảng xanh phủ khắp khu vực. Các hạng mục công trình đan xen, chen lẫn với cây xanh bãi cỏ vườn hoa, tiểu cảnh tạo đặc trưng khu vực trong các khu công viên cây xanh, quảng trường, công viên văn hóa TDTT ...trong đô thị hình thành sự kết nối mềm mại giúp hài hòa các dạng kiến trúc xây dựng và môi trường tự nhiên.

- Xây dựng cơ bản đầy đủ các công trình công cộng phục vụ đời sống văn hoá tinh thần cho nhân dân. Các công trình công cộng cơ bản được bố trí theo các Tiêu chuẩn và Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Đảm bảo điều kiện sinh hoạt tốt cho người dân, xây dựng và ổn định được không gian quy hoạch hài hoà, ăn nhập với tổng thể Quy hoạch chung toàn khu vực.

- Đảm bảo về điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho đời sống của nhân dân ổn định.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu xây dựng, tạo hình là sản phẩm của địa phương và khu vực, các vật liệu công nghệ cao ưu tiên lựa chọn các chủng loại thân thiện với môi trường.

- Các quy định và chỉ giới xây dựng điển hình trên các trục đường chính khi thiết kế các công trình cụ thể:

- Xây dựng đúng chỉ giới và các quy định về kiến trúc xây dựng.

- Chỉ giới xây dựng đối với loại hình Nhà ở mặt phố trùng với lộ giới. Trong quá trình xây dựng công trình cần chú ý việc tổ chức chổ để xe và luồng giao thông cho khách.

- Chỉ giới xây dựng các công trình cụ thể được quy định trong Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến đường hạ tầng kĩ thuật.

- Tầng cao tối đa phụ thuộc vào quy chuẩn, tùy theo từng thể loại công trình mà được xem xét cụ thể trong khi lập dự án. Tuy nhiên, trong một khu đất cần phải thống nhất độ cao để tạo ra sự đồng bộ, thống nhất trên dãi phố.

- Mật độ xây dựng các công trình tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng ban hành.

- Các trường hợp đặt biệt trong quá trình lập dự án cần phải được xem xét cụ thể, phù hợp với các quy định hiện hành.

- Xây dựng công trình phải đảm bảo giữ gìn và tôn tạo các cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hoá. Tạo dựng hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước hoà nhập hài hoà với các khu chức năng trong đô thị để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường sinh thái đô thị. Gắn kết hợp lý các loại đất cây xanh: Công viên tập trung, các vườn hoa trong lõi các nhóm nhà ở, cây xanh đường phố, các khu vực cây xanh cách ly, vùng sinh thái nông nghiệp...

- Đặc thù của khu vực miền núi là địa hình khó khăn đất rộng, người thưa vì vậy mật độ xây dựng chung thấp hơn các vùng miền khác. Tuy nhiên những khu vực trọng tâm, trọng điểm và có điều kiện xây dựng thì cần thiết phải xây dựng mật độ cao để tối đa hoá hệ số sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

***b. Tầng cao xây dựng:***

- Khu vực lập quy hoạch với đặc thù chung là vùng đồi núi, nên có nhiều điểm cao tự nhiên. Các điểm cao tự nhiên cần được khai thác để tạo điểm nhìn cho đô thị.

- Bên cạnh những điểm cao tự nhiên, cần thiết tạo nên một số điểm và khu vực có chiều cao tầm nhìn nổi bật cho khu vực quy hoạch nhằm hình thành đô thị có dáng dấp hiện đại và làm điểm nhấn của không gian đô thị.

- Tầng cao xây dựng các công trình trong thành phố chủ yếu là thấp tầng đan xen trong các khu cây xanh và đồi núi. Các công trình cao tầng chủ yếu dọc các trục đường chính và các khu vực trọng tâm của thành phố.

- Phương án khống chế độ cao xây dựng dựa trên nguyên tắc kết hợp tuyến, điểm, diện và căn cứ vào hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất xác định chiều cao từng khu vực:

- Dọc trên các tuyến đường chính đô thị khuyến khích xây dựng đối với công trình công cộng > 5 tầng, đối với nhà ở nhà ở tối thiểu 2 tầng, các tuyến đường có mặt cắt 35m trở lên khuyến khích xây dựng 4 tầng.

- Tại giao cắt các tuyến đường chính khu vực khuyến khích xây dựng > 5 tầng.

- Các khu làng xóm hiện có giữ nguyên tầng cao như hiện nay, hạn chế tối đa xây dựng nhà cao ở bên trong các làng hiện có (khuyến khích theo loại hình nhà vườn). Các khu vực có di tích lịch sử có giá trị cần giữ lại, các công trình xung quanh xây dựng phải có tầng cao thấp dần về phía di tích.

- Các khu cây xanh công viên, nên xây dựng công trình thấp tầng hài hoà với không gian xanh và mặt nước, không xây dựng công trình cao tầng.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| QUY ĐỊNH CHUNG VỀ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC VÀ KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH | | | | | |
| **STT** | **CÔNG TRÌNH - NHÀ Ở** | **KÍ HIỆU  LÔ ĐẤT** | **MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA** | **TẦNG CAO TRUNG BÌNH** | **KHOẢNG LÙI XD (m)** |
| 1 | NHÀ Ở TẦNG CAO TRUNG BÌNH (NHÀ LIỀN KẾ) | **TB** | 80% | 3,5 | - |
| 2 | NHÀ Ở CAO TẦNG | **CT** | 40% | 6 - 9 | 6 |
| 3 | NHÀ Ở KẾT HỢP DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI | **ODV** | 80% | 3,5 | 0 |
| 4 | NHÀ Ở MẬT ĐỘ THẤP (NHÀ VƯỜN, BT) | **NV** | 50% | 2,5 | 5 |
| 5 | NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ | **TDC** | 80% | 3,5 | - |
| 6 | NHÀ Ở HIỆN HỮU CẢI TẠO | **HH** | 80% | 3,5 | - |
| 7 | CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ ĐT | **CC** | 40% | 3,5 | 10 |
| 8 | ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI | **TMDV** | 40% | 3,5 | 10 |
| 9 | ĐẤT GIÁO DỤC | **GD** | 20% | 3,5 | 10 |
| 10 | ĐẤT Y TẾ | **YTE** | 35% | 3,5 | 10 |
| 11 | ĐẤT CÂY XANH | **CX** | 5% | 1 | - |
| 12 | ĐẤT DU LỊCH | **DL** | 25% | 3 | 10 |
| 13 | ĐẤT QUÂN SỰ, AN NINH | **QS** | 100% | - | - |
| 14 | ĐẤT HẠ TẦNG | **HT** | - | - | 10 |

**4.4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.**

**4.4.1. Định hướng quy hoạch giao thông:**

***a. Cơ sở thiết kế:***

Căn cứ vào đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030; Dự án điều chỉnh Quy hoạch phát triển GTVT tỉnh Yên Bái giai đoạn 2003-2010 và định hướng đến năm 2020 và các tài liệu chuyên ngành liên quan khác.

***b. Nguyên tắc thiết kế:***

Tận dụng tối đa hiện trạng và địa hình tự nhiên tránh phá dỡ và đào đắp lớn, ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan khu vực.

Tuân thủ các dự án đã triển khai trong khu vực.

Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

***c. Giải pháp quy hoạch:***

\* Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 37 (đường Hoàng Hoa Thám, đường Điện Biên) có lộ giới 20,5m (10,5+2x5=20,5m) .

+ Quốc lộ 32C (đường Hoàng Quốc Việt) có lộ giới 36m (9+6+9+(2x6) = 36m) .

***d. Giao thông đối nội:***

- Hệ thống đường giao thông đối nội là mạng lưới đường đô thị được quy hoạch theo mô hình hướng tâm và liên kết nội bộ. Các tuyến giao thông chính được thiết kế đến các khu ở nối các khu chức năng của đô thị.

- 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 Lẫm) được thiết kế có lộ giới 25m.

- Các tuyến đường nội thị khác trong khu vực có lộ giới từ 12m (6 + 3x2) đến 17,5m (7,5 + 5x2).

\* Công trình phục vụ giao thông đô thị:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - Tại các công trình công cộng, các quảng trường giao thông sẽ bố trí các  điểm đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu giao thông tĩnh của đô thị.  - Các điểm nút giao thông giữa các tuyến phố chính sẽ tổ chức các đảo giao thông nhằm đảm bảo an toàn giao thông đồng thời tạo điểm nhấn cho đô thị.  - Các khu vực xây dựng đô thị mới và các trục chính trong đô thị cần xây dựng hào tuy nen kỹ thuật để đảm bảo hệ thống kỹ thuật cho đô thị.  **BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG GIAO THÔNG** | | | | | | |
| **STT** | **TÊN ĐƯỜNG** | **LỘ GIỚI** | **BỀ MẶT** | **VỈA HÈ** | **CHIỀU DÀI** | **TỔNG DIỆN TÍCH** |
| 1 | ĐƯỜNG CẦU BÁCH LẪM 15+(2X5) MC 1-1 | 25 | 15 | 10 | 1800 | 45.000 |
| 2 | ĐƯỜNG QUỐC LỘ 32C 24+(2X6) MC 2 - 2 | 36 | 24 | 12 | 706 | 25.416 |
| 3 | ĐƯỜNG QUỐC LỘ 32C (CŨ) 9+(2X5) MC 3 - 3 | 19 | 9 | 10 | 345 | 6.555 |
| 4 | ĐƯỜNG NỘI BỘ 6+(2X3) MC 4 - 4 | 12 | 6 | 6 | 6389 | 76.671 |
| 5 | ĐƯỜNG NỘI BỘ 7,5+(2X5) MC 5 - 5 | 17 | 7,5 | 10 | 1669 | 28.373 |
| 6 | ĐƯỜNG TRỤC TRUNG TÂM 10,5+(2X5) MC 6-6 | 20,5 | 10,5 | 10 | 870 | 17.835 |
| 7 | HÀNH LANG BẢO VỆ CẦU |  |  |  |  | 14.365 |
| 8 | ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - LÀO CAI (MC 7X7) | 12,2 |  |  | 342 | 4.172 |
| 9 | ĐƯỜNG BỜ KÈ (MC 8X8) | 12 | 6 | 6 | 162 | 1.944 |
| **TỔNG DIỆN TÍCH** | |  |  |  | **12.283** | **220.330** |

***c. Các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật chính***

\* Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đô thị khu vực:

Diện tích đất giao thông: 22,11 ha.

Tổng chiều dài mạng lưới đường: 11,611 km.

Tỷ lệ đất giao thông chính đô thị là 33 %. (giao thông tĩnh 1,5-2 %).

Mật độ đường chính: 3,97 km/km2­.

\* Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến đường:

Chiều rộng thiết kế cho một làn xe 3 - 3,75 m.

Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ: 0,75 m.

Độ dốc dọc thiết kế imax = 5%.

Bán kính cong ngả giao nhau từ 10 - 20 m.

**4.4.2. Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

***a. Cơ sở thiết kế:***

- Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Yên Bái đến năm 2030 đã được phê duyệt năm 2012.

- Các tài liệu hiện trạng. Tài liệu địa chất lấy theo báo cáo điều tra địa chất và các số liệu khảo sát, niên giám thống kê tỉnh Yên bái năm 2014

***b. Nguyên tắc thiết kế:***

- Chủ yếu tôn trọng địa hình tự nhiên. Khu vực phải san, đào, cân bằng đào đắp tại chỗ.

- Các khu vực đồi thoải không san lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt bằng đường để đảm bảo độ dốc tối đa. Các khu vực cần thiết phải san nền thì san nền theo thềm địa hình tránh không san phẳng.

- Các khu vực dự kiến quy hoạch không bị ảnh hưởng của thiên tai: không ngập úng, không bị sạt lở.

- Nước mưa trên toàn ranh giới nghiên cứu sẽ được thu gom và thoát hết, đảm bảo đô thị không bị ngập úng.

- Bảo vệ và khơi thông các hành lang thoát nước tự nhiên. Xây dựng hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, mạng cống thoát nước hợp lý và hiệu quả.

***c. Giải pháp định hướng chuẩn bị kỹ thuật:***

\* Về nền xây dựng:

Không lựa chọn địa điểm xây dựng tại những nơi được cảnh báo có nguy cơ ảnh hưởng của sạt lở núi và lũ quét.

+ Lựa chọn cao độ nền của các giai đoạn quy hoạch trước là phù hợp, do vậy vẫn tuân thủ, cụ thể: đối với đất dân dụng cao độ khống chế ≥ +34,0m (ứng với p=5%). Độ dốc đường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành đối với thành phố miền núi. Các khu vực có cao độ lớn hơn > +34,0m, tuỳ theo địa hình mà cao độ để san nền cho phù hợp, tránh san phẳng.

+ Các khu vực đồi thoải có độ dốc 6% < i< 10% san gạt theo địa hình tự nhiên, không san lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình và mặt bằng đường để đảm bảo độ dốc tối đa. Chỉ tạo mặt bằng lớn khi thật cần thiết.

+ Các khu vực đồi có độ dốc 10% < i< 20% , giải pháp nền là xây dựng theo thềm địa hình, không san lớn mà chỉ tạo mặt bằng công trình. Giữa các thềm bậc phải gia cố ta luy hoặc xây dựng tường chắn.

+ Nghiếm cấm xây dựng ven suối, chỉ được phép khai thác theo chỉ giới thoát lũ.

\* Về thoát nước mưa:

- Đối với các đô thị miền núi nói chung và khu vực lập quy hoạch nói riêng có độ dốc dọc đường lớn, thuận lợi cho việc thoát nước, nên sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Riêng khu vực có thể áp dụng loại hệ thống thoát nước riêng giản lược, với đường kính nhỏ, chôn nông dọc vỉa hè, sơ đồ đấu nối xuyên tiểu khu, cùng với các kênh, mương, cống sẵn có để thoát nước bề mặt, sẽ giảm thiểu tối đa chi phí xây dung và quản lý hệ thống thoát nước.

- Áp dụng các giải pháp thoát nước bền vững càng sớm càng có lợi. Lồng ghép phương thức này với quy hoạch phát triển không gian đô thị; quản lý chặt chẽ cao độ san nền, tiêu thoát nước của các khu vực đô thị mới phát triển; đảm bảo sự đồng nhất, phối hợp nhịp nhàng giữa thoát nước với hệ thống thủy văn đô thị và toàn lưu vực, kể cả hệ thống thủy nông, tiêu thoát lũ, điều tiết hồ chứa thủy điện ở thượng và hạ lưu.

- Áp dụng các giải pháp như tạo các hồ điều tiết, các kênh mương hở, tăng mật độ cây xanh, vườn hoa, công viên, tạo vùng trũng xanh thấm nươc dọc đường giao thông.

\* Tùy điều kiện cụ thể, thoát nước và xử lý nước thải phân tán, hay thoát nước bề mặt cho phép áp dụng linh hoạt các giải pháp công nghệ khác nhau. Các giải pháp được đề xuất là: quản lý nước thải phân tán, với các công nghệ thoát nước và xử lý nước thải chi phí thấp, quản lý nước bề mặt theo phương thức tự nhiên – thoát chậm, lồng ghép thoát nước bề mặt với quản lý nước thải, rác thải, bùn cặn và cấp nước. Vấn đề sản xuất biogas thu được từ xử lý bùn, rác hữu cơ, nước thải đô thị làm nguồn nhiên liệu thay thế, tái sử dụng lại nước thải và bùn cặn trong nông nghiệp một cách kinh tế và an toàn cũng cần phải được coi trọng. “Chất thải cũng là nguồn tài nguyên’’

- Phải nhận thức được tầm quan trọng của công tác quản lý nước thải đối với sức khỏe cộng đồng, môi trường sinh thái, lợi ích lâu dài trong kinh doanh. Bên cạnh đó, cần thiết xem xét, điều chỉnh, cập nhật, bổ xung các tiêu chuẩn thiết kế thoát nước cho phù hợp với điều kiện khu vực nghiên cứu, đặc biệt là để ứng phó với biến đổi khí hậu. Áp dụng triệt để phương thức tiếp cận tổng hợp, quản lý theo lưu vực. Thoát nước, xử lý nước thải, cũng như các vấn đề hạ tầng kỹ thuật đô thị khác, cần được giải quyết một cách đồng bộ.

- Tuân thủ định hướng về thoát nước mưa của đồ án quy hoạch, cụ thể:

- Hướng thoát: Ra các suối chảy qua lưu vực, ra hồ, ra sông Hồng.

- Giải pháp cụ thể:

- Lưu vực: Toàn bộ khu vực thuộc lưu vực thoát nước số 2 của quy hoạch chung Thành Phố Yên Bái đến năm 2030: Hệ thống thoát nước mặt được thoát ra các suối khe chính chảy trong địa bàn sau đó được chảy ra sông Hồng.

+ Tính toán thủy lực: Theo công thức cường độ giới hạn.

q = μ.ϕ.f.q (l/s).

Trong đó:

μ: hệ số mưa không đều vì diện tích lưu vực nhỏ nên chon μ=1.

ϕ: hệ số dòng chảy, lấy trung bình ϕ = 0,6.

q: cường độ mưa, phụ thuộc vào thời gian mưa tra theo biểu đồ mưa trạm Yên Bái (l/s.ha).

Chọn chu kỳ tràn cống: p = 0,5-1,0 đối với đường tiểu khu; p = 1,0 đối đường chính khu vực; p = 1-2 đối với khu trung tâm.

+ Trục tiêu chính là các hồ, các suối trên địa bàn khu vực.

+ Nạo vét các suối, xây dựng hành lang thoát lũ (tối thiểu cách hai bờ suối 40m) và kè những đoạn qua đô thị.

+ Xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ mạng thoát nước mưa tại các khu xây dựng mới tập trung.

+ Xây dựng bổ sung cống dọc các tuyến phố nội thị.

+ Nạo vét, cải tạo các tuyến cống hiện có.

+ Xây dựng bổ sung giếng thu nước mưa, giếng thăm tại các tuyến cống đang thiếu hoặc tại các vị trí hay ngập úng cục bộ.

+ Kết cấu: Cống tròn BTCT, mương xây có nắp đan dọc các đường nội thị; Mương xây có nắp đan dọc các đường ngoại thị; Mương xây hở tại các vị trí là mương đón để hướng dòng chảy hoặc dọc các tuyến đường không xây dựng công trình.

+ Các cống qua đường dùng cống tròn kích thước định hình từ 1000-1200 (mm).

***d. Các biện pháp kỹ thuật khác:***

- Cần quan tâm đến các khu vực đang có hoạt động địa chất: nứt, lở, trượt, kastơ.

- Khi xây dựng công trình có tải trọng lớn, công trình cao tầng cần tính đến kháng chấn theo cấp động đất 7 đã được cảnh báo.

- Các khu nằm trong phễu bay cần thận trọng khi xây dựng nhà cao tầng.

- Khi xây dựng ven sườn núi có các ta luy cần phải gia cố hoặc xây kè, tường chắn bảo vệ.

- Xây dựng các mương đón nước từ các sườn núi dẫn vào hồ và suối.

- Kè các suối chảy qua khu vực đô thị.

- Xây dựng một số hồ chứa nước

**4.4.3. Định hướng quy hoạch cấp nước.**

***a. Cơ sở pháp lý:***

Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt năm 2012.

Dự án điều chỉnh quy hoạch cấp nước sinh hoạt và vệ sinh môi trường nông thôn Tỉnh Yên Bái giai đoạn 2011-2015, định hướng đến năm 2020.

***b. Tiêu chuẩn:***

Nước sinh hoạt nội thị:

+ 2020: 110l/ng.ngđ tỷ lệ cấp nước 80%.

+ 2030: 130l/ng.ngđ tỷ lệ cấp nước 90%.

Nước sinh hoạt ngoại thị:

+ 2020: 60l/ng.ngđ tỷ lệ cấp nước 60%.

+ 2030: 80l/ng.ngđ tỷ lệ cấp nước 80%.

Nước công nghiệp: 30m3/ha.ngđ.

Nước công cộng: 10-12% Qs.hoạt nội thị.

Nước tưới cây rửa đường: 5% Qs.hoạt.

Nước dự phòng rò rỉ: 15-20%.

Nước bản thân nhà máy: 5%.

***c. Nhu cầu cấp nước:***

Tổng nhu cầu sử dụng nước trong khu vực lập quy hoạch là 672 m3/ngày, đêm.

***d. Nguồn nước:***

Lựa chọn nguồn nước hồ Thác Bà và nguồn nước sông Hồng là nguồn nước cấp cho các nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

***e. Giải pháp quy hoạch:***

\* Lựa chọn nguồn nước:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng nước của thành phố Yên Bái và khả năng nguồn nước, chọn nguồn nước mặt hồ Thác Bà là nguồn nước chính cấp cho thành phố và khu vực.

\* Mạng lưới cấp nước:

\* Mạng lưới đường ống:

- Dựa trên các tuyến ống cấp nước hiện có, thiết kế thêm các tuyến ống mới cấp nước đảm bảo cấp nước đến các hộ tiêu thụ. Mạng lưới cấp nước được tính toán theo chương trình tính toán cấp nước. Mạng lưới cấp nước gồm 55 vòng. Mạng lưới cấp nước được tính toán dựa trên mạng lưới của hai nhà máy nước Yên Bình, có kích thước từ d100mm-d400mm. Mạng lưới cấp nước được tính toán theo các trường hợp sau:

Giờ dùng nước lớn nhất 16-17 h.

Q tiêu thụ = 833l/s.

Q nhà máy nước = 727 l/s.ngđ.

Q đài xuống = 106 l/s.

Giờ nước lên đài lớn nhất 4-5h.

Q tiêu thụ = 564 l/s.

Q nhà máy nước = 718l/s.ngđ.

Q lên đài = 154 l/s.

Giờ có cháy:

- Trong trường hợp có cháy, mạng lưới cấp nước được tính toán đảm bảo chữa cháy trong giờ dùng nước lớn nhất. Chọn 2 đám cháy xảy ra đồng thời tại 2 điểm bất lợi nhất tại nút 98 và nút 87, mỗi đám cháy có lưu lượng 30l/s.

Qmax cháy: 893 l/s.

- Nước tưới cây rửa đường cần tiết kiệm tận dụng sử dụng hệ thống sông hồ có sẵn làm nguồn nước rửa đường, đưa công nghệ tưới tự động vào các công viên, khu cây xanh tập trung. Hạn chế sử dụng nguồn nước máy.

- Đường ống cấp nước có kích thước từ d100mm-d400mm.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC** | | | | |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **KẾT CẤU** | **ĐƠN VỊ** | **SỐ LƯỢNG** |
| **I** | **HỆ THỐNG CẤP NƯỚC** |  |  |  |
|  | ĐƯỜNG ỐNG D150 | THÉP | M | 3055 |
|  | ĐƯỜNG ỐNG D110 | HDPE | M | 1690 |
|  | ĐƯỜNG ỐNG D90 | HDPE | M | 1461 |
|  | ĐƯỜNG ỐNG D75 | HDPE | M | 4088 |
|  | ĐƯỜNG ỐNG D48 | HDPE | M | 2017 |
|  | **TỔNG CỘNG** |  | M | 12311 |
| **II** | HỌNG CỨU HỎA | GANG | CÁI | 46 |

- Các yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến ống cấp nước:

- Các tuyến ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè. Sử dụng ống gang cấp nước. Độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống phụ thuộc kích thước ống. Đường kính ống D100mm độ sâu chôn ống 0,8m, đường kính ống D150mm độ sâu chôn ống 1,0m.

\* áp lực:

Để đảm bảo áp lực cấp nước cho mạng lưới với áp lực tự do 16m, các giải pháp giải quyết áp lực như sau: Áp lực tự do trạm bơm cấp 2 tại nhà máy nước Yên Bình: 48m.

\* Bảo vệ nguồn nước:

Hồ Thác Bà:

Khu vực nghiêm cấm: Nghiêm cấm xây dựng tắm giặt làm bến bãi và xả nước thải vào nguồn trong phạm vi bờ hồ 300m.

**4.4.4. Định hướng quy hoạch cấp điện:**

***a. Dự báo phụ tải điện:***

\* Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt:

Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt của khu vực tính theo đô thị loại 4.

Nội thị:

Đợt đầu: 200 W/người. Tương ứng 400 kwh/người năm.

Tương lai: 300 W/người. Tương ứng 750 kwh/người năm.

\* Công trình công cộng:

Chỉ tiêu điện cộng cộng, dịch vụ có thể tính trực tiếp theo quy đất công cộng dự báo hoặc áp dụng theo tiêu chuẩn xây dựng. Cụ thể: 30% điện sinh hoạt.

\* Công nghiệp: Không có khu công nghiệp tập trung.

Công nghiệp nhẹ (dự kiến): 150 - 250 KW/ha.

Đối với công nghiệp hiện có tính theo nhu cầu phụ tải của từng cơ sở, xí nghiệp.

\* Tổng nhu cầu sử dựng điện trong khu vực lập quy hoạch giai đoạn hiện tại là khoảng 3120 KVA và trong tương lai là khoảng 5850KVA

***b. Định hướng cấp điện:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | | | | | | |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **CÔNG SUẤT** | | **VỊ TRÍ** | | **GHI CHÚ** |
| 1 | TBA - BÁCH LẪM 1 | 560KVA | | PHƯỜNG YÊN NINH | | GIỮ NGYUÊN |
| 2 | TBA - BÁCH LẪM 2 | 400KVA | | PHƯỜNG YÊN NINH | | NÂNG CẤP, CẢI TẠO |
| 3 | TBA - GIỚI PHIÊN 1 | 500KVA | | XÃ GIỚI PHIÊN | | LÀM MỚI |
| 4 | TBA - GIỚI PHIÊN 2 | 350KVA | | XÃ GIỚI PHIÊN | | LÀM MỚI |
| 5 | TBA - GIỚI PHIÊN 3 | 350KVA | | XÃ GIỚI PHIÊN | | LÀM MỚI |
| **BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG** | | | | | | |
| **STT** | **HẠNG MỤC** | | **ĐƠN VỊ** | | **KHỐI LƯỢNG** | **GHI CHÚ** |
| 1 | ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN CAO THẾ 35 KV | | M | | 1000 |  |
| 2 | ĐƯỜNG CẤP ĐIỆN HẠ THẾ THẾ 0,4 KV | | M | | 18500 |  |

\* Nguồn điện:

- Nguồn điện cung cấp cho thành phố Yên Bái do nguồn điện của lưới điện quốc gia cung cấp. Cấp điện cho xã Tân Thịnh do các nguồn điện sau:

+ Từ nhà máy thuỷ điện Thác Bà công suất 110Mw.

+ Từ trạm 220/110kv Yên Bái công suất đợt đầu 1x125MVA, đợt 2; 2x125MVA.

\* Lưới điện:

+ Lưới truyền tải 110KV, 220KV:

- Xây dựng đường dây 220kv từ nhà máy thuỷ điện Na Hang tỉnh Tuyên Quang đến trạm 220/110kv Yên Bái dây ACO-300.

- Ngoài ra còn có đường dây 220KV từ trạm 220KV Yên Bái đi Lào Cai đi qua khu vực thành phố Yên Bái.

+ Lưới trung áp 22kv:

- Ngay từ giai đoạn đầu tiến hành cải tạo toàn bộ mạng lưới điện 10kv hiện có thành 22kv.

- Các khu vực khác của xã có thể đi nổi dùng dây bọc cách điện.

+ Đường trục XLPE (3x185) và XLPE(3x240).

+ Đường nhánh XLPE (3x70).

- Đối với khu vực khu vực lập quy hoạch đường dây 35kv đi qua các khu vực không có dân cư dùng dây trần AC-120 khu vực có dân cư dùng dây có bọc cách điện.

- Để nâng cao độ tin cậy cung cấp điện trong khu vực phải là kết cấu lưới 35kv theo mạng kín chế độ bình thường vận hành hở.

+ Lưới hạ áp 0,4KV:

- Mạng lưới 0,4KV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho toàn khu vực. Các tuyến 0,4KV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện cho phạm vi tối đa từ trạm hạ thế.

- Trên cơ sở các trạm lưới hiện có và các trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4KV cho phù hợp nhu cầu dùng điện đảm bảo bán kính phục vụ ≤300m. Các Đường dây 0,4KV bố trí đi nổi dùng cáp vặn xoắn ABC.

+ Đường trục ABC (4x120) trở lên.

+ Đường nhánh ABC (4x70) trở xuống.

Kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia.

+ Lưới chiếu sáng:

- Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng của toàn khu vực. Tất cả các trục đường có lòng đường >5,5m đều được chiếu sáng.

- Các trục đường đi qua các khu trung tâm xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE.

- Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt .

- Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.

- Lưới chiếu sáng của các khu đô thị đảm bảo độ dọi theo quy chuẩn quy định.

+ Trạm lưới 22/0,4KV:

- Cải tạo toàn bộ các trạm lưới 10/0,4kv hiện có thành trạm 22/0,4kv. Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 22/0,4kv cho phù hợp với công suất yêu cầu.

- Các trạm hạ áp 22/0,4kv dùng trạm xây hoặc trạm ki ốt để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo ≤ 1500m, các trạm có tổng công suất 2160KVA, máy biến áp dùng loại 3 pha.

**4.4.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

***a. Căn cứ thiết kế:***

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái được UBND tỉnh phê duyệt năm 2012.

Quy chuẩn Xây dựng- Bộ Xây dựng.

Các tài liệu khác có liên quan.

***b. Các chỉ tiêu thiết kế:***

Tiêu chuẩn nước thải lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước.

Tỷ lệ thu gom đợt đầu: 80% khối lượng nước cấp.

Tỷ lệ thu gom dài hạn: 90% khối lượng nước cấp.

Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp là: 100%.

***c. Định hướng quy hoạch thoát nước thải***

\* Nước Thải sinh hoạt:

Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước hỗn hợp và xử lý nước thải phân tán.

Đối với khu vực lập quy hoạch nước thải sau khi được xử lý sơ bộ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa, nhờ các ga tách nước thải chảy sang tuyến cống thu gom thoát nước thải riêng, nước thải được dẫn về trạm xử tập trung bố trí phân tán thành từng lưu vực riêng.

Hệ thống thoát nước thải cho khu dân cư cải tạo dự kiến theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại - Hệ thống thoát nước mưa - giếng tách nước thải - cống thu nước thải - trạm bơm nước thải - trạm làm sạch nước nước thải - nguồn nước.

Hệ thống thoát nước thải cho khu dân cư mới dự kiến theo sơ đồ như sau: Bể tự hoại - cống thu nước thải - trạm bơm nước thải - trạm làm sạch nước nước thải - nguồn nước.

Hệ thống thoát nước bẩn bao gồm:

Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 4m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 4 m đặt trạm bơm chuyển tiếp.

Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các cỡ đường kính D300-D400 bằng BTCT hoặc bằng nhựa tổng hợp (khuyến khích dùng ống nhựa tổng hợp), độ dốc tối thiểu i = 1/d.

Đường ống áp lực dùng ống thép, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D160 - D250mm. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.

Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm chìm bể hợp khối, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm diện tích, đảm bảo mỹ quan đô thị.

Trạm làm sạch nước bẩn xây bằng BTCT với trạm làm sạch có công suất lớn và dùng hồ sinh học hoặc giếng thấm... với trạm có công suất nhỏ.

+ Toàn khu vực sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình sau đó được thoát ra hệ thống thoát nước chung, sau đó nước thải được tách ra bằng các giếng tách về cống thoát nước thải riêng có đường kính D300mm-D400mm, xây dựng một trạm bơm nâng cho khu vực (theo quy hoạch chung).

+ Nước thải sinh hoạt cho đô thị đầu ra đảm bảo Tiêu chuẩn hiện hành theo cột B quy chuẩn QCVN-14/2008 BTNMT.

\* Nước thải từ các cơ sở dịch vụ công cộng:

+ Đối với các cơ sở y tế : Nước thải được xử lý cục bộ riêng, giai đoạn đầu xử lý triệt để, giai đoạn sau xử lý sơ bộ và thải vào hệ thống nước thải tập trung của thành phố.

+ Đối với các cơ sở dịch vụ công cộng khác được nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn hiện hành sau đó được thoát vào hệ thống thoát nước dẫn về trạm xử lý triệt để ở giai đoạn II.

\* Nước bẩn công nghiệp.

Trong tương lai có thể hình thành các cơ sở tiểu thủ công nghiệp sẽ xử lý và thu gom nước thải riêng hoàn toàn, mạng lưới thoát nước mưa riêng mạng lưới thoát nước thải riêng. Tiêu chuẩn thu gom nước thải và xử lý nước thải đạt 100%. Nước thải đầu ra đảm bảo Tiêu chuẩn hiện hành theo cột B quy chuẩn QCVN-12/2008 BTNMT.

\* Tổng nhu cầu thoát nức thải trong khu vực lập quy hoạch là 538 m3/ngày, đêm.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC** | | | | |
| **1`1** | **HẠNG MỤC** | | **ĐƠN VỊ** | **SỐ LƯỢNG** |
| 1 | ĐƯỜNG THOÁT | HỐ GA | M | 663 |
| 2 | CỐNG HỘP 600 X 800 | M | 23222 |

***d. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn***

Tiêu chuẩn và dự báo khối lượng chất thải rắn (CTR): CTR sinh hoạt cho khu vực nội thị: 1,2 kg/ng.ngđ, với khu vực ngoại thị là 1 kg/ng.ngđ; cho khu vực nông thôn là 0,8Kg/ng.ngđ CTR công cộng, dịch vụ: 15% CTR sinh hoạt vùng đô thị; CTR công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ.

\* Định hướng thu gom xử lý chất thải rắn đến năm 2030:

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại tại nguồn thành 2 loại: CTR vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thuỷ tinh v.v.. được định kỳ thu gom; CTR hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... đều được bố trí các thùng rác công cộng ở trong khuôn viên các công trình này. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom của công nhân.

- CTR công nghiệp: Các cơ sở công nghiệp phân loại chất thải ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng. Đối với chất thải rắn nguy hại cần xử lý chung với chất thải rắn nguy hại Y tế. Phần CTR không sử dụng được không nguy hại vận chuyển đến bãi chôn lấp cùng với CTR sinh hoạt.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

\* Phương án thu gom xử lý chất thải rắn

- Theo tính toán tổng công suất chất thải rắn nhu cầu toàn khu vực khoảng 2,18 tấn/ngđ, vậy sẽ được vận chuyển đến nhà máy xử lý rác thải và sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh tại xã Văn Tiến.

- Định hướng trong giai đoạn tới khi chưa có nhà máy vẫn định hướng vận chuyển và chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn xã Văn Tiến với tổng diện tích dự kiến cả mở rộng của khu xử lý chất thải rắn này là 55 ha.

- Trong giai đoạn đầu, công nghệ áp dụng cho khu xử lý CTR tập trung là chôn lấp hợp vệ sinh. Tương lai lượng CTR tăng cao sẽ xây dựng nhà máy chế biến phân vi sinh để tiết kiệm diện tích chôn lấp, tăng thời gian hoạt động của khu xử lý CTR tập trung.

- Trước mắt, mỗi thôn, mỗi khu đô thị sẽ xây dựng một điểm tập kết chất thải rắn tạm thời trong tương lai cải tạo thành các điểm trung chuyển nhằm lưu giữ tạm thời, phân loại CTR để giảm tải cho khu xử lý CTR chung.

***e. Định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung.***

- Tiêu chuẩn nghĩa trang: 0,6 ha/ vạn dân.

- Khu vực phường Yên Ninh được bố trí chung với các nghĩa trang của thành phố đã được quy hoạch và đang sử dụng.

- Đối với khu vực xã Giới Phiên, các phần mộ được tập kết về nghĩa trang nhân dân xã hiện có.

**4.5. Khái toán đầu tư theo quy hoạch**

Khái toán dựa trên cơ sở ” Suất đầu tư xây dựng công trình năm 2015” công bố theo Quyết định số: 295 QĐ-BXD ngày 22-03-2011 của Bộ Xây dựng và tham khảo theo đơn giá của địa phương.

**V. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC.**

**5.1. Mục tiêu của đánh giá môi trường chiến lược cho đồ án quy hoạch:**

- Đánh giá tình hình kinh tế xã hội, văn hóa tại khu vực nghiên cứu (mức sống, sinh hoạt của người dân trong khu vực, vấn đề văn hóa, tín ngưỡng, vấn đề khai thác và bảo tồn các di tích lịch sử).

- Báo cáo hiện trạng chất lượng môi trường nước, môi trường khồng khí, môi trường đất, công tác quản lý chất thải rắn trong khu vực.

- Dự báo ô nhiễm của môi trường nước không khí chất thải rắn, môi trường đất, hệ sinh thái từ các dự án trong quy hoạch đem đến.

- Dự báo các vùng có nguy cơ ô nhiễm mạnh.

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật, giải pháp phòng ngừa ứng phó với sự cố môi trường, giải pháp quản lý cơ chế chính sách bảo vệ môi trường.

**5.2. Hiện trạng môi trường khu vực nghiên cứu**

**5.2.1. Môi trường kinh tế xã hội:**

***a. Điều kiện về kinh tế.***

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch hợp lý theo hướng phát triển thế mạnh đặc thù của khu vực là sản xuất nông nghiệp: mục tiêu giảm tỷ trọng nông lâm nghiệp, tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng, dịch vụ thương mại.

***b. Điều kiện về xã hội.***

\* Công trình cơ quan:

Ủy Ban nhân dân thành phố Yên Bái thuộc phường Yên Ninh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh.

\* Giáo dục, đào tạo:

Hệ thống giáo dục trong khu vực lập nghiên cứu quy hoạch có 01 trường THPT Hoàng Quốc Việt (xã Giới Phiên) đã được kiên cố hoá (nhà 1-2 tầng) xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.

\* Công trình văn hoá:

- Toàn khu vực đã có chuẩn bị và dành quỹ đất cho các nhà văn hoá thôn được kiên cố hoá và chủ yếu là nhà cấp 4 do nhân dân đóng góp và xây dựng (xã Giới Phiên)

- Có 02 di tích lịch sử trong khu vực Đình Làng Giới Phiên và chùa Long Khánh tại xã Giới Phiên.

\* Công trình thương mại, dịch vụ:

Công trình dịch vụ thương mại công ty xăng dầu Yên Bái, cửa hàng điện thoại Thế giới di đông...

\* Công trình TDTT, cây xanh, công viên:

Trong khu vực quy hoạch tại xã Giới Phiên hiện có 01 khu cây xanh thể dục thể thao tập trung phục vụ cho toàn xã.

**5.2.3. Môi trường nước:**

***a. Nguồn nước mặt:***

- Nguồn nước mặt của khu vực khá phong phú nhờ có hệ thống hồ, đầm, khe, suối rải rác và đan xen phân bố toàn khu vực.

- Có Sông Hồng và một số suối, ngòi nhỏ nằm rải rác chủ yếu chảy từ hướng Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Về thoát nước và xử lý nước thải: Hiện trạng hệ thống thoát nước thải của khu vực là hệ thống thoát nước chung (thoát chung cả nước bẩn và nước mưa). Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình, các cơ sở sản xuất chưa được xử lý hoặc xử lý không đạt yêu cầu được xả vào hệ thống thoát nước chung gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường.

- Khu vực số ít dân cư tập trung và đã xây nhà kiên cố các hộ dân đã sử dụng bể phốt 2-3 ngăn xử lý sơ bộ nước thải chủ yếu sử dụng rãnh thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sau đó được thoát vào hệ thống lưu vực thoát nước tự nhiên, rồi đổ ra sông Hồng.

- Số ít hộ sử dụng hệ thống bể phốt và đa số hộ dân chưa có nhà vệ sinh hoàn chỉnh do vậy nước thải chủ yếu thấm theo tự nhiên ra đất vườn nhà, ngấm xuống đất gây ô nhiễm nước ngầm mạch nông.

***b. Nguồn nước ngầm:***

- Tầng chứa nước khe nứt: Phân bố rộng 1,5km - 2km, chiều dày tầng chứa 1000m, giàu nước, nằm sâu dưới mặt đất chừng 2-3m, lưu lượng từ 0,1 - 9,37l/s. Có khả năng cung cấp cho dân sinh (giếng khoan) và sản xuất công nghiệp.

- Theo đánh giá cảm quan chất lượng nước ngầm trong khu vực cho thấy nguồn nước trong khu vực chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

**5.2.4. Môi trường không khí và tiếng ồn:**

- Nhìn chung chất lượng không khí tại khu vực lập quy hoạch phường Yên Ninh đã có dấu hiệu ô nhiễm. Nguồn gây ô nhiễm phần lớn là các hoạt động giao thông vận tải trên các tuyến đường giao thông chính (đường Điện Biên, đường Hoàng Hoa Thám...) Các chất gây ô nhiễm chủ yếu là bụi lơ lửng và một số nồng độ các chất ô xít nito, SO2 tập trung tại các tuyến đường giao thông lớn. Tuyến đường sắt Yên Bái - Lào Cai chạy qua khu vực gây ô nhiễm tiếng ồn cho các khu dân cư sống hai bên tuyến đường sắt.

- Tại xã Giới Phiên nhìn chung chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn chưa có dấu hiệu ô nhiễm, một số ít bị ô nhiễm không khí và tiếng ồn trên trục đường Quốc lộ 32C và trường Hoàng Quốc Việt.

**5.2.5. Môi trường đất:**

- Tài nguyên đất ở khu vực lập quy hoạch phường Yên Ninh chủ yếu là hệ đất Feralit phát triển trên nền địa chất đa dạng của địa hình đồi núi. Đất phù sa sông Hồng thành phần cơ giới từ nhẹ đến trung bình, đất có phản ứng trung tính và có độ no bazơ cao và độ phì nhiêu cao phân bố ven bờ sông Hồng(xã Giới Phiên) thích hợp cho việc trồng cây nông nghiệp như lúa và trồng cây hoa màu ngắn ngày.

- Trong nước thải có các tác nhân gây ô nhiễm như: các chất hữu cơ ( axit, este, phenol, dầu mỡ, chất hoạt tính bề mặt), chất độc (axinua, asen,thủy ngân), các chất gây mùi, chất cặn, chất rắn nên khả năng gây ô nhiễm cao, ngấm vào đất sẽ làm thoái hóa, ô nhiễm đất.

- Ngoài ra môi trường đất còn bị ô nhiểm bởi hoạt động sản xuất nông lâm nghiệp do các tác nhân như phân hóa học, thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ và các thuốc kích thích sinh trưởng cùng các nguồn chất thải sinh hoạt, nuôi trồng thủy hải sản và các hoạt động kinh tế khác.

**5.2.4. Hệ sinh thái:**

- Hiện tại trong khu vực thành phố tồn tại 3 dạng hệ sinh thái là hệ sinh thái lâm nghiệp, hệ sinh thái nông nghiệp và hệ sinh thái nông thôn. Đối với hệ sinh thái lâm nghiệp với những loại cây chủ yếu là bạch đàn, keo, đồi chè, trong khu vực nghiên cứu không có rừng nguyên sinh. Thảm thực vật gồm cây thân gỗ như tre, vầu, bạch đàn, chè các cây dây leo và lùm bụi như sim, mua, guộc, lau lách cỏ dại.

- Hệ sinh thái nông nghiệp cũng tương đối điển hình. Về thực vật, hiện nay trên khu vực chủ yếu trồng lúa. Ngoài ra có các cây lâu năm như: keo, giềng, dứa, chuối... Động vật nuôi trong xã có lợn, trâu, bò, gà, chó.

- Hệ sinh thái nông thôn vùng sinh thái này cũng mức đa dạng. Nhiều nhất về số lượng cá thể là các loài chuột, sâu bọ, các loại côn trùng.

**5.2.5. Các vấn đề về thiên tai thảm hoạ suy thoái môi trường.**

Nhìn trung trong khu vực không có những thảm hoạ đe doạ lớn về môi trường nhưng các vấn đề thiên tai đáng chú ý: lũ quét khi mùa mưa đến, sạt lở cục bộ trong các khu đồi núi của nhân dân (phường Yên Ninh), ngập lụt ven sông Hồng (xã Giới Phiên).

**5.2.6. Nhận xét chung:**

\* Những khu vực dễ bị tác động và những khuyến cáo về các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

\* Nguồn gây ô nhiễm môi trường đáng chú ý trong khu vực là chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt và sản xuất tại xã Giới Phiên. Nguồn gây ô nhiễm do bãi rác thải nhỏ lẻ của dân đổ tập trung, không được thu gom .

\* Ngoài ra ô nhiễm nước và không khí tại các nghĩa trang. Nguy cơ ô nhiễm tiếng ồn, không khí từ là các hoạt động giao thông vận tải, đường sắt.

\* Nguồn gây nguy cơ ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm cao là hoạt động sản xuất nông nghiệp bao gồm các loại phân bón hoá học, chất bảo vệ thực vật bị rửa trôi.

\* Nguồn nước mặt tuy chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm, do mật độ dân cư thấp. Các nhà máy xí nghiệp sản xuất ít. Tuy nhiên mức cần có biện pháp hạn chế.

\* Các vấn đề sạt lở cần quan tâm các khu đồi núi cao trong phường Yên Ninh.

\* Văn hoá xã hội được đáp ứng đầy đủ tuy nhiên về chất lượng cần nâng cấp để đáp ứng tốt nhu cầu người dân, văn hoá bản địa mang màu sắc riêng một số di tích có tính chất tôn giáo cần trùng tu bảo tồn, dân số tăng khi hạ tầng không đáp ứng được kéo theo ô nhiễm môi trường cùng với phức tạp xã hội tăng cao.

**5.3. Dự báo các tác động môi trường của đồ án:**

**5.3.1. Nguồn gây tác động:**

***a. Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải khi thực hiện dự án.***

Trong giai đoạn xây dựng các dự án thực hiện quy hoạch các chất thải như khói bụi tiếng ồn dầu mỡ các phương tiện thi công cũng làm ảnh hưởng đến môi trường sinh thái. Ngoài ra các vật liệu xây dựng, các chất thải khi đưa dự án vào hoạt động cũng là nguồn thải gây ô nhiễm chính cho môi trường sinh thái đặc biệt từ các khu trạm y tế và các khu dân cư tập trung với mật độ cao như nước thải, chất thải rắn. Khí thải và tiếng ồn từ các hoạt động của giao thông vận tải.

***b. Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải.***

- Do khu vực là các đồi núi xen lẫn các khu dân cư hiện trạng, các công trình giao thông khi mưa xuống lượng nước đổ dồn lớn xuống các khe tụ thuỷ có dấu hiệu sạt lở gây nguy hiểm (phường Yên Ninh).

- Khả năng ngập cục bộ tại các khu vực khi xây dựng chặn các tuyến suối và ngòi lớn thoát nước (xã Giới Phiên).

**5.3.2. Đối tượng, quy mô tác động:**

***a. Đối tượng tác động có liên quan đến nguồn thải.***

\* Tác động tích cực đến môi trường tự nhiên và kinh tế xã hội:

- Xây dựng khu đô thị mới sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có giá trị thấp về mặt khai thác (chủ yếu là đất trồng các cây công nghiệp như chè, cọ, bạch đàn...)

- Dự án gắn liền với hạng mục trồng cây xanh cách ly, trồng cây cảnh phục hồi đa dạng sinh học. Tạo hồ nước góp phần cải tạo khí hậu như hồ trung tâm và các hồ khác có trong khu vực, tăng thêm đa dạng sinh học tạo thêm cảnh quan cho khu vực.

- Các khu vực xây dựng mới có cốt cao độ chống ngập lụt do vậy mức độ ảnh hưởng do nước mặt là thấp, các diện tích cây trồng đồng ruộng được thu nhỏ và xây dựng thành khu nhà ở đô thị việc ô nhiễm sử dụng các chất hoá học trong sản xuất nông nghiệp giảm dần.

- Quy hoạch gắn liền với phát triển kinh tế văn hoá xã hội các dịch vụ thương mại, kéo theo mức sống của người dân được nâng cao, văn hoá xã hội phát triển.

- Xây dựng chỉnh trang lại khu dân cư cũ tạo khu ở khang trang.

- Xây dựng bảo tồn các khu di tích có gía trị nâng cao tiềm năng du lịch cho thành phố (cần xây dựng hệ thống các dịch vụ nghỉ dưỡng đi kèm và các dịch vụ du lịch thúc đẩy kinh tế cho xã) như khu ở sinh thái nghỉ dưỡng.

Trồng cây xanh các khu đồi núi tạo cảnh quan, giảm ô nhiễm môi trường, chống sạt lở đất quanh các khu nghĩa trang, lưới điện cao thế, di tích lịch sử, đồi núi cao.

\* Tác động tiêu cực:

- Xây dựng các khu dân cư, dịch vụ thương mại tăng thêm lượng chất thải (rác, nước thải) ô nhiễm môi trường.

- Khi đô thị vào hoạt động các dịch vụ phát triển dân số tăng cả tự nhiên và cơ học khó kiểm soát gây phức tạp xã hội.

\* Tác động môi trường nước:

- Trong quá trình xây dựng: Lưu vực thoát nước tự nhiên mất khi mưa lớn có thể gây lụt cục bộ, ngoài ra nguồn nước ngầm giảm sút.

- Đối với khu dân cư và các công trình công cộng: Nước thải sinh hoạt, rác thải gây ô nhiễm.

\* Tác động môi trường không khí:

- Các hoạt động xây dựng, các vật liệu thải ra khí bụi làm ô nhiễm môi trường .

- Các hoạt động khai khoáng sản xuất, bãi đổ đất là nguồn gây ô nhiễm môi trường khí chủ yếu trong khu vực.

- Các hoạt động giao thông vận tải trong các khu vực.

\* Các tác động đến môi trường đất:

- Khi xây dựng đô thị thì địa chất cũng thay đổi trong khu vực.

- Lượng nước thải, rác thải trong khu dân cư, nông lâm nghiệp ảnh hưởng đến chất lượng đất.

\* Các tác động tiếng ồn:

- Khi xây dựng các khu mới, các khu cải tạo gây ô nhiễm tiếng ồn.

- Khu dân cư dịch vụ, công cộng, thương mại đưa vào hoạt động thì việc ô nhiễm tiếng ồn do vậy cần xây dựng theo quy hoạch các khu cây xanh cách ly là hợp lý.

- Đặc biệt tuyến đường sắt Yên Bái - Lào Cai gây ô nhiễm tiếng ồn cao, có hệ thống cây xanh cách ly bao quanh.

- Trạm biến thế cũng gây ô nhiễm tiếng ồn.

- Ngoài ra các hoạt động giao thông với mật độ đông cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm tiếng ồn.

\* Tác động đến hệ sinh thái:

- Trong quá trình xây dựng việc ô nhiễm khí bụi, tiếng ồn và môi trường nước đã làm ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến hệ sinh thái trong khu vực và khu vực xung quanh.

- Xây dựng đô thị mới làm giảm quỹ đất tự nhiên làm biến đổi hệ sinh thái.

\* Sự cố môi trường:

- Nguy cơ bụi và tiếng ồn từ khu đô thị trong quá trình xây dựng và trong các hoạt động kinh doanh thương mại gây ra.

- Sự ngập úng cục bộ có thể xảy ra khi hệ thống thoát nước mới xây dựng chưa đồng bộ hoặc hoạt động không tốt.

- Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng do ô nhiễm môi trường (nguồn nước và không khí ) bị ô nhiễm nhẹ.

- Sạt lở lớn cho các hoạt động xây dựng đô thị và đường giao thông.

\* Các tác động kinh tế xã hội:

- Xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, xử lý triệt để các chất thải tăng môi trường sống làm việc của người dân trong đô thị.

- Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất, dịch vụ thương mại tận dụng các khu đất có giá trị kinh tế thấp thúc đẩy kinh tế.

- Xây dựng hệ thống đường giao thông hoàn chỉnh.

- Làm giảm diện tích sản xuất lương thực tác động đến cuộc sống sinh hoạt người dân.

- Xây dựng các khu dịch vụ nghỉ dưỡng, công viên cây xanh mặt nước... tạo cảnh quan đô thị chất lượng sống người dân được nâng cao.

- Tuy nhiên nguời dân trong khu vực tham gia vào hoạt động dịch vụ đất sản xuất nông nghiệp không còn do đó nguồn cung cấp lượng thực giảm. Mặt khác dân số cơ học công nghiệp sẽ làm thay đổi cách sống môi trường sống cũng như các điều kiện kinh tế cho người dân.

***b. Đối tượng tác động không liên quan đến nguồn thải.***

Khi mùa mưa và lũ về các khu mặt nước trước kia là khu điều hoà đã san lấp thành các khu ở và xây dựng các tuyến đường giao thông khiến cho việc thoát nước mặt trên các khu ngày càng khó, gây ngập lụt và sạt lở một số vị trí gây ô nhiễm môi trường có nguy cơ sảy ra là thấp.

**5.3.3. Xu hướng biến đổi điều kiện tự nhiên, môi trường và kinh tế xã hội:**

***a. Xu hướng biến đổi các điều kiện tự nhiên:***

- Địa hình, địa chất thay đổi khi xây dựng đô thị các khu ở, khu thương mại dịch vụ làm biến đổi theo chiều hướng không tốt.

- Việc san nền, phá dỡ núi, làm đường giao thông làm hạ tầng cho các khu đô thị mới và một số khu dân cư cũ khi chỉnh trang đã làm biến đối địa hình địa chất khu vực, cũng như ảnh hưởng đến các lưu vực thoát nước hạ mực nước ngầm, giảm khả năng giữ nước của đất làm chế độ thuỷ văn thay đổi.

- Cải tạo quy hoạch xây dựng các khu cây xanh giúp cải tạo môi trường tự nhiên. Xây dựng khu đô thị, khu dịch vụ làm giảm diện tích cây xanh và đồi núi tự nhiên dẫn đến biến đổi tự nhiên theo chiều hướng xấu.

- Biến đổi hệ sinh thái dọc hai bên bờ sông Hồng khi xây dựng cầu, kè ven sông.

***b. Xu hướng biến đổi các điều kiện môi trường.***

- Môi trường đất thay đổi do mức độ xây dựng các nền đất tự nhiên bị tác động, giảm các ảnh hưởng ô nhiễm từ hoạt động sản xuất nông nghiệp, tuy nhiên nếu không quản lý tốt sẽ bị ô nhiễm lớn do nguồn nước thải và rác thải của các khu đô thị và công nghiệp gây ra.

- Nguồn nước mặt và nước ngầm bị thay đổi theo chiều hướng xấu trong quá trình hoạt động khả năng giữ nước kém, mực nước ngầm giảm, tăng tốc độ chảy gây lũ cho vùng hạ lưu sông Hồng. Chất lượng nước bị ô nhiễm do chất thải từ sinh hoạt, sản xuất gây ra. Được cải thiện và theo chiều hướng tốt khi dự án đưa vào hoạt động khi quản lý tốt.

- Khí hậu thay đổi nồng độ bụi, chất thải trong không khí tăng từ các hoạt động sinh hoạt, sản xuất và giao thông.

- Môi trường tiếng ồn thay đổi do hoạt động giao thông, thương mại, sản xuất.

- Môi trường sinh thái được phục hồi khi dự án đưa vào hoạt động đặc biệt là các sinh cảnh trong các khu nhà ở Lâm Viên, khu công viên cây xanh mặt nước.

***c. Xu hướng biến đổi các yếu tố điều kiện kinh tế xã hội.***

- Khi xây dựng tạo công ăn việc làm cho dân cư.

- Các dịch vụ phát triển nâng cao mức sống và môi trường sống cho người dân như các dịch vụ y tế, giáo dục, du lịch và nghỉ dưỡng.

- Các hoạt động sản xuất các mặt hàng truyền thống phát triển do lượng khách du lịch thăm quan tăng.

- Khi giao thông thuận lợi các khu di tích được cải tạo nâng cấp và bảo tồn, hệ thống môi trường làm việc hiệu quả cao sẽ thu hút nguồn khách du lịch do vậy việc kinh doanh trong lĩnh vực du lịch phát triển .

**5.3.4. Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, giữa các mục tiêu của dự án và các quan điểm mục tiêu của bảo vệ môi trường:**

- Điều chỉnh hợp lý phù hợp với thực tiễn trên cơ sở định hướng của Quy hoạch chung thành phố Yên Bái, vì vậy nên có sự bổ sung sao cho đạt được cả hiệu quả về môi trường đảm bảo phát triển bền vững.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng nhằm đạt được sự hài hòa với cảnh quan chung của khu vực, tạo điểm nhấn kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn và không gian lớn tại các tuyến đường chính trong khu vực. Đây chính là định hướng tạo lập một khu vực có hệ sinh thái bền vững với sức chịu tải về môi trường lớn.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật hợp lý đồng bộ với các khu vực lân cận. phù hợp với các mục tiêu bảo vệ môi trường. Quan điểm này thể hiện hạn chế tác động tới môi trường và bảo tồn, tôn trọng giá trị môi trường sinh thái của khu vực. Sự phù hợp giữa các nguyên tắc, mục tiêu quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch các khu đô thị, làng xóm mới với các giải pháp hạ tầng đầy đủ các chất thải được thu gom, các khu cây xanh hồ điều hoà được xây dựng làm giảm tác động đến môi trường.

- Đối với các khu di tích, du lịch được quy hoạch thúc đẩy ngành du lịch, đồng thời bảo tồn chỉnh trang.

**5.4. Phương hướng, giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong quá trình thực hiện dự án.**

**5.4.1. Phương hướng chung:**

- Cần xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đầy đủ. Hạn chế chất thải rắn, kiểm soát nguồn nước thải ra môi trường, khu công viên cây xanh được xây dựng nhằm làm giảm tác động đến môi trường.

- Bảo vệ nguồn nước mặt cho hệ thống suối và diện tích mặt nước ao hồ trong khu vực.

- Xây dựng các chiến lược phát triển kinh tế đô thị và kiểm soát việc tăng dân số cơ học nhằm giảm mức độ phức tạp.

- Đưa ra các chiến lược kiểm soát và bảo vệ môi trường.

**5.4.2. Các giải pháp về kỹ thuật:**

***a. Đối với môi trường nước***

- Đưa vật liệu, công nghệ tiên tiến thân thiện với môi trường vào trong xây dựng hệ thống hạ tầng, sản xuất công nghiệp. Xem xét đánh giá lựa chọn công nghệ xử lý nước thải phù hợp cho mục đích tái sử dụng( có thể tưới cây, rửa đường) nhằm tiết kiệm nguồn nước và không gây ô nhiễm môi trường.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước, và thông tin liên lạc đi trong hệ thống Tuynen.

- Hệ thống thoát nước mưa phân chia lưu vực hợp lý tránh ngập úng và sạt lở.

- Bố trí dải cây xanh cách ly cho các khu vực ( lưới điện cao áp, khu di tích, hè phố, đường sắt) nhằm hạn chế phát tán mùi, tiếng ồn từ các khu vực trên.

***b. Môi trường không khí, tiếng ồn***

- Duy trì hệ thống cây xanh đảm bảo giảm thiểu những nguy cơ ô nhiễm không khí, tiếng ồn, khói bụi đặc biệt trên các trục đường giao thông, đô thị có mật độ cao, trung tâm văn hóa thương mại, khu vui chơi giải trí.

- Bảo tồn, cải tạo chỉnh trang các khu di tích văn hoá truyền thống Đình làng Giới Phiên và Chùa Long Khánh.

- Chất thải rắn phát sinh cần đầu tư trang thiết bị hệ thống thùng gom dọc đường hoặc các cụm dân cư, các điểm tập trung nhiều hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch. Tại khu vực chợ, siêu thị và nơi công cộng cần có đội ngũ thu gom thường xuyên tránh ô nhiễm mùi và các loại khí thải từ rác thải.

- Xây dựng các công trình mới có kiến trúc phù hợp.

- Trong quá trình xây dựng hình thành dự án cần có biện pháp kỹ thuật tổng thể để nhằm đảm bảo hạn chế thấp nhất gây ô nhiễm môi trường.

**5.4.3. Các giải pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố môi trường.**

***a. Sự cố cháy nổ và biện pháp giảm thiểu.***

Để đảm bảo an toàn cho toàn bộ dự án trong giai đoạn vận hành cần các biện pháp giảm thiểu như sau:

\* Thiết kế hệ thống PCCC:

- Hệ thống chữa cháy trong mạng lưới cấp nước đô thị: Bao gồm các họng lấy nước cứu hoả được thiết kế và bố trí hợp lý thuận lợi về giao thông và cung cấp nước đầy đủ.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy cho công trình công cộng và cao tầng (theo tiêu chuẩn hiện hành) trong khu ở.

- Ngoài ra đối với một số nhà máy có tính nguy hiểm cao cần bố trí xe đẩy bọt chữa cháy tự động.

\* Thiết kế hệ thống chống sét:

Giải pháp thiết kế và hệ thống chống sét cho các công trình có nguy cơ cao.

***b. Các biện pháp cải tạo cảnh quan môi trường đô thị.***

- Cây xanh có vai trò quan trọng trong cải thiện môi trường đô thị giảm sự ô nhiễm môi trường không khí, giảm tiếng ồn, bảo tồn và tăng đa dạng sinh học cho khu vực, tác dụng phòng hộ cho đô thị, nâng cao chất lượng sống của con người. Cây xanh là thành phần quan trọng trong kiến trúc cảnh quan đô thị, không chỉ góp phần vào cải thiện môi trường sinh thái mà nó đã tạo nên nét đẹp mới, độc đáo riêng cho mỗi thành phố, công trình kiến trúc.

- Tiêu chí lựa chọn các loại cây xanh trồng trong khu vực như sau:

- Cây xanh xung quanh các công trình là cây xanh có khả năng tạo bóng mát, trồng ở vị trí chống ánh nắng mặt trời, tán lá đẹp tạo cảnh quan cho khu, thíc hợp với điều kiện tự nhiên khu vực.

- Các loại cây xanh bóng mát trong khu ở dự kiến sử dụng bao gồm: Sao đen, Muồng hoàng yến, Chò nâu, Sau Sau, Móng bò, Ban....

- Các loại cây xanh cảnh quan trồng ở khu đồi núi các loại cây phù hợp với địa phương. Xây dựng các khu ở sinh thái nghỉ dưỡng.

- Quy hoạch lại hệ thống mặt nước như các hồ công viên các khe suối kênh thoát nước tạo cảnh quan đẹp.

***c. Phòng chống rò rỉ nguyên nhiên liệu.***

Để phòng chống và sử lý sự cố rò rỉ nguyên nhiện liệu dạng lỏng hay khí, trong khu ở thì chủ đầu tư cần có giấy phép an toàn và được kiểm tra định kỳ.

***5.4.4. Các giải pháp về quản lý:***

***a. Các giải pháp chung quản lý môi trường:***

- Để đảm bảo tốt công tác quản lý môi trường trong khu công nghiệp, khu ở đô thị và khu dịch vụ công cộng, du lịch, đề xuất các chức năng cụ thể cho bộ phận quản lý môi trường như sau:

- 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.

- Đảm bảo các hoạt động chức năng trong khu đô thị 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.

***b. Giải pháp quản lý cụ thể quản lý môi trường:***

- Khi xây dựng các khu chức năng đô thị 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 đô thị khi đưa vào hoạt động cần quản lý chặt việc xả thải nước thải và rác thải trong các khu chức năng ở và dịch vụ công cộng.

- Trong các khu di tích lịch sử bảo tồn và trung tu 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 đúng 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.

**5.4.5. Chương trình quản lý, quan trắc và giám sát môi trường:**

- Nhanh chóng xây dựng và triển khai thực hiện Chiến lược Bảo vệ môi trường của tỉnh và thành phố, xem đây là nhiệm vụ cấp bách hàng đầu của ngành môi trường.

- Xây dựng trạm quan trắc chất lượng môi trường đất, nước, không khí và dự báo khí tượng thủy văn để đảm bảo việc cập nhật các thành phần môi trường, kiểm soát ô nhiễm các cơ sở, giúp cho các nhà quản lý trong việc đánh giá, phát hiện mọi biến động và dự báo diễn biến môi trường.

- Thiết lập mạng lưới các phòng thí nghiệm quan trắc chất lượng môi trường và các nguồn gây ô nhiễm tại địa phương với mô hình Sở TN&MT, Chi cục quản lý môi trường là đầu mối tập hợp các phòng thí nghiệm đăng ký tham gia mạng lưới.

- Xây dựng các cơ sở dữ liệu theo chuẩn thống nhất về kết quả quan trắc các thành phần môi trường và thường xuyên cập nhật thông tin.

- Nghiên cứu để sớm thiết lập tiêu chuẩn địa phương về chất lượng môi trường và sớm ban hành những quy định Bảo vệ môi trường.

- Tỉnh cần quan tâm hơn nữa trong việc thúc đẩy các hoạt động của các dự án, các đề tài khoa học, công nghệ có liên quan đến công cuộc bảo vệ môi trường địa phương.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về môi trường.

- Tiếp tục tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức môi trường cho cộng đồng.

- Tuy nhiên để thực hiện tốt và đề ra kế hoạch quản lý cũng như đưa vào hoạt động cần có cơ sở quan trắc giám sát chất lượng môi trường: Để giảm thiểu tới mức tối đa các tác động môi trường, nắm bắt chính xác, thường xuyên diễn biến chất lượng môi trường đồng thời xây dựng và áp dụng kịp thời các phương án, các biện pháp đối phó với sự cố môi trường, sử lý ô nhiễm môi trường, trong khu vực thực hiện dự án sẽ lập chương trình quan trắc và giám sát chất lượng môi trường riêng.

- Quan trắc và giám sát chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn:

- Xây dựng trạm quan trắc không khí tự động

- Việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường không khí. Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường không khí:

- Đối với bụi: Tổng bụi, bụi lơ lửng.

- Khí độc hại: CO, CO2, SO2, NO2, CxHy, CH4, H2S, NH3, Mercaptan, VOC.

- Tiếng ồn: LAeq, Lmax.

- Vi khí hậu: Nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió, hướng gió.

- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm, trung bình 6 tháng tiến hành một lần.

***b. Quan trắc và giám sát chất lượng môi trường nước mặt và nước ngầm:***

Thời gian quan trắc và lấy mẫu nước được tiến hành vào những ngày không mưa. Các thông số chọn lọc để quan trắc chất lượng môi trường nước tại khu vực bao gồm:

\* Nước mặt:

- Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước mặt: Nhiệt độ, pH, màu, độ đục, cặn lơ lửng, TDS, DO, BOD5, COD, ΣN, ΣP, NO3-, NO2-, PO43-, kim loại nặng, Coliform.

- Tần suất quan trắc: 2 lần/năm, trung bình 6 tháng tiến hành một lần.

\* Nước ngầm:

Thông số chọn lọc để giám sát chất lượng môi trường nước ngầm: Nhiệt độ, pH, độ dẫn, màu, cặn lơ lửng, TDS, DO, BOD5, COD, NH4+, Nitrat, Nitrit, Fe, Mn, kim loại nặng, Coliform. Quan trắc cả trong đới thông khí và đới bão hòa nước.

**BẢNG QUAN TRẮC KIỂM SOÁT MÔI TRƯỜNG**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nội dung** | **Vị trí quan trắc** | **Thông số quan trắc** |
| Chất lượng nước thải | |  |
| Trạm xử lý nước thải | Tại cống thoát nước vào trạm bơm | - pH, độ màu, độ đục, SS, dầu mỡ, BOD5, COD, kim loại nặng chỉ thị, tổng nito, tổng phốt pho. |
| Quan trắc không khí tiếng ồn | |  |
| Trên các tuyến đường giao thông chính | | - Bụi tổng, bụi lơ lửng, SO2, NO2, CO, tổng CxHy  - Lưu lượng luồng xe(chiếc/h)  - Cường độ ồn ban ngày, buổi tối, ban đêm. |
| Khu vực dân cư lân cận đường giao thông | |
| Khu vực dịch vụ, thượng mại lân cận đường giao thông | |
| Các khu vực cần đặc biệt yên tĩnh ( trường học, bệnh viện, khu nghỉ dưỡng) | |
| Giám sát hệ sinh thái mặt nước tại khu vực | |  |
| Quan trắc chất lượng đất | | - Độ axit, kim loại nặng, độ dinh dưỡng. |

**CÁC CHỈ TIÊU VÀ PHƯƠNG PHÁP QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu** | **Ph­ương pháp phân tích hoặc thiết bị đo** |
| **I** | **N­ước mặt** | |
| 1 | Nhiệt độ n­ước: 0C | Nhiệt kế |
| 2 | pH | Máy đo pH điện cực thủy tinh |
| 3 | Hàm l­ượng cặn lơ lửng, mg/l | Lọc, sấy ở 1050C hoặc photometer |
| 4 | Oxy hòa tan, mg/l | Winhler hoặc điện cực oxy |
| 5 | Nhu cầu oxy sinh hóa BOD5, mg/l | Oxy tiêu thụ sau 5 ngày ở 200C |
| 6 | Nhu cầu oxy hóa học COD, mg/l | Oxy hóa bằng K2Cr2O7 |
| 7 | Nitơ amôn NH4+, mg/l | Nessler/so màu (trắc quang) |
| 8 | Nitơrát NO3-, mg/l | Cadmium reduction method |
| 9 | Nitơrít NO2, mg/l | Diazot hóa/so màu (trắc quang) |
| 10 | Phốt phát PO43-, mg/l | Thủy phân đến Ortho photphat/so màu |
| 11 | Tổng l­ượng sắt Fe, mg/l | So màu quang phố khả kiến |
| 12 | Tổng số Coliform, MNP/100 ml | Lọc qua màng và nuôi cấy ở 430C |
| 13 | Một số kim loại nặng | Quang phổ hấp phụ nguyên tử |
| **II** | **N­ước ngầm** | |
| 1 | pH | Máy đo pH điện cực thủy tinh |
| 2 | Oxy hòa tan, mg/l | Winhler hoặc điện cực oxy |
| 3 | Nhu cầu oxy sinh hóa BOD5, mg/l | Oxy tiêu thụ sau 5 ngày ở 200C |
| 4 | Nhu cầu oxy hóa học COD, mg/l | Oxy hóa bằng K2Cr2O7 |
| 5 | Nitơ amôn NH4+, mg/l | Nessler/so màu (trắc quang) |
| 6 | Nitơrát NO3-, mg/l | Cadmium reduction method |
| 7 | Nitơrít NO2, mg/l | Diazot hóa/so màu (trắc quang) |
| 8 | Tổng lư­ợng sắt Fe, mg/l | So màu quang phố khả kiến |
| 9 | Mangan Mn, mg/l | Quang phổ hấp phụ nguyên tử |
| 10 | Tổng số Coliform, MNP/100 ml | Lọc qua màng và nuôi cấy ở 430C |

Đối với môi trường không khí: Tối thiểu là liên tục từ 8 giờ sáng đến 18 giờ chiều (2 giờ 1 tốp đo) vào ngày không mưa và quan trắc từ 10-11 chỉ tiêu ô nhiễm.

**VI. PHẦN THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.**

- Căn cứ vào tính chất và yếu tố kỹ thuật trên trục đường. Thiết kế đô thị chia làm 3 phần chính nhằm đưa ra quy chế quản lý quy hoạch cũng như nắm được các yếu tố chính mang tính định hướng hoặc bắt buộc đối với quá trình triển khai các dự án nằm trong phạm vi quy hoạch.

- Phạm vi nghiên cứu thiết kế đô thị có khoảng cách rộng nhất tính từ tim đường là 250 m và hẹp nhất là 150 m.

\* **Phần 1:** Trụ sở làm việc các cơ quan, doanh nghiệp:

- Trên cơ sở nghiên cứu các vấn đề hiện trạng kiến trúc cảnh quan đã có nhằm đưa ra các giải pháp ngắn hạn cũng như lâu dài của khu vực trung tâm đô thị thành phố Yên Bái nói chung và các trụ sở làm việc nằm trên trục đường nói riêng. Vấn đề được đặt ra trong các giải pháp thiết kế đô thị dựa trên quan điểm lưu dữ bảo tồn cái cũ và phát huy sáng tạo cái mới trong quá trình hình thành và những khu nói trên.

- Giải pháp chỉnh trang đô thị bằng cây xanh hay các hạng mục công trình phụ trợ đối với các công trình mang yếu tố thẩm mỹ và hài hoà giữa các công trình với nhau. Việc nghiên cứu định hướng thiết kế các trụ sở làm việc của các cơ quan, đơn vị có vai trò quan trọng nhằm tạo nên một tổng quan hài hoà của đô thị. Mục tiêu là đưa ra các quy chế, hướng dẫn nhằm bảo tồn các giá trị kiến trúc cảnh quan và phát huy những giá trị truyền thống.

**\* Phần 2:** Các khu dịch vụ thương mại:

- Trên cơ sở nghiên cứu các yếu tố về địa hình, địa vật của khu vực. các yếu tố có liên quan mang tính chuyến tiếp của không gian đô thị (là các công trình kiến trúc mang dáng dấp hiện đại).

- Là công trình công cộng có chiều cao tầng lớn hiện đại nên việc nghiên cứu đưa ra các vấn đề cần giải quyết cụ thể đó là: Mật độ xây dựng; khoảng lùi công trình; mầu sắc ngôn ngữ kiến trúc, các mặt cắt ngang mở rộng hơn từ phía trục đường chính nhằm khai thác các cao độ tự nhiên cho các công trình công cộng.

- Các giải pháp định hướng sẽ góp phần tạo nên các khu trung tâm thương mại dịch vụ lớn, thu hút đầu tư và các thành phần kinh tế tạo nên một thế mạnh trong tương lai cho khu vực.

**\* Phần 3:** Các khu ở, dịch vụ ở.

- Các công trình nhà ở được thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối mầu sắc, chiều cao, độ đua xa của ban công. Các dãy phố phía sau tiếp giáp có thể linh hoạt mở rộng mặt tiền với thiết kế nhà ở dạng bán biệt thự với mục đích giảm mật độ xây dựng đô thị.

- Các khu dịch vụ ở đề nghị có mật độ xây dựng thấp đảm bảo các khoảng không gian cây xanh, không gian tĩnh.

**6.1. Giải pháp thiết kế đô thị cho từng phần cụ thể**

***a. Phần 1: Trụ sở làm việc các cơ quan, doanh nghiệp:***

+ Mầu sắc chủ đạo của các công trình công cộng là mầu kem nhạt (PANTONE 13-0907 TC) hoặc mầu ghi vàng (PANTONE 13-0907 TC) theo bộ tiêu chuẩn mầu sắc quốc tế. Các mầu trên có thể dùng chung cho phong cách cổ điển hay hiện đại.

+ Phần chân đế các công trình phải có hình khối vững, tỷ lệ hài hoà vói phần thân công trình, có gam trầm cùng gam mầu với thân công trình, tuyệt đối không dùng các mầu non, mầu phẩn quang, hay các mầu gây ấn tượng mạnh.

+ Giải pháp cây xanh: Cây xanh được trồng trên vỉa hè, kết hợp với các hạng mục phụ trợ như ghế đá, bồn hoa, tiểu cảnh, điện trang trí nhằm cải tạo vi khí hậu, giảm thiểu bụi và tiếng ồn công cộng, làm đẹp kiến trúc cảnh quan thiên nhiên khu vực. ngoài ra còn có thể che chắn các mặt đứng không đẹp do các công trình xây dựng không đồng bộ, không ăn nhập tạo nên.

- Không dùng các loại cây có bộ rễ nổi, cây có hoa, quả thu hút côn trùng. Rễ cây phá hoại mặt đường, vỉa hè. hoa và trái cây gây mất vệ sinh công cộng.

- Cây trang trí, tiểu cảnh không dùng các lạo cây độc, có gai sắc nhọn gây nguy hiểm cho các sinh hoạt vui chơi cộng đồng nơi công cộng.

- Vỉa hè có bề rộng 10m bố trí cây xanh và các công trình phụ trợ như ghế đá, bồn hoa, vòi nước công cộng, thùng rác lưu động có bán kính phục vụ dưới 500m. Tại các đoạn vỉa hè phía trước các công trình công cộng, cơ quan làm việc bố trí các dải cây xanh trang trí, phân cách vỉa hè đi bộ với lòng đường giao thông được ngắt đoạn bởi các lối lên chính.

+ Giải pháp mặt đứng tuyến phố: Công trình trụ sở làm việc có chiều cao vừa phải, tận dụng cốt tự nhên là điểm nhấn cho công trình.

***b. Phần 2: Các khu dịch vụ thương mại:***

- Mầu sắc chủ đạo của các công trình dịch vụ thương mại là mầu kem nhạt (PANTONE 13-0907 TC) hoặc mầu ghi vàng (PANTONE 13-0907 TC) theo bộ tiêu chuẩn mầu sắc quốc tế. Các mầu trên dùng cho phong cách kiến trúc hiện đại.

- Phần chân đế các công trình phải có hình khối vững, tỷ lệ hài hoà vói phần thân công trình, có gam trầm cùng gam mầu với thân công trình, tuyệt đối không dùng các mầu non, mầu phẩn quang, hay các mầu gây ấn tượng mạnh, Trừ các mảng công trình có tính chất quảng cáo.

- Phần mái công trình khuyến khích dùng các loại maí ngói có gam màu lạnh dễ hoà nhập với các công trình đã xây dựng.

+ Giải pháp cây xanh: Cây xanh được trồng trên vỉa hè, kết hợp với các hạng mục phụ trợ như ghế đá, bồn hoa, tiểu cảnh, điện trang trí nhằm cải tạo vi khí hậu, giảm thiểu bụi và tiếng ồn công cộng, làm đẹp kiến trúc cảnh quan thiên nhiên khu vực. Mật độ cây xanh đảm bảo yêu cầu che phủ các không gian công cộng, bao gồm các loại cây bóng mát, cây trang trí, cây phân cách.

- Không dùng các loại cây có bộ rễ nổi, cây có hoa, quả thu hút côn trùng. Rễ cây phá hoại mặt đường, vỉa hè. hoa và trái cây gây mất vệ sing công cộng.

- Cây trang trí, tiểu cảnh không dùng các lạo cây độc, có gai sắc nhọn gây nguy hiểm cho các sinh hoạt vui chơi cộng đồng nơi công cộng.

+ Giải pháp mặt đứng tuyến phố: Công trình trung tâm thương mại và khách sạn có chiều cao nổi bật, tận dụng cốt tự nhiên là điểm nhấn cho tuyến giữa đô thị.

***c. Phần 3: Các khu ở, dịch vụ ở:***

- Các công trình nhà ở liên kế được thiết kế tuân thủ các yêu cầu cơ bản về hình khối mầu sắc, chiều cao, độ đua xa của ban công. Các dãy phố phía sau tiếp giáp với trục B có thể linh hoạt mở rộng mặt tiền với thiết kế nhà ở dạng bán biệt thự với mục đích giảm mật độ xây dựng đô thị.

- Khu biệt thự là một thành phần thuộc khu công viên hồ nước được thiết kế theo các mẫu nhà biệt thự bán song lập 3 thế hệ, có thể tận dụng tối đa quỹ đất. Thiết kế điển hình là các nhà có mái dốc lợp ngói và khống chế chiều cao tối đa, tạo nên một khu ở sinh thái có giá trị cao phục vụ một số đối tượng có nhu cầu.

- Sự kết hợp giữa truyền thống với hiện đại, tạo nên một tổng quan sinh động cho bộ mặt đô thị. Tuy nhiên điều đó yên cầu các công trinh kiến trúc phải tổ hợp với nhau thành các đơn vị nhất định có cùng một số chỉ tiêu kỹ thuật. Các chỉ định về mầu sắc và tỷ lệ sử dụng các loại vật liệu trên mặt đứng kiến trúc sẽ giúp các nhà thiết kế có cơ sở để sáng tạo và định hướng chi tiết cho mỗi công trình. Như vậy cho dù các công trình có khác nhau về hình dáng, bố cục mặt đứng nhưng chúng vẫn tạo nên một thể thống nhất trong tổng thể kiến trúc cảnh quan đô thị.

**6.2. Những quy định chung:**

***a. Đối với các công trình công cộng, dịch vụ thương mại và các khối cơ quan làn việc phải tuân thủ các quy định sau:***

+ Khối chân đế có chiều cao = 1/3 tổng chiều cao công trình, phần thân vững trãi. Phần mái sử dụng là mái dốc có độ dốc từ 35 - 750 lợp ngói, tôn, apdoa mầu xanh xẫm hoặc mầu đỏ.

+ Diện tích đất được cấp theo QĐ của UBND tỉnh.

+ Khoảng lùi của công trình tối thiều là 10 m

+ Cốt thấp nhất so với cốt vỉa hè tại vị trí cổng lên là 0,3m và cao nhất so với cốt vỉa hè tại vị trí cổng lên là 7m; khai thác tối đa cốt địa hình tự nhiên.

+ Mật độ xây dựng từ 30 – 50%

+ Chiều cao công trình: Tối đa 36m với công trình dịch vụ thương mại và 25m với công trình trụ sở làm việc các cơ quan.

+ Mầu sắc chủ đạo dùng mầu kem nhạt, khối chân đế dùng mầu sẫm, mái ngói mầu xanh sẫm (có ghi chú mầu sắc tại hồ sơ thiết kế)

+ Hàng rào dùng các loại cây xanh ngăn cách (trừ các công trình có yêu cầu an ninh đặc biệt).

***b. Đối với nhà ở liền kề, biệt thự có mặt đường trục chính và trục B theo quy hoạch.***

+ Diện tích đất ≥ 120 m2 đối với nhà giữa dãy liền kề; 100 – 150m2 đối với nhà đầu dãy.

+ Diện tích đất ≥ 160 m2 đối với nhà giữa dãy biệt thự; 180 – 250m2 đối với nhà đầu dãy.

+ Khoảng lùi công trình 1,5; 3m; 5m hoặc nhiều hơn đối với nhà lớp sau trục đường chính.

+ Chiều cao tầng 1: 3,9m; tầng 2; 3;...5: 3,6m (tối đa 5 tầng)

+ Hàng rào và cổng không làm hoa sắt mặt bằng bê tông, đá, kết hợp cây xanh ngăn cách. Đặc biệt nếu làm cổng không được mở ra phía đường, hè.

+ Ban công đua tối đa 1,5m .

+ Mái dốc lợp ngói hoặc tôn có gam mầu lạnh (xanh, hạt dẻ). Nếu là mái tôn có riềm mái và dọt ranh phải lắp đặt riềm mái có độ rộng bản tối thiểu 25cm và máng thoát nước tối thiểu 15x20cm (không cong vênh, vặn xoắn)

+ Cốt khống chế 0,000 của công trình so với cốt vỉa hè tại vị trí cổng lên là 0,3m.

***c. Đối với các công trình khuôn viên cây xanh:***

+ Tận dụng tối đa cốt tự nhiên, đường dạo có độ dốc tối đa 20%

+ Bố trí các loại cây bóng mát, cây trang trí nâu năm và thời vụ theo thiết kế các dự án chi tiết, tuyệt đối không trồng các loại cây có độc, cây có gai sắc nhọn, cây gây mất vệ sinh công cộng, cây có bộ rễ phá hoại các công trình ngầm và công trình hạ tầng...

+ Mật độ cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế cho khuôn viên không nhỏ hơn 70%.

+ Các loại cây trồng phải được chăm sóc, bảo dưỡng định kỳ theo quy chế của các cơ quan quản lý cây xanh.

***d. Đối với các công trình hạ tầng:***

+ Vỉa hè có bề rộng 10m phải được thiết kế bổ xung các hạng mục cây xanh phân cách, điện trang trí, ghế đá, vòi nước cứu hoả, tiểu cảnh trang trí.

+ Hệ thống đường điện phải bố trí ngầm và an toàn cho các công trình trên trục đường. Hệ thống điện chiếu sáng công cộng và trang trí, quảng cáo phải được xem xét phê duyệt của các cấp có thẩm quyền, công tuỳ tiện bố trí ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

Bảng xây dựng chỉ tiêu kỹ thuật các công trình

Khí kiệu:

S: Diện tích đất: m2

R: Khoảng lùi công trình: m

C: Chênh cốt so với vỉa hè: m

M: Mật độ xây dựng: %

H: Chiều cao công trình: m

CL: Mầu sắc chủ đạo:

N: Ngôn ngữ kiến trúc:

B: Chiều cao hàng rào: m

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **S** | **R** | **C** | **M** | **H** | **CL** | **N** | **B** |
| 1 | Khu trụ sở cơ quan, doanh nghiệp. | 8000-12000 | ≥ 10 | 0,3 - 7 | 30-50 | ≤25 | Kem | Hiện đại | ≤1,9m |
| 2 | Trung tâm thương mại, dịch vụ | 20.000–50.000 | ≥10 | 0,3 - 7 | 25-45 | 36 | Kem | Hện đại | ≤1,9m |
| 3 | Nhà ở biệt thự | 160–300 | 1,5-5 | 0.3-0.45 | 65-80 | 18 | Kem | kết hợp | ≤1,6m |
| 4 | Nhà ở liên kế | 120-150 | 0 | 0,3 | 80-100 | 18 | Kem | kết hợp | ≤1,6m |

- Thiết kế đô thị đưa ra quy định có những điều khoản bắt buộc và những điều khoản khuyến khích áp dụng. Các quy chế đi kèm là những biện pháp cụ thể để đảm bảo cho những điều khoản bắt buộc hoặc khuyến khích đó được thực hiện. Các quy chế nghiêm khắc như phá dỡ công trình nếu vi phạm giấy phép xây dựng là điều khoản bắt buộc phải tuân theo.

- Việc áp dụng các hồ sơ mang tính pháp quy hướng dẫn thực hiện và kèm theo các quy chế ban hành là công cụ cho nhà quản lý nắm bắt những vấn đề cơ bản có liên quan chặt chẽ đến việc hình thành và phát triển tuyến đô thị, thiết kế đô thị tỷ lệ 1/2000 còn là văn bản cuối cùng điều chỉnh, áp dụng quy hoạch đã được phê duyệt là cơ sở cho các dự án đã và đang được triển khai một cách hiệu quả và chính xác. Mục tiêu cuối cùng của thiết kế đô thị là góp phần tạo ra được diện mạo đô thị phát triển văn minh và bền vững.

**VII. CÁC GIẢI PHÁP QUẢN LÝ QUY HOẠCH.**

1. Công bố quy hoạch sau khi quy hoạch được duyệt.

2. Lưu hồ sơ quy hoạch tại các cơ quan chức năng quản lý về xây dựng đô thị.

3. Lập chương trình và kế hoạch khai thác quy hoạch.

4. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.

5. Cắm mốc lộ giới và quy định khoảng lùi xây dựng công trình trên các đường phố trong đô thị.

6. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị đủ về số l­ượng vững về chuyên môn.

7. Tuyên truyền sâu rộng đến mọi người dân đô thị có ý thức trong việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

8. Ra quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**VIII. KẾT LUẬN:**

- Để đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển thành phố Yên Bái và quản lý đất đai trên địa bàn, việc lập quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái là hết sức cần thiết.

- Giải pháp thiết kế quy hoạch lấy cấu trúc địa hình làm căn bản, đồng thời tận dụng tốt các quỹ đất cần thiết vào xây dựng đô thị đã đáp ứng nhu cầu cho phát triển đô thị trong thời gian tới.

- Việc quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái, đã đáp ứng được những yêu cầu phát triển của đô thị về phía Tây, hữu ngạn sông Hồng của thành phố. Đáp ứng chiến lược phát triển trong tương lai lâu dài, kịp thời bổ sung và định hình các nhân tố phát triển sản xuất , điều chỉnh kịp thời những hạn chế trong quá trình phát triển đô thị, cân đối lại nhu cầu đất đai phát triển đô thị, bổ sung và dự báo nhu cầu phát triển dân số, quỹ đất xây dựng đô thị, định hướng sản xuất và chuyển đổi sản xuất của một vùng ngoại thị và vùng phụ cận thuộc thành phố, định hướng xây dựng hạ tầng kỹ thuật phù hợp với phát triển đô thị trong tương lai.

- Quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái với thiết kế hạ tầng đồng bộ, cảnh quan kiến trúc đẹp, phong cách đô thị có nét đặc trưng sẽ là một bước tiến mới trong tiến trình đô thị hóa của thành phố và sẽ là một bước quan trọng đưa chiến lược phát triển thành phố Yên Bái vào hiện thực đời sống.

- Kính đề nghị UBND tỉnh Yên Bái xem xét phê duyệt quy hoạch phân khu tuyến đường hai bên cầu Bách Lẫm, thành phố Yên Bái, tạo điều kiện nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

**IX. CÁC PHỤ LỤC - BẢN VẼ KÈM THEO.**