

Số: 4859/QĐ-UBND

Văn Chấn, ngày 04 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái  
nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN CHẤN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

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

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 30/7/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái;*

*Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Thịnh (thị trấn Sơn Thịnh), huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái;*

*Căn cứ Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (Điều chỉnh lần 1 ngày 16/9/2022);*

*Căn cứ Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn về việc Phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái;*

*Căn cứ Văn bản số 2471/SXD-QHKT ngày 18/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc tham gia ý kiến vào hồ sơ đồ án lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh; Văn bản số 1531/VHTTDL-QLDL ngày 13/10/2023 của Sở Văn hóa thể thao và Du lịch tỉnh Yên Bái về việc tham gia ý kiến vào hồ sơ đồ án lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, huyện Văn Chấn tại Tờ trình số 58/TTr-KTHT ngày 28/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái, với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái.

### **2. Vị trí, ranh giới quy hoạch**

- Vị trí: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính tổ dân phố Suối Khoáng, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái.

- Ranh giới: phía Đông giáp suối Nhì; phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp; phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp; phía Bắc giáp suối Nhì và đất sản xuất nông nghiệp.

### **3. Quy mô**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9,28 ha;

- Quy mô dân số khoảng 800 người (bao gồm khách lưu trú và khách tham quan du lịch).

### **4. Tính chất**

Là khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của khách du lịch trong và ngoài nước; đa dạng hóa các sản phẩm du lịch phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Yên Bái nói chung, huyện Văn Chấn nói riêng, hướng tới phát triển du lịch bền vững, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội địa phương.

### **5. Quy hoạch sử dụng đất**

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Tầng cao tối đa	Diện tích XD	Mật độ XD	Hệ số SĐĐ
			m2	%	tầng	m2	%	lần
<b>1</b>	<b>TM</b>	<b>Đất thương mại</b>	<b>6,091.7</b>	<b>6.56</b>	<b>2</b>	<b>1,330.0</b>	<b>21.83</b>	<b>0.30</b>
1.1	TM.1	Quản lý - Đón tiếp - Cà phê	3,370.0	3.63	2	495.0	14.69	0.29
1.2	TM.2	Nhà hàng	1,923.0	2.07	1	345.0	17.94	0.18
1.3	TM.3	Nhà hàng	798.7	0.86	1	490.0	61.35	0.61
<b>2</b>	<b>DL</b>	<b>Đất công trình dịch vụ du lịch</b>	<b>23,383.6</b>	<b>25.20</b>	<b>2</b>	<b>6,005.0</b>	<b>25.68</b>	<b>0.36</b>
2.1	DL.1	Khách sạn - Luxury	2,156.0	2.32	2	950.0	44.06	0.88
2.2	DL.2	Khách sạn kết hợp tắm nước nóng	2,939.1	3.17	2	675.0	22.97	0.46
2.3	DL.3	Khách sạn	1,654.0	1.78	2	675.0	40.81	0.82
2.4	DL.4	Khu lưu trú Luxury 01	5,508.0	5.94	1	1,055.0	19.15	0.19
2.5	DL.5	Khu lưu trú Luxury 02	6,602.9	7.12	1	1,650.0	24.99	0.25
2.6	DL.6	Khu lưu trú Luxury Bông lúa	1,828.4	1.97	1	450.0	24.61	0.25
2.7	DL.7	Khu lưu trú Luxury Bông lúa	2,695.2	2.90	1	550.0	20.41	0.20
<b>3</b>	<b>DV</b>	<b>Đất công trình dịch vụ du lịch</b>	<b>8,839.7</b>	<b>9.53</b>	<b>1</b>	<b>3,220.0</b>	<b>36.43</b>	<b>0.36</b>
3.1	DV.1	Khu trưng bày văn hóa cộng đồng	2,048.8	2.21	1	395.0	19.28	0.19
3.2	DV.2	Khu bể bơi	2,820.2	3.04	1	1,620.0	57.44	0.57
3.3	DV.3	Khu tắm nước nóng	1,950.0	2.10	1	975.0	50.00	0.50
3.4	DV.4	Khu Yoga - Gym - Spa	940.0	1.01	1	230.0	24.47	0.24
3.5	DV.5	Công viên nước	1,080.7	1.16	-	-	-	-
<b>4</b>	<b>TDTT</b>	<b>Đất thể dục thể thao</b>	<b>4,967.8</b>	<b>5.35</b>	<b>1</b>	<b>1,751</b>	<b>35.2</b>	<b>0.35</b>
4.1	TDTT.1	Khu thể dục thể thao	3,157.2	3.40	1	1,751	55.46	0.55
4.2	TDTT.2	Khu vui chơi ngoài trời	892.5	0.96	-	-	-	-
4.3	TDTT.3	Khu vui chơi ngoài trời	603.9	0.65	-	-	-	-
4.4	TDTT.4	Khu vui chơi ngoài trời	314.2	0.34	-	-	-	-

<b>5</b>	<b>CX</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>13,223.8</b>	<b>14.25</b>	<b>1</b>	<b>139</b>	<b>1.1</b>	<b>0.01</b>
5.1	CX.1	Cây xanh công cộng	452.4	0.49	-	-	-	-
5.2	CX.2	Công viên, cây xanh	1,730.6	1.86	1	86.5	5.0	0.05
5.3	CX.3	Công viên, cây xanh	1,055.8	1.14	1	52.8	5.0	0.05
5.4	CX.4	Cây xanh công cộng	237.0	0.26	-	-	-	-
5.5	CX.5	Cây xanh công cộng	1,095.1	1.18	-	-	-	-
5.6	CX.6	Cây xanh công cộng	5,268.2	5.68	-	-	-	-
5.7	CX.7	Cây xanh công cộng	2,149.2	2.32	-	-	-	-
5.8	CX.8	Cây xanh công cộng	1,235.5	1.33	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>RL</b>	<b>Đất sản xuất nông nghiệp</b>	<b>22,308.1</b>	<b>24.04</b>	<b>1</b>	<b>700</b>	<b>3.1</b>	<b>0.03</b>
8.1	RL.1	Đất sản xuất nông nghiệp	5,773.3	6.22	-	-	-	-
8.2	RL.2	Đất sản xuất nông nghiệp	7,232.5	7.79	-	-	-	-
8.3	RL.3	Đất sản xuất nông nghiệp	3,346.8	3.61	-	-	-	-
8.4	RL.4	Đất sản xuất nông nghiệp	5,955.5	6.42	-	-	-	-
<b>7</b>	<b>HTKT</b>	<b>Đất công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1,271.1</b>	<b>1.37</b>	<b>1</b>	<b>400</b>	<b>31.5</b>	<b>0.31</b>
7.1	HTKT.1	Khu phụ trợ	557.4	0.60	1	300.0	53.8	0.54
7.2	HTKT.2	Trạm bơm nước	485.4	0.52	1	50.0	10.3	0.10
7.3	HTKT.3	Khu xử lý nước thải	228.3	0.25	1	50.0	21.9	0.22
<b>8</b>		<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác</b>	<b>12,714.2</b>	<b>13.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
8.1		Đất giao thông	10,294.4	11.09	-	-	-	-
8.2	P1	Bãi đỗ xe khách	1,199.3	1.29	-	-	-	-
8.3	P2	Bãi đỗ xe dịch vụ công cộng	1,220.5	1.32	-	-	-	-
		<b>Tổng</b>	<b>92,800.0</b>	<b>100.0</b>	<b>-</b>	<b>13,545.3</b>	<b>14.6</b>	<b>0.18</b>

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức các khu vực chức năng thành các nhóm, phù hợp với tập quán sinh hoạt của người dân, liên kết với nhau bởi hệ thống giao thông liên hoàn và các công trình công cộng, dịch vụ trong khu du lịch.

- Công trình công cộng, dịch vụ được tổ chức liên kết trực tiếp với các tuyến đường chính để tạo cảnh quan kiến trúc cho cửa ngõ và có hướng tiếp cận, hướng nhìn từ đường Quốc lộ 32, đường quy hoạch 33m theo định hướng quy hoạch chung được duyệt.

- Tại các góc giao của các tuyến đường chính trong khu du lịch, tổ chức có tính chất công cộng, dịch vụ hỗn hợp kết hợp với không gian mở đón các hướng nhìn từ các trục đường này, tạo thành công trình điểm nhấn cho toàn khu.

- Tổ chức cảnh quan đảm bảo vận hành thuận lợi cho khu du lịch, xây dựng mô hình kiến trúc theo hướng thân thiện với môi trường, lấy cảm hứng nhà sàn, mái dốc, khai thác tối ưu diện tích mặt nước, đồng bộ về hạ tầng và phù hợp với văn hóa của địa phương.

## **7. Thiết kế đô thị**

Chiều cao công trình đảm bảo hài hòa với địa hình tự nhiên và thống nhất với công trình lân cận theo từng khu chức năng.

Khoảng lùi công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố.

Trong khu vực quy hoạch loại hình nhà nghỉ luxury khoảng lùi trước phía tiếp giáp đường giao thông tối thiểu là 1,0m ÷ 3,0m; khoảng lùi sau tối thiểu 1,0m ÷ 3,0m; khoảng lùi biên phía tiếp giáp đường giao thông tối thiểu 1,0m. Loại hình nhà hàng, khách sạn khoảng lùi trước phía tiếp giáp đường giao thông tối thiểu 3,0m ÷ 5,0m; khoảng lùi sau tối thiểu 1,0 ÷ 3,0m, khoảng lùi biên phía tiếp giáp đường giao thông tối thiểu 3,0m.

Cây xanh đường phố: Sử dụng cây xanh cách ôn, có tán cao để che mát và phù hợp với đặc điểm thổ nhưỡng của vùng. Khu vực cây xanh công viên sử dụng cây khóm bụi kết hợp với cây bóng mát có tán rộng và cao đảm bảo diện che phủ lớn và có tính thẩm mỹ.

## **8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **8.1. Quy hoạch san nền**

- Khu vực xây dựng cải tạo hiện trạng: Đối với những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch chiều cao về cơ bản sẽ được giữ nguyên theo cao độ hiện có. Chỉ san gạt cục bộ tại những khu vực đất thấp để đáp ứng yêu cầu và phù hợp giữa nền khu vực làng xóm với khu vực phát triển mới, kết nối tốt hạ tầng kỹ thuật khu hiện trạng và khu xây mới, phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước, hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập úng.

- Khu vực xây dựng mới: Đối với khu vực nền hiện trạng chủ yếu đất nông nghiệp, chọn giải pháp tôn nền đảm bảo tuân thủ cao độ nền khống chế HXD  $\geq 282,0m$  và kết nối hạ tầng tốt với khu vực hiện trạng, không xảy ra ngập úng.

- Độ dốc nền đắp nhỏ nhất:  $I_{\text{nền}} \geq 0,004$ .

- Cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

- Độ dốc dọc đường:  $I_{\text{max}} \leq 0,1$ ,  $I_{\text{ngang đường}} = 0,02$ .

- Những tuyến đường có độ dốc dọc  $< 0,002$  cần thiết kẻ rãnh rãnh cưa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.

## **8.2. Quy hoạch giao thông**

### *a) Giao thông đối ngoại*

Giáp khu vực quy hoạch là trục đường có bề rộng  $B_n = 33,0\text{m}$  (bao gồm mặt đường  $B_m = 10,5\text{m} \times 2 +$  giải phân cách  $2,0\text{m} +$  vỉa hè  $B_{vh} = 10,0\text{m} \times 2 = 33,0\text{m}$ ), (theo định hướng Quy hoạch chung xã Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái giai đoạn 2012 – 2030).

### *b) Giao thông đối nội*

- Quy hoạch đường khu vực (đường chính vào khu du lịch) có bề rộng nền đường  $B_n = 20,5\text{m}$  (bao gồm mặt đường  $B_m = 10,5\text{m} +$  vỉa hè  $B_{vh} = 5,0\text{m} \times 2 = 17,5\text{m}$ ).

- Mạng lưới đường giao thông nội bộ được thiết kế theo dạng tuyến, đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, tạo điều kiện sử dụng hiệu quả nhất cho các khu chức năng. Quy mô đường nội bộ có nền  $B_n = 3,0\text{m} \div 5,0\text{m}$  (bao gồm mặt đường  $B_m = 3,0\text{m} \div 3,5\text{m} +$  vỉa hè  $B_{vh} = 0\text{m} \div 2,0\text{m}^2$ );

- Bãi đỗ xe bố trí trên trục đường chính, tại khu công viên cây xanh, đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư trong khu vực.

## **8.3. Quy hoạch thoát nước mưa**

- Hệ thống thoát nước mưa khu vực quy hoạch 01 lưu vực thoát nước chính, nước được thoát ra suối Nhi. Nước mưa của từng khu vực được thu gom vào cống thoát nước mưa bố trí bên đường giao thông và thoát ra suối Nhi.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng bằng cống BTCT có đường kính từ  $B600 \div B1000\text{mm}$  bằng bê tông cốt thép chịu lực. Các rãnh dọc tuyến giao thông phải bố trí đảm bảo hố ga theo quy phạm  $30\text{m}/1\text{hố}$ . Các hố ga cần thường xuyên kiểm tra nạo vét để đảm bảo khả năng thoát nước. Trên hệ thống thoát nước mưa có bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu nước mưa, giếng thăm, giếng thu thăm kết hợp...

## **8.4. Quy hoạch cấp nước**

- Dự kiến nguồn nước cấp cho khu du lịch là từ nhà máy nước thị trấn Sơn Thịnh (theo quy hoạch chung xã Sơn Thịnh (thị trấn Sơn Thịnh), huyện Văn Chấn giai đoạn 2012 – 2030).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: khoảng  $150,97 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Nước cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường ống chính  $D150\text{mm}$  đã có trên trục đường theo quy hoạch chung. Ống phân phối chính cho khu vực quy hoạch có đường kính  $D110\text{mm}$ , mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến

các đôi tượng sử dụng nước đường kính ống D63mm. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đấu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Đường ống thiết kế đặt trên hè chôn sâu đặt ống từ 0.5m đến 0,7m tính từ đỉnh ống, tùy thuộc vào đường kính ống cấp nước.

- Các ống cấp nước được đặt trên hè, lề đường, những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

- Khu vực lập quy hoạch với các công trình nhu cầu sử dụng nước lớn, xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp. vị trí bể chứa, trạm bơm tăng áp cũng như các thông số kỹ thuật (công suất, kích thước...) sẽ được nghiên cứu cụ thể ở giai đoạn thiết kế tiếp theo trong các dự án công trình.

- Xây dựng trạm bơm đảm bảo cấp nước sạch, an toàn cho toàn khu vực lập quy hoạch, công suất và quy mô trạm bơm sẽ được tính toán cụ thể trong bước lập dự án đầu tư xây dựng.

- Sử dụng nguồn suối khoáng tự nhiên sẵn có, vị trí tại khu vực tắm nước nóng. Trữ lượng nước suối khoáng và lưu lượng sẽ được tính toán cụ thể trong bước lập dự án đầu tư xây dựng.

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

#### **a) Quy hoạch thoát nước thải**

- Tổng nhu cầu nước thải khu vực: 79,85m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tất cả các công trình phát sinh nước thải đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải riêng.

- Nước thải được thu gom theo hình thức tự chảy theo địa hình thiết kế chảy về khu xử lý nước thải. Quy hoạch khu xử lý nước thải đặt tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch với công suất 100m<sup>3</sup>/ngđêm. Toàn bộ nước thải từ nguồn thải được tách riêng thoát theo hệ thống ống nhánh PVC D200 sau đó thu về hệ thống ống chính BTCT D400 dẫn về trạm xử lý nước thải, nước thải sau khi được xử lý được xả ra môi trường đảm bảo theo cột A, QCVN14:2008-BTNMT.

- Trên hệ thống, tại vị trí các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt các giếng thăm thuận tiện cho việc đấu nối từ hệ thống thoát nước trong nhà ra hệ thống thoát nước ngoài nhà, cũng như việc quản lý và vận hành hệ thống thoát nước, khoảng cách giữa các giếng thăm đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống đường ống thoát nước cho phù hợp, đảm bảo vệ sinh môi trường.

### *b) Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường*

- Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải.

- Khu vực không gian công cộng, thương mại, dịch vụ, du lịch, khu lưu trú và dọc các trục đường giao thông chính bố trí các thùng chứa rác, khoảng cách 100m ÷ 150m/thùng, sử dụng thùng composit 250L có nắp kín. CTR sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay, xe cơ giới theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng chứa kín.

- CTR thu gom theo hình thức không tiếp đất. Vào cuối ngày, rác sẽ được thu gom và chuyển trực tiếp lên xe chuyên dụng đưa về khu xử lý tập trung.

### **8.6. Quy hoạch cấp điện**

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống cấp điện của tỉnh Yên Bái. Cấp điện trực tiếp cho khu vực Thị trấn Sơn Thịnh do trạm 110kV - E12.2 Nghĩa Lộ công suất (2 x25 MVA) - 110kV/35/22KV (vị trí trạm tại xã Thanh Lương, thị xã Nghĩa Lộ).

- Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực lập quy hoạch được đấu nối từ tuyến điện trung thế 35kV sau trạm 110KV - E12.2 Nghĩa Lộ đi cụm công nghiệp Sơn Thịnh. Thông qua trạm biến áp của khu vực lập quy hoạch và mạng lưới điện 0,4 kV xây dựng theo các tuyến giao thông đến từng công trình.

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 480 KVA.

- Tuyến cáp trung thế 35kV đi cụm công nghiệp Sơn Thịnh. Đoạn qua khu vực lập quy hoạch sẽ được nắn chỉnh hướng tuyến theo ranh giới nhằm đảm bảo cảnh quan và an toàn lưới điện. Sử dụng dây dẫn bọc cách điện để đảm bảo cảnh quan và an toàn lưới điện.

- Xây mới tuyến 35kV đấu nối từ tuyến 35kV hiện trạng qua khu vực quy hoạch cấp điện cho trạm phân phối trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch. Lưới điện 35kV trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm sử dụng cáp khô 3 pha, cách điện XLPE có đặc tính chống thấm dọc và ngang. Tiết diện tuyến là XLPE - 3x120 mm<sup>2</sup>.

- Xây dựng mới 01 trạm lưới 35/0,4kV có công suất là 560 KVA.

- Bố trí hệ thống điện chiếu sáng đô thị, chiếu sáng công viên, vườn hoa theo hệ thống đường giao thông và khu chức năng quy hoạch.

### **8.7. Quy hoạch thông tin liên lạc**

Xây dựng hệ thống thông tin phù hợp với quy mô và nhu cầu của khu quy hoạch, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án. Mạng thông tin của khu lưu trú, nghỉ dưỡng dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở



rộng và nâng cấp dễ dàng, hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của nhà cung cấp dịch vụ thông tin.

### **9. Các giải pháp bảo vệ môi trường**

- Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh);

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường:

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ suối trong khu vực. Cấm mọi hình thức xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn;

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực trạm xử lý nước thải và những đoạn giao thông chính đi qua đô thị;

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất hợp lý, phân đợt đầu tư, khi chưa có kế hoạch phát triển cần khai thác tiếp tục diện tích đất lúa;

+ Giảm thiểu ảnh hưởng tác động môi trường;

+ Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

### **10. Thành phần hồ sơ**

Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Văn Chấn thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, UBND huyện Văn Chấn và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

**Điều 2.** Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại dịch vụ Văn Chấn (chủ đầu tư) và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Bản Hốc, thị trấn Sơn Thịnh, huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái để các tổ chức và cá nhân được biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan.

- Triển khai thực hiện Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; các cơ chế chính sách, kế hoạch thực hiện đầu tư; cắm mốc ranh giới theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở quản lý đất đai, thực hiện thu hồi đất, cấp phép xây dựng và thực hiện đầu tư dự án theo quy định hiện hành.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư các dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt của nhà đầu tư đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Sơn Thịnh; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại dịch vụ Văn Chấn; và các tổ chức, các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Chánh, các Phó CVP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Duy Hiển**