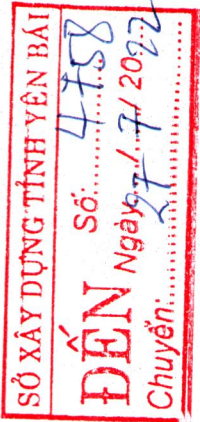


Số: 1231/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 26 tháng 7 năm 2022



**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường**  
**nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ, thành phố Yên Bái**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ và kinh phí khảo sát lập Quy hoạch phân khu tuyến đường nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ, thành phố Yên Bái;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1343/TTr-SXD ngày 17/6/2022.



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường nội Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ, thành phố Yên Bái, với những nội dung như sau:

### 1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

**1.1. Phạm vi lập quy hoạch:** Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở khu vực hẻm ngang sông Hồng thuộc địa giới hành chính của xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên.

### 1.2. Ranh giới

- Phía Bắc giáp đường đi cầu Bách Lãm, khu đô thị Bách Lãm A, khu đô thị Bách Lãm B (theo quy hoạch).

- Phía Đông giáp khu đô thị sinh thái Đầm Xanh; khối bệnh viện (Bệnh viện đa khoa tỉnh Yên Bái, Bệnh viện lao và bệnh phổi Yên Bái) và đường Quốc lộ 32C.

- Phía Tây giáp khu vực đồi thuộc xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên.

- Phía Nam giáp đường Âu Cơ.

**2. Quy mô:** Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 290 ha.

### 3. Tính chất

- Là trục đường trung tâm của đô thị mới phía Nam thành phố.

- Là khu vực phát triển đô thị mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu của thành phố Yên Bái và vùng phụ cận, có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố Yên Bái và vùng phụ cận.

### 4. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến 2060 được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020; Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 31/7/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái thông qua đề án xây dựng mô hình đô thị thông minh tỉnh Yên Bái giai đoạn 2019 - 2021, định hướng đến năm 2025.

- Tạo dựng bộ mặt kiến trúc cảnh quan dọc tuyến đường, góp phần hoàn thiện quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh, công trình công cộng, nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho thành phố Yên Bái và vùng phụ cận từ việc khai thác hợp lý quỹ đất dọc trục đường.

- Cải thiện môi trường sống cho khu dân cư hiện hữu. Nâng cao hiệu quả năng lực, khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất đai phát triển đô thị.



- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

## 5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>	<b>290,0</b>	<b>100,0</b>
1	Đất ở	80,45	27,74
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cây	7,82	2,70
1.2	Đất ở quy hoạch mới	72,63	25,05
2	Đất công cộng hỗn hợp	30,51	10,52
2.1	Đất thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh	22,30	7,69
2.2	Đất y tế	1,39	0,48
2.3	Đất công trình giáo dục	5,94	2,05
2.4	Đất công trình văn hóa	0,88	0,30
3	Đất dự trữ phát triển	5,04	1,74
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	52,61	18,14
4.1	Đất cây xanh đô thị	43,84	15,12
4.2	Đất cây xanh đơn vị ở	8,77	3,03
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	69,89	24,10
5.1	Đất bãi đỗ xe tập trung	2,64	0,91
5.2	Đường giao thông	67,25	23,19
6	Mặt nước chuyên dùng	11,08	3,82
7	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm)	40,42	13,94

## 6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

### 6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế lấp hồ và các hành lang thoát nước tự nhiên.

- Lấy cấu trúc địa hình làm cơ sở tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch.

- Tổ hợp và hợp khối các công trình chức năng thành từng cụm để tạo không gian cảnh quan kiến trúc có nhịp điệu phong phú, kết hợp bố trí theo địa hình tạo bản sắc khu vực.



- Điều chỉnh, cải tạo và di chuyển những công trình hiện trạng cũ trong khu vực thiết kế làm ảnh hưởng lớn đến sự đồng bộ hài hoà và hoàn thiện không gian cũng như bộ mặt mỹ quan kiến trúc trong toàn khu vực.

- Tổ chức không gian quy hoạch toàn khu vực theo địa hình kết hợp hình thái không gian theo tuyến, các chức năng trong khu vực được tổ chức thành từng tuyến kết hợp các cụm. Tận dụng các khu vực có địa hình bằng phẳng để bố trí các chức năng chính của đô thị theo dạng tập trung. Những khu vực nhiều đồi núi hạn chế phát triển đô thị chủ yếu phát triển theo tuyến tạo các nhánh len lỏi theo địa hình để tránh san gạt quá lớn làm ảnh hưởng đến diện mạo địa hình. Duy trì các khe tụ thuỷ, tận dụng các hành lang thoát nước tự nhiên để tiêu thoát nước cho đô thị một cách thuận tiện nhất.

- Không gian các khu chức năng được bố trí dựa trên khung cấu trúc hành lang xanh, lõi cây xanh và khung giao thông chính đô thị.

## **6.2. Phân khu chức năng**

### *a) Khu số 1 (Khu dân cư phía Bắc)*

- Quy mô sử dụng đất: 64 ha.

- Khu dân cư phía Bắc được giới hạn từ đường Quốc lộ 32C đến đường ngang nối với cầu Tuần Quán bao gồm: Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp các khu dân cư xây dựng mới, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi thể dục thể thao đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ. Tận dụng các khu vực trống trong khu vực để xây dựng hồ điều hòa kết hợp với cảnh quan công viên cây xanh. Khu vực đồi cao được khoanh vùng bảo vệ, kết hợp giữa trồng rừng sản xuất và cảnh quan đô thị.

### *b) Khu số 2: Trung tâm thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao*

- Quy mô sử dụng đất: 128 ha.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao được giới hạn nằm giữa tuyến đường ngang nối với cầu Tuần Quán và đường ngang mới nối Quốc lộ 32C, đây là khu vực chính để phát triển thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao, bao gồm: các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, phát triển khu dân cư xây dựng mới tại các khu đồi thấp, trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm văn hóa, giáo dục, trung tâm cây xanh thể dục thể thao, công viên văn hóa... Các công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi thể dục thể thao đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ. Mặt nước trong khu vực được tận dụng tối đa để thoát nước, chống ngập, tạo dựng cảnh quan đô thị.

### *c) Khu số 3: Khu đô thị mới phía Nam*

- Quy mô sử dụng đất: 98 ha.

- Khu đô thị mới phía Nam được giới hạn từ tuyến đường ngang đến hết ranh giới quy hoạch, đây là khu vực chính để phát triển trung tâm đô thị phía Nam bao gồm: các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, phát triển khu



dân cư xây dựng mới tại các khu đồi thấp, các công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi thể dục thể thao đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ. Một số đồi trong khu vực được khoanh vùng bảo vệ, phát triển hành lang xanh, chống sạt lở. Mặt nước trong khu vực được tận dụng tối đa để thoát nước, chống ngập, tạo dựng cảnh quan đô thị.

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **7.1. Quy hoạch san nền**

- Nền xây dựng: Cao độ xây dựng đảm bảo  $\geq +34,0\text{m}$ , không bị ngập lũ. Hạn chế san gạt lớn, cao độ chọn phù hợp với các địa hình khác nhau trong khu vực thiết kế.

- Giải pháp nền xây dựng: Trên cơ sở tuân thủ cao độ khống chế của các đồ án liên quan đến khu vực lập quy hoạch đã được phê duyệt, có điều chỉnh cục bộ cho phù hợp với thực tế.

- Giải pháp kỹ thuật về nền xây dựng: Địa hình khu vực nghiên cứu nhiều đồi núi, nền xây dựng chủ yếu là đào và đắp. Tạo hướng dốc chung về các khe tụ thủy, sông suối, hồ tự nhiên trong khu vực.

### **7.2. Quy hoạch thoát nước**

- Giải pháp: Chọn hệ thống riêng hoàn toàn. Hướng thoát ra các khe tụ thủy sau đó chảy vào các hồ và thoát ra sông Hồng;

- Phân chia khu vực nghiên cứu thành 03 lưu vực bao gồm:

+ Lưu vực 1: Khu dân cư hiện trạng thuộc thôn Xóm Soi, thôn Ngòi Châu và một phần thôn Ngòi Đông, hướng thoát chính về khu vực hồ Quân sau đó thoát ra sông Hồng.

+ Lưu vực 2: Khu vực còn lại của thôn Ngòi Đông và khu vực dự kiến phát triển thôn Tiên Phong, hướng thoát chính ra Đầm Cái, Đầm Găng, Ngòi Đông, sau đó thoát ra sông Hồng.

+ Lưu vực 3: Khu vực hai bên đường Âu Cơ, thôn Đông Thịnh, Phúc Thịnh xã Giới Phiên và thôn Ngòi Đông xã Bảo Hưng, hướng thoát chính ra Đập Ngòi Lầy, sau đó thoát ra sông Hồng.

- Các biện pháp kỹ thuật khác: Kè các suối chảy qua khu vực thiết kế. Không lấp suối, hồ và xây dựng hành lang bảo vệ; Khi xây dựng ven sườn núi có các ta luy cần phải gia cố kè tường chắn bảo vệ. Có các mương đón nước từ các sườn núi dẫn vào hồ và suối, không để chảy làm sới lở công trình.

### **7.3. Quy hoạch giao thông**

- Mạng lưới đường được quy hoạch phù hợp, kết nối đồng bộ với các tuyến đường hiện có, tuân thủ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận và theo các đồ án quy hoạch có liên quan đến khu vực lập quy hoạch. Đồng thời xây dựng mạng lưới đường kết nối thuận lợi với các tuyến đường chính, cụ thể như sau:

- Giao thông đối ngoại: Đường Âu Cơ có chỉ giới 50m kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; Đường Quốc lộ 32C có chỉ giới 36m; Đường nối



Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ có chỉ giới 33m; Đường trục ngang đi cầu Tuấn Quán, đường trục ngang đi cầu Giới Phiên, trục ngang đi Quốc lộ 32C (cạnh bệnh viện Lao phổi) có chỉ giới 33m.

- Đường giao thông kết nối khu vực: Đường có chỉ giới từ 13,5m - 20,5m.
- Các tuyến ngõ liên thông trong khu vực dân cư quy hoạch có bề rộng nền đường từ 5m - 7m. Trong các đơn vị ở có các tuyến đi bộ kết hợp vỉa hè.
- Các công trình phục vụ giao thông: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với quy mô từ 0,1 - 0,3ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng, tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 1,65 ha. Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí phải bố trí riêng bãi đỗ xe trong khu vực công trình; Cải tạo hệ thống cầu qua suối, bề rộng cầu phụ thuộc vào mặt cắt đường, tối thiểu 6m dùng kết cấu bê tông cốt thép; thiết kế các nút giao thông, quảng trường làm điểm nhấn có không gian đẹp và lưu thông thuận lợi.

#### **7.4. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn cấp: Nước cấp cho khu vực nghiên cứu được cấp từ các tuyến ống cấp nước sạch, nguồn nước từ nhà máy nước Yên Bình và nhà máy nước dự kiến cấp cho khu công nghiệp và các khu chức năng.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 9.200m<sup>3</sup>/ngđ.
- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch và cấp đến chân công trình.

#### **7.5. Quy hoạch cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực là 20,40 MVA.
- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu vực nghiên cứu do nguồn điện của mạng lưới quốc gia cung cấp. Cấp điện trực tiếp cho khu vực nghiên cứu lập quy hoạch do trạm 110/35/22KV Âu Lâu xây mới công suất 2x63MVA cấp và trạm 110/35/22KV Minh Quân xây mới công suất 2x40MVA cấp.
- Lưới 35KV hiện có được cải tạo thay bằng lưới 22KV đi ngầm trong hào kỹ thuật. Lưới điện 22KV khu vực sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện XLPE chống thấm dọc. Kết cấu mạch vòng nhằm đảm bảo an toàn cung cấp điện. Tiết diện tuyến trục là XLPE - 3x240.
- Toàn bộ khu vực lập quy hoạch hiện có 01 trạm biến áp công suất 100 KVA đang cấp điện sinh hoạt cho dân cư và các công trình công cộng, dự kiến xây dựng mới 24 trạm và cải tạo 01 trạm lưới 22/0,4KV hiện có với tổng công suất 20,45MVA.

#### **7.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang**

##### **a) Quy hoạch thoát nước thải**

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: 7.500 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Hệ thống: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.



- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình sau đó được thoát ra hệ thống cống thoát nước thải riêng có đường kính D300-400mm. Nước thải sinh hoạt cho đô thị đầu ra đảm bảo Tiêu chuẩn hiện hành theo cột B quy chuẩn QCVN-14/2008 BTNMT.

*b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn*

- Tổng nhu cầu thải chất rắn là: 25,5 tấn/ngđ.

- Phương án tổ chức thu gom: Trong khu vực thiết kế quy hoạch một số điểm tập kết chất thải rắn. Toàn bộ rác thải được thu gom và xử lý tại bãi chôn lấp và xử lý rác thải tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái.

*c) Nghĩa trang:* Trong khu vực quy hoạch không bố trí nghĩa trang tập trung. Sử dụng 04 nghĩa trang tập trung theo quy hoạch chung thành phố Yên Bái (bao gồm: Nghĩa trang Đá Bia, nghĩa trang Đầm Hát, nghĩa trang Minh Bảo và nghĩa trang Văn Phú).

### **7.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc**

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ nguồn chung của thành phố Yên Bái.

- Hệ thống tín hiệu và các tủ phân phối cấp tín hiệu truyền hình cho toàn bộ khu quy hoạch sử dụng từ các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn thành phố Yên Bái. Phần lưới phân phối được kết nối tới vị trí các tủ chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng đơn vị thuê bao.

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

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; môi trường nước, đất; các vấn đề văn hóa xã hội, cảnh quan thiên nhiên...; Phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch và các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường; Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên, phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại, đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (không gian xanh, hành lang bảo vệ suối, mặt nước hồ các khu vực hạn chế phát triển...).

### **9. Thành phần hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đô án quy hoạch phân khu đô thị.



- Hồ sơ quy hoạch gồm 09 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

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

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan; công bố công khai đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ, thành phố Yên Bái, để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Xây dựng 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 để 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 dự án đầu tư theo quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

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

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

**Nơi nhận:** *M*

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Phó CVP.UBND tỉnh (KT);
- Lưu: VT, TNMT, XD. *ng*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Huy Tuấn**