

Số: **372**/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **11** tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới
Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045**

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 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 Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-TTg ngày 18/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Yên Bái thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Yên Bái đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí khảo sát, lập quy hoạch chung xây dựng xã Vân Hội, huyện Trấn Yên đến năm 2035; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc điều

chỉnh tên và thời hạn lập các đồ án Quy hoạch chung đô thị mới trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 5884/BXD-QHKT ngày 19/12/2023, Văn bản số 395/BXD-QHKT ngày 24/01/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SXD ngày 21/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

2.1. Phạm vi: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái (diện tích 1.900,55 ha).

2.2. Ranh giới: Phía Bắc giáp xã Việt Cường, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái; phía Nam giáp xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ; phía Đông giáp xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ; phía Tây giáp xã Việt Hồng, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.

3. Tính chất, quy mô đồ án quy hoạch

3.1. Tính chất

- Là xã có thế mạnh về du lịch đồng thời bảo tồn di tích lịch sử cách mạng Chiến Khu Vần, căn cứ cách mạng trong kháng chiến chống thực dân Pháp, cái nôi văn hóa cách mạng của tỉnh Yên Bái.

- Là xã định hướng phát triển thành đô thị của huyện Trấn Yên giai đoạn 2025-2030, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, nằm trong Chương trình Phát triển đô thị tỉnh Yên Bái đến năm 2030.

3.2. Quy mô dân số

- Quy mô dân số hiện trạng 2.359 người.

- Dự báo dân số đến năm 2030 khoảng 3.200 người; đến năm 2045 khoảng 6.600 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 19,00 km² (1900,55ha);

- Tổng diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 là 191,05ha, chiếm tỷ lệ 10,05%, bình quân 60m²/người (trong đó đất dân dụng 79,70ha, bình quân 85m²/người). Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2045 là 314,06ha, chiếm tỷ lệ 16,52%, bình quân 50m²/người (trong đó đất dân dụng 112ha, bình quân khoảng 100m²/người).

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị và phân khu chức năng

5.1. Định hướng tổ chức không gian đô thị

- Hướng phát triển của đô thị được xác định chủ yếu tại khu vực trung tâm hiện hữu phát triển về phía Đông Bắc (hồ Vân Hội) và phát triển dọc trục đường kết nối từ nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đi xã Việt Cường và đường Vân Hội - Quân Khê.

- Không gian kiến trúc cảnh quan của các khu chức năng chính như trung tâm hành chính, văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ, cây xanh, du lịch, hạ tầng kỹ thuật, khu ở... được bố trí hợp lý trong các phân khu chức năng, tùy theo quy mô dân số và mục tiêu phát triển.

- Khu trung tâm hành chính: Chính trang cải tạo, nâng cấp các công trình cho phù hợp với chức năng sử dụng.

- Khu trung tâm dịch vụ thương mại: Tạo không gian thương mại nổi bật tại vị trí các khu, trục trung tâm các đơn vị ở; các trục đường chính, cửa ngõ của đô thị với những hình ảnh đặc trưng về không gian, kiến trúc công trình. Gắn kết hài hòa và hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại, tạo không gian linh hoạt. Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất. Kiến trúc và cảnh quan đặc trưng mang tính biểu tượng.

- Các khu ở mới: Không gian kiến trúc khu dân cư được tổ chức hài hòa với địa hình làm tăng vẻ đẹp cảnh quan đô thị. Tại các đơn vị ở bố trí "lõi" trung tâm bao gồm: Cây xanh, nhà câu lạc bộ khối phố, trường học, các dịch vụ thương mại và sân chơi thể thao.

- Không gian khu vực cửa ngõ cần tạo được điểm nhấn, tầm nhìn vào đô thị. Xây dựng công trình biểu tượng đón hướng nhìn từ nhiều phía mang biểu trưng về một đô thị xanh, hài hòa, bản sắc, hạnh phúc.

5.2. Phân khu chức năng

Tổng thể đô thị Vân Hội được chia thành 3 phân khu đặc trưng, cụ thể:

- Phân khu số 1 đô thị trung tâm: Là trung tâm đô thị phát triển ven các trục giao thông động lực. Bao gồm hệ thống trung tâm hành chính, chính trị, các công trình hạ tầng xã hội đô thị cấp đô thị như: Trung tâm y tế, giáo dục, an ninh, quân sự, trung tâm văn hóa, thể thao và công viên đô thị.

- Phân khu số 2 phát triển du lịch: Vị trí ở phía Đông của đô thị Vân Hội là khu vực đô thị phát triển mạnh du lịch, dịch vụ dựa trên các điều kiện tự nhiên, địa hình sẵn có. Bố trí quỹ đất định hướng xây dựng phát triển đô thị với mật độ vừa. Đồng thời, ưu tiên các quỹ đất nông nghiệp sinh thái chất lượng cao vừa phục vụ các hoạt động du lịch vừa phục vụ đời sống của nhân dân.

- Phân khu số 3 bảo vệ và phát triển nông nghiệp: Là khu vực phát triển nông, lâm nghiệp và rừng phòng hộ. Đây là vùng có địa hình đồi núi cao xen lẫn các khu sản xuất nông nghiệp và các khu dân cư hiện hữu, phù hợp phát triển nông nghiệp chất lượng cao; là vùng hạn chế xây dựng của đô thị.

5.3. Các khu chức năng chính

a) Khu chỉnh trang, cải tạo

Là không gian các khu dân cư hiện hữu: Khoanh vùng các khu dân cư hiện hữu để cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện các kết nối giao thông vùng biên và bổ sung các chức năng công cộng đô thị mới. Việc cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao đời sống của người dân cũng như đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại V.

b) Khu bảo tồn

- Bao gồm các khu vực có di tích (Hạng mục di tích Gò Cọ Đồng Yếng, Di tích lịch sử văn hóa Đình, Đền, Chùa Minh Phú) và không gian phát triển nông nghiệp, rừng phòng hộ.

c) Khu phát triển mới

- Không gian các khu trung tâm xây dựng mới gồm hệ thống các công trình công cộng (hành chính, văn hóa, công cộng, thương mại dịch vụ và các công trình hỗn hợp) phục vụ cho đô thị; cấu trúc, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp mục tiêu phát triển trong tương lai.

- Không gian các khu dân cư mới: Các khu ở, nhóm ở hình thành với hệ thống hạ tầng xã hội đảm bảo bán kính phục vụ phù hợp. Xây dựng các khu dân cư mới hiện đại đồng thời hài hòa với phong tục tập quán sinh sống của người dân, tạo dựng bộ mặt đô thị mới hiện đại, là động lực phát triển đô thị đồng thời thu hút đầu tư từ các nguồn lực bên ngoài, đảm bảo nhu cầu phát triển của đô thị, hoàn thành các tiêu chí đô thị loại V giai đoạn 2026 - 2030.

d) Khu vực hạn chế và cấm xây dựng

- Khu vực hạn chế xây dựng: bao gồm các khu vực sản xuất nông nghiệp, các khu vực này chủ yếu được giữ theo hiện trạng để đảm bảo môi trường cảnh quan và sản xuất.

- Khu cấm xây dựng: Là các khu vực được giành cho an ninh, quốc phòng, khu vực ven suối, ngòi và rừng phòng hộ.

đ) Các khu dự trữ phát triển

Dự phòng mở rộng không gian đô thị và bổ sung các chức năng mới trong quá trình phát triển về dài hạn.

5.4. Hệ thống các trung tâm

- Trung tâm hành chính: Khu hành chính đô thị Vân Hội nằm tại thôn 8 Minh Phú được giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích, bao gồm các công trình Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND, UBND, nhà làm việc công an, Ban chỉ huy quân sự và các công trình phụ trợ.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ: Chợ Vân Hội được quy hoạch mới tại thôn 8 Minh Phú đến năm 2045 phát triển thành trung tâm thương mại cấp khu vực. Các công trình thương mại, dịch vụ được tổ chức tại các khu vực thuận lợi tiếp cận các điểm giao cắt giao thông quan trọng và được xác định là các không gian điểm nhấn của đô thị.

- Công trình văn hóa thể thao: Quy hoạch quỹ đất xây dựng sân vận động đô thị với diện tích 1,5ha khu vực thôn Gò Cẩm (gần Đình, đền, chùa Minh Phú) nhằm đáp ứng nhu cầu các hoạt động văn hóa – thể thao của đô thị.

- Công trình giáo dục: Giữ nguyên vị trí và quy mô diện tích đối với các công trình trường mầm non, trường tiểu học và trung học cơ sở hiện hữu. Nâng cấp cải tạo, bổ sung trang thiết bị công trình.

- Công trình y tế: Giữ nguyên quy mô cơ sở y tế hiện có tại thôn 8 Minh Phú, đảm bảo đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân trên địa bàn

- Quy hoạch xây dựng công viên trung tâm tại khu vực thôn 8 Minh Phú. Cải tạo hành lang xanh ven mặt nước suối Ngòi Lĩnh trong khu đô thị hiện hữu theo hướng tối ưu hóa khả năng tiếp cận công cộng và tạo cảnh quan. Củng cố hệ thống cây xanh công viên hiện hữu, bổ sung không gian xanh cấp khu đô thị, đảm bảo đạt tiêu chí đô thị loại V.

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

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền

- Đối với các khu vực đã xây dựng và các dự án đã được duyệt trong ranh giới nghiên cứu được giữ nguyên hiện trạng, đảm bảo theo cốt không chế cho từng khu vực.

- Đối với khu dự kiến xây mới: Trên nền địa hình đồi núi độ dốc < 30%, xây dựng theo thềm địa hình để đảm bảo công tác nền ít tốn kém nhất. Đối với công trình ven suối cần cách bờ suối tối thiểu 30m và lựa chọn cao độ không chế tối thiểu bằng mức nước suối max +0,5m).

- Nguồn đất đào, đắp được tính toán cho từng dự án trên nguyên tắc cân bằng đào đắp tại chỗ và không làm ảnh hưởng đến cảnh quan tự nhiên.

b) Thoát nước mưa

- Lựa chọn hệ thống thoát nước nửa riêng, dần dần tiến tới thoát nước mưa riêng (đối với khu vực đô thị hiện hữu, khu vực dân cư nông thôn). Đối với khu vực phát triển đô thị, nước mưa được thu gom vào mạng lưới đường cống chạy dọc theo các trục giao thông, dẫn xả ra sông, suối gần nhất. Đối với khu vực đồi núi tự nhiên, nước mặt chảy theo địa hình tự nhiên, chảy vào các khe tụ thủy dẫn về sông, suối. Đối với một số khu vực nông nghiệp và một số khu chên cao địa hình thiết kế hệ thống mương để thoát nước mưa và phục vụ một phần tưới tiêu nông nghiệp.

- Khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính:
 - + Lưu vực 1: Tổng diện tích 567,72ha. Trục thoát chính là suối Ngòi Vần và Ngòi Lĩnh.
 - + Lưu vực 2: Tổng diện tích 13327,83ha. Trục thoát chính là suối Ngòi Vần, Ngòi Hạ, Ngòi Lãng.
- Hướng thoát nước chính vào Ngòi Vần, Ngòi Lĩnh, Khe Lãng và chảy vào đầm Vân Hội.

6.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh ĐT.172: Quy mô nền đường rộng $B_n = 20,5m$; chiều dài qua khu vực quy hoạch khoảng 3km.
- Đường kết nối nút giao IC12, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với xã Việt Hồng: Quy mô nền đường rộng $B_n = 34,0m$; chiều dài qua khu vực quy hoạch khoảng 1,5km.
- Đường Vân Hội - Hiền Lương: Quy mô nền đường rộng $B_n = 20,5m$; chiều dài qua khu vực quy hoạch khoảng 6km.
- Quy hoạch mới tuyến đường từ Vân Hội đi xã Việt Hồng: Quy mô nền đường rộng $B_n = 20,5m$; chiều dài qua khu vực quy hoạch khoảng 1,2km.

b) Giao thông đô thị

- Cải tạo, mở rộng và chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch kết nối khu trung tâm đô thị với các khu vực. Đối với khu trung tâm đô thị hiện hữu cơ bản giữ nguyên về tuyến; thực hiện cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng khu trung tâm. Quy mô các tuyến đường có bề rộng nền đường từ $B_n = 13,5m - 20,5m$.
- Nâng cấp, mở mới hệ thống đường giao thông liên kết các thôn, liên thông mạng lưới đường xã, thôn xóm với mạng lưới đường tỉnh nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân trong sinh hoạt và sản xuất.

c) Giao thông du lịch, giao thông sản xuất

Các tuyến đường bộ nhằm khai thác du lịch sinh thái, du lịch văn hóa bản địa cũng như tạo thuận lợi hơn cho sản xuất địa phương được thiết kế quy mô nhỏ, gắn với các khu ở, điểm sản xuất của người dân.

d) Giao thông công cộng: Bố trí hệ thống các bãi đỗ xe tĩnh trong các nhóm nhà ở và các khu chức năng đô thị khác tùy theo yêu cầu cụ thể đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

đ) Hệ thống cầu: Nâng cấp cải tạo, xây mới hệ thống cầu trên các tuyến đường giao thông, quy mô cầu vĩnh cửu, khổ cầu phù hợp với cấp đường quy hoạch, có tính thẩm mỹ cao, giải pháp công nghệ tiên tiến, hiện đại.

6.3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện cấp cho đô thị Vân Hội lấy từ mạng lưới Quốc gia. Giai đoạn đến năm 2030 xã Vân Hội thuộc vùng cấp điện của trạm 110kV Âu Lâu

được nâng công suất lắp máy (T2- 40MVA) với tổng công suất (2x40 MVA) và Trạm biến áp 110kV Minh Quân xây mới (công suất 2x25 MVA). Giai đoạn đến năm 2045 được cải tạo nâng công suất lên thành (2x63MVA) và trạm biến áp 110kV Minh Quân công suất (2x25MVA).

- Tổng nhu cầu cấp điện dự báo đến năm 2030 khoảng 1.405 kVA; dự báo đến năm 2045 khoảng 4.495 kVA.

- Lưới điện cao thế 110kV từ trạm 220 kV Yên Bái đi Nghĩa Lộ đoạn qua khu vực xã Vân Hội được giữ nguyên theo hiện trạng. Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới chân các công trình xây dựng.

- Lưới điện trung thế 35kV: Cải tạo và xây dựng mới các tuyến cáp nổi trên không 35kV cấp điện cho các trạm biến áp cho phụ tải mới.

- Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và tính toán nâng công suất đáp ứng nhu cầu sử dụng. Các trạm biến áp quy hoạch mới được tính toán bố trí phù hợp và được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết, phù hợp với nhu cầu sử dụng;

- Bố trí hệ thống chiếu sáng đô thị theo quy định trên các tuyến phố, khu vực công cộng và hệ thống giao thông; mục tiêu đến năm 2045 xây dựng hệ thống chiếu sáng các tuyến đường đạt 100%.

6.4. Mạng lưới thông tin liên lạc

Nâng cấp các trạm truy nhập quang tự động (PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông, từ trạm trung tâm về trạm truy nhập quang tự động trong khu vực. Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm. Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

6.5. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước đô thị Vân Hội đến năm 2030 khoảng 710 m³/ngđ; đến năm 2045 khoảng 1.950 m³/ngđ.

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước đô thị Vân Hội được lấy từ hồ Vân Hội.

- Định hướng cấp nước: Giai đoạn đến năm 2030 xây dựng nhà máy xử lý và cung cấp nước sạch Vân Hội với công suất 750m³/ngđ, đến năm 2045 thực hiện nâng công suất nhà máy nước lên 1.950m³/ngđ, đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của toàn đô thị trong dài hạn.

- Mạng lưới đường ống được bố trí ngầm, song song với các tuyến đường giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt. Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi đường kính D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả không nhỏ hơn 150m/trụ.

6.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải đô thị Vân Hội đến năm 2030 khoảng 360 m³/ngđ đến năm 2045 khoảng 950 m³/ngđ.

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải tại thôn 8 Minh Phú, công suất 1000 m³/ngđ. Toàn bộ nước thải sinh hoạt, công cộng,... được thu gom bằng hệ thống cống chạy dọc theo vỉa hè và dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Hệ thống thoát nước thải trong các khu chức năng, khu đô thị, khu ở mới thực hiện xử lý nước thải theo quy định Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

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

- 100% chất thải rắn đô thị được thu gom, xử lý đạt yêu cầu. Giảm lượng thải, tăng tái chế, tái sử dụng chất thải rắn. Chỉ chôn lấp chất thải rắn không thể tái chế.

- Toàn bộ chất thải rắn đô thị được thu gom, vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái để xử lý.

6.7. Nghĩa trang

Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Khe Mon, nghĩa trang thôn 4 Đồng Chảo định hướng là nghĩa trang tập trung của đô thị; khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong đô thị. Di dời các khu mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp về nghĩa trang tập trung.

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

7.1. Tổ chức không gian trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế

- Đối với khu vực cải tạo chỉnh trang là khu vực trung tâm và làng xóm hiện hữu, đã được hình thành từ lâu được giữ nguyên hiện trạng và cải tạo chỉnh trang công trình, tạo diện mạo khung trang cho đô thị. Các ô đất trống, đất chuyển đổi mục đích ưu tiên bố trí các tiện ích đô thị, chuyển đổi thành không gian cây xanh làm tăng giá trị tiện ích của không gian đô thị cũ.

- Các công trình công cộng, hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại... và các công trình nhà ở xây mới, cải tạo nâng cấp phải tuân thủ chặt chẽ các quy định về khoảng lùi (chỉ giới xây dựng), tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hình thức kiến trúc, màu sắc... nhằm đảm bảo tính thống nhất trong toàn đô thị.

- Quy định tầng cao các công trình kiến trúc công cộng từ 3÷5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao hơn tùy từng điều kiện cụ thể.

- Mật độ xây dựng 30÷40%. Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng) $\geq 3\text{m}$ (Áp dụng đối với công trình xây mới). Quy định cụ thể sẽ được xác định ở các bước sau và được cấp có thẩm quyền quyết định.

7.2. Tổ chức không gian khu vực trung tâm thương mại dịch vụ

- Bố trí tại các vị trí thích hợp như tại các nút giao thông và dọc theo các tuyến đường, khoảng lùi $> 10\text{m}$, tầng cao xây dựng từ 3÷5 tầng. Mật độ xây dựng: 40 - 60%.

- Hình thức kiến trúc: Là khu vực đề xuất sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, đường nét mạnh mẽ, mang dấu ấn thời đại.

- Bố trí quảng trường nhỏ, cây xanh cảnh quan tại các khu vực lân cận khu kinh doanh thương mại trung tâm nhằm tạo ra không gian cảnh quan đô thị.

7.3. Tổ chức không gian các khu ở

- Khu ở xây dựng mới: Không gian các khu dân cư được quan tâm và quản lý chặt chẽ về không gian kiến trúc. Tăng cường tỷ lệ cây xanh, kết hợp với cây xanh trong khuôn viên các lô nhà ở tạo thành một nét đặc trưng riêng của đô thị.

- Khu ở hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, đảm bảo chỉ giới xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng đúng theo quy định chung áp dụng với toàn đô thị.

- Nhà ở tại khu trung tâm đô thị, trung tâm các khu chức năng, dọc trục đường trục chính đô thị, có mật độ xây dựng cao, tuân thủ các nguyên tắc quy định đối với nhà ở liền kề. Nhà ở hiện trạng xa các đường trục chính đô thị, nhà ở các khu dân cư xa trung tâm bố trí đối với kiểu nhà vườn, mật độ xây dựng thấp quy định chung đô thị.

7.4. Tổ chức không gian cây xanh mặt nước, quảng trường

- Cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị được tổ chức theo tuyến liên kết với các vườn hoa tạo không gian mở đô thị; tiếp cận từ nhiều hướng làm nơi vui chơi, nghỉ ngơi, giao lưu, ngắm cảnh và tạo cảm giác gần gũi, thân thiện. Không gian quảng trường, công viên, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao bố trí kết hợp các hoạt động giao lưu văn hoá, tổ chức các sự kiện, lễ hội.

- Không xây dựng hàng rào nhằm tạo sự thông thoáng cho khu vực. Hạn chế tối đa xây dựng mặt đường bê tông. Diện tích quảng trường, công viên, vườn hoa chủ yếu trồng cỏ, cây xanh, hoa.

- Bảo tồn, khai thác và phát huy giá trị cảnh quan hai bên suối Ngòi Lĩnh đoạn qua đô thị, Ngòi Vân và hệ thống các ao, hồ trong đô thị và bảo vệ môi trường sinh thái.

8. Tăng trưởng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu

- Xây dựng và phát triển đô thị bền vững, văn minh, hiện đại, gìn giữ được các công trình văn hóa, lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị.

- Chú trọng cải tạo, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị xanh, thông minh, giảm cường độ phát thải khí nhà kính. Đề ra các giải pháp hạn chế ùn tắc giao thông, giải quyết tốt úng ngập, ô nhiễm môi trường, tích cực thúc đẩy quá trình chuyển đổi mô hình phát triển đô thị theo hướng tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng hiệu quả.

- Tăng cường không gian xanh đô thị, duy trì các khu vực sản xuất nông nghiệp và đặc biệt bảo vệ các lưu vực thoát nước tự nhiên, duy trì không gian mặt nước, thiết kế thích ứng chống chịu gió bão, thiết kế lưu vực giữ nước phòng chống hạn hán, phục vụ tưới tiêu, vật liệu chịu úng, vật liệu thấm thấu cho lưu vực giữ nước. Kiểm soát tình trạng suy thoái tài nguyên nước, tài nguyên đất, đảm bảo cân đối đủ nguồn nước phục vụ cho sinh hoạt, công nghiệp, dịch vụ và các ngành kinh tế quan trọng.

- Quy hoạch tái định cư cho các khu vực dân cư có khả năng bị ảnh hưởng bởi các yếu tố biến đổi khí hậu.

- Tính toán cốt nền quy hoạch trên cơ sở xem xét tới thủy văn khu vực và tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đến khả năng thoát nước tự nhiên. Nâng cấp hệ thống kè sông, suối và công trình hạ tầng trọng yếu đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch thoát nước mưa, thoát nước thải trên cơ sở tính toán cốt nền thoát nước, vị trí các công trình đầu mối, hướng thoát nước đảm bảo thích ứng được với biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan.

9. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và giải pháp bảo vệ môi trường

9.1. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh

- Không sử dụng phần diện tích đất đã xác định là đất quốc phòng trong phạm vi quy hoạch và khu vực địa hình có giá trị ưu tiên sử dụng cho nhiệm vụ quốc phòng để phục vụ phát triển du lịch và các chức năng khác.

- Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị chức năng đảm bảo an ninh trật tự, xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch đảm bảo an ninh, quốc phòng cũng như những phương án ứng phó với các tình huống có thể xảy ra.

9.2. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Phân tích, dự báo các vấn đề môi trường chính có ảnh hưởng trong quá trình triển khai quy hoạch bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng chống thiên tai, giảm thiểu ngập úng, sạt lở; ô nhiễm nguồn nước; công tác quản lý chất thải rắn, nước thải, thoát nước, bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan thiên nhiên.

- Xây dựng các hướng dẫn, tiêu chuẩn và quy trình bảo vệ môi trường trong các khu chức năng, thiết lập kế hoạch quản lý, giám sát môi trường cho các giai đoạn cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên.

- Sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại, các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (các không gian cây xanh, hành lang bảo vệ suối, các khu vực hạn chế phát triển...).

10. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

10.1. Giai đoạn đến năm 2030

Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng khung để thu hút đầu tư đô thị mới Vân Hội, trong đó: Cải tạo, nâng cấp, xây dựng hoàn thiện các thiết chế văn hóa, thể thao thôn; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật công viên trung tâm đô thị; sân vận động; chợ Vân Hội; Cải tạo, nâng cấp các cơ sở giáo dục và Y tế. Tôn tạo di tích Đình, Đền, Chùa Minh Phú và hạng mục di tích Gò Cọ Đồng Yên; Chính trang các khu ở dân cư hiện hữu, triển khai các dự án phát triển quỹ đất theo quy hoạch; Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường đô thị; Xây dựng mới các quỹ đất phát triển dân cư đô thị.

10.2. Giai đoạn 2031 - 2045

Tiếp tục cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, nghĩa trang...), trong đó: Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị; Xây dựng các khu thương mại dịch vụ; Phát triển các khu chức năng, khu đô thị, khu ở mới theo định hướng quy hoạch chung.

10.3. Nguồn vốn thực hiện

Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ đầu tư phát triển, vốn xã hội hóa huy động của các tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. 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 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, Sở Tài nguyên và Môi trường, 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. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án phù hợp với Quyết định này.
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.
- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên có trách nhiệm:

- Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, theo đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt, làm cơ sở để quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đô thị theo quy định.


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


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

3. Các sở, ban ngành và các cơ quan có liên quan: Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên trong việc quản lý, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo chức năng nhiệm vụ được giao đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định 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 Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi định hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Trung tâm điều hành thông minh;
- Chánh, PCVP.UBND tỉnh (KT)
- Lưu: VT, TH, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

PHỤ LỤC: BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số **372** /QĐ-UBND ngày **M** /3/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng	1.900,55	100,00	1.900,55	100,00
A	Đất dân dụng	79,70	4,19	112,00	5,89
1	Đất ở	30,64	1,61	46,77	2,46
2	Đất giáo dục	1,11	0,06	2,00	0,11
2.1	Trường mầm non	0,13	0,01	0,50	0,03
2.2	Trường tiểu học và THCS	0,98	0,05	1,50	0,08
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	4,59	0,24	7,09	0,37
3.1	Đất y tế	0,30	0,02	0,30	0,02
3.2	Đất văn hóa	1,18	0,06	1,18	0,06
3.3	Đất thể dục thể thao	0,30	0,02	2,80	0,15
3.4	Đất chợ	2,40	0,13	2,40	0,13
3.5	Đất công trình dịch vụ - thương mại khác	0,41	0,02	0,41	0,02
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,00	0,21	10,00	0,53
5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,28	0,01	0,28	0,01
6	Đất giao thông nội bộ	24,79	1,30	30,77	1,62
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,29	0,75	15,09	0,79
B	Đất ngoài dân dụng	111,35	5,86	202,06	10,63
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng	4,16	0,22	11,40	0,60
2	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	0,00	0,00	5,35	0,28
3	Đất dịch vụ - du lịch	73,90	3,89	147,80	7,78
4	Đất di tích, tôn giáo	3,58	0,19	3,58	0,19
4.1	Đất di tích lịch sử văn hóa	3,45	0,18	3,45	0,18
4.2	Đất tôn giáo	0,12	0,01	0,12	0,01
4.3	Đất tín ngưỡng	0,01	0,00	0,01	0,00

Stt	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5	Đất an ninh	0,22	0,01	0,39	0,02
6	Đất quốc phòng	0,20	0,01	0,20	0,01
7	Đất giao thông đối ngoại	29,25	1,54	30,93	1,63
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,04	0,00	2,41	0,13
C	Đất nông nghiệp và các chức năng khác	1.709,50	89,95	1.586,49	83,48
1	Đất sản xuất nông nghiệp	462,39	24,33	360,13	18,95
1.1	<i>Đất trồng lúa</i>	<i>107,61</i>	<i>5,66</i>	<i>103,50</i>	<i>5,45</i>
1.2	<i>Đất trồng cây hàng năm khác</i>	<i>10,00</i>	<i>0,53</i>	<i>6,31</i>	<i>0,33</i>
1.3	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	<i>344,78</i>	<i>18,14</i>	<i>250,32</i>	<i>13,17</i>
2	Đất lâm nghiệp	1021,10	53,73	1002,05	52,72
2.1	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>480,50</i>	<i>25,28</i>	<i>461,45</i>	<i>24,28</i>
2.2	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	<i>540,60</i>	<i>28,44</i>	<i>540,60</i>	<i>28,44</i>
3	Đất nuôi trồng thủy sản	100,20	5,27	98,50	5,18
4	Đất chưa sử dụng	1,59	0,08	1,59	0,08
5	Hồ, ao, đầm	111,18	5,85	111,18	5,85
6	Sông, suối, kênh, rạch	13,04	0,69	13,04	0,69