

Số: 1230/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 cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn từ lý trình
Km95+80m đường Quốc lộ 32C đến Km8+500m đường Âu Cơ),
thành phố Yên Bái, tỉnh 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;

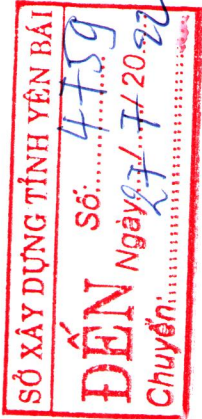
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số
44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch
xây dựng;

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 1187/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Chủ tịch 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 cao tốc Nội Bài -



Lào Cai (đoạn từ lý trình Km95+80m đường Quốc lộ 32C đến Km8+500m đường Âu Cơ), thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1425/TTr-SXD ngày 24/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai (đoạn từ lý trình Km95+80m đường Quốc lộ 32C đến Km8+500m 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 phía hạ nguồn sông Hồng thuộc ranh giới hành chính của phường Hợp Minh, xã Giới Phiên thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng huyện Trấn Yên.

1.2. Ranh giới: Phía Bắc giáp Quốc lộ 32C; Phía Đông giáp khu vực đồi thuộc phường Hợp Minh, xã Giới Phiên thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng huyện Trấn Yên; Phía Tây giáp khu vực đồi thuộc phường Hợp Minh 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 331 ha.

3. Tính chất

- Là trục đường trung tâm của đô thị mới phía Nam sông Hồng.
- 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, liên kết với các trục đường và khu đô thị ngoại vi, đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố Yên Bái và huyện Trấn Yên.

4. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060 đã được UBND 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 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 (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	331,0	100,0
1	Đất đơn vị ở	82,18	24,83
1.1	<i>Đất ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang</i>	16,47	4,98
1.2	<i>Đất ở xây mới</i>	65,71	19,85
2	Đất các công trình công cộng, dịch vụ	27,27	8,24
3	Đất giáo dục	8,66	2,62
4	Đất y tế	0,69	0,21
5	Đất công viên cây xanh	43,27	13,07
6	Diện tích mặt nước riêng	0,56	0,17
7	Đất công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật	1,74	0,53
8	Đất giao thông	67,30	20,33
9	Đất giao thông tĩnh (bãi đỗ xe)	4,82	1,46
10	Đất an ninh, quốc phòng	2,18	0,66
11	Đất công nghiệp	52,29	15,80
12	Đất nông nghiệp	17,37	5,25
13	Đất rừng sản xuất	13,05	3,94
14	Đất nghĩa trang	0,13	0,04
15	Đất khác	1,71	0,52
16	Đất dự trữ phát triển	7,76	2,34

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

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Xây dựng không gian trục đường theo hướng xanh, hài hòa, hạnh phúc. Phát triển các chức năng đô thị văn minh, hiện đại có bản sắc hấp dẫn đầu tư. Có môi trường sống chất lượng cao, gắn kết với cảnh quan thiên nhiên, phù hợp với văn hoá, lối sống của dân cư địa phương.

- Cấu trúc không gian chính của khu vực dọc trục đường được quy hoạch trong mối tương quan với địa thế suối và đồi núi có liên quan trong vùng. Cấu trúc của đô thị dọc trục đường được xác định từ điểm nhấn trọng tâm trong khu vực. Chiều cao đô thị được quy hoạch kết hợp với các độ cao tự nhiên của đồi núi trong khu vực.

- Định hình các khu chức năng của đô thị dọc trục đường (khu hiện hữu cải tạo, chỉnh trang, khu phát triển mới, không gian mở, khu công nghiệp) kết hợp với ưu thế về địa hình trong khu vực để tổ chức các tuyến, diện, điểm kiến trúc không gian đô thị.

- Phát triển các khu chức năng dọc trục đường, khai thác vùng đồi núi, sông, suối trong khu vực để xây dựng vùng cảnh quan và vui chơi giải trí, văn hóa, thể dục thể thao.

6.2. Phân khu chức năng

a) Khu số 1: Khu dân cư phía Bắc

- Quy mô sử dụng đất: 67,96 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. Xây dựng kè sông Hồng chống sạt lở.

b) Khu số 2: Khu đô thị trung tâm

- Quy mô sử dụng đất: 108,87 ha.

- Khu đô thị trung tâm được giới hạn nằm giữa tuyến đường ngang nối với cầu Tuần Quán và đường ngang sát khu công nghiệp Trấn Yên (theo quy hoạch chung), đây là khu vực chính để phát triển trung tâm đô thị phía Nam sông Hồng 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, giáo dục đào tạo, cây xanh thể dục thể thao, công viên... 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 dân cư và công nghiệp

- Quy mô sử dụng đất: 154,17 ha.

- Khu dân cư và công nghiệp được giới hạn nằm giữa đường ngang phía Bắc khu công nghiệp Trấn Yên và đường Âu Cơ bao gồm: khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và 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. Phát triển khu công nghiệp Trấn Yên. Bố trí cụm công trình dịch vụ, thương mại tại ngã ba giao cắt giữa trục đường và đường Âu Cơ tạo điểm nhấn trong đô thị. Ngòi Xẻ, Khe Ngay được cải tạo, mở rộng, kè bờ và xây dựng đường giao thông hai bên ngòi.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch san nền

- Khu vực đã xây dựng: Đối với các công trình trên nền hiện trạng xây dựng có cao độ $\geq +34,0\text{m}$ sẽ giữ nguyên, còn lại nếu cao độ nền $< +34,0\text{m}$ khi có điều kiện cải tạo phải tôn nền nâng sàn công trình đến cao độ $\geq +34,0\text{m}$.

- Đối với khu vực xây dựng mới: Các khu xây dựng mới nền xây dựng được thiết kế tới cao độ $\geq +34,0\text{m}$. Đối với khu công nghiệp cao độ $\geq +35,0\text{m}$.

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 02 lưu vực nhỏ:

+ Lưu vực 1: Khu vực phường Hợp Minh, một phần phía Bắc xã Bảo Hưng, xã Giới Phiên hướng thoát chính thoát ra hồ điều hòa sau đó thoát ra sông Hồng.

+ Lưu vực 2: Phần trung tâm phía Nam của xã Bảo Hưng hướng thoát chính thoát ra hồ điều hòa, Khe Ngay và ngòi Xé sau đó thoát ra sông Hồng.

- Các biện pháp kỹ thuật khác: Kè các suối chảy qua khu vực quy hoạch. 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 giao thông 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; Tuyến dọc nối Quốc lộ 32C phía Bắc với đường Âu Cơ và các trục ngang chính có chỉ giới 33,0m; Quốc lộ 32C có chỉ giới 36,0m.

- Giao thông khu vực: Tuyến trục chính khu công nghiệp Trấn Yên mặt cắt có chỉ giới 23,0m và 24m; Các tuyến đường kết nối với các khu chức năng khác ngoài khu vực, các tuyến cắt ngang khu vực có chỉ giới 20,5m.

+ Các tuyến đường phân khu vực, đường nội bộ được thiết kế theo quy mô đường đô thị, với chỉ giới từ 12m - 18,5m;

- Các tuyến ngõ liên thông trong khu vực dân cư quy hoạch có bề rộng nền đường từ 5m - 7m. Trong 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 - 1,0ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng, khu công nghiệp với tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 4,82 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; thiết kế các nút giao thông, quảng trường làm điểm nhấn không gian kiến trúc đô thị.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Tổng nhu cầu sử dụng nước trong khu vực lập quy hoạch là 4.534 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: 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 Trấn Yên.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Dự báo phụ tải điện: Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 25,7 MVA.

- Nguồn điện: Cấp điện trực tiếp cho khu vực nghiên cứu là trạm 110/35/22KV Yên Bái, công suất 2x63MVA; trạm 110/35/22KV Minh Quân xây mới công suất 2x40MVA; trạm 110/35/22KV Âu Lâu xây mới công suất 2x63MVA.

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: 3.971 m³/ngày đêm.

- Hệ thống: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

- Nước thải sinh hoạt 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.

- Nước thải công nghiệp: Xử lý riêng tại các khu công nghiệp tập trung. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

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

- Tổng nhu cầu thải chất rắn là 24 tấn/ngày đêm.

- 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, chuyển về bãi chôn lấp và xử lý rác thải tại xã Văn Phú.

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 hệ thống thông tin liên lạc

- Tín hiệu cấp cho khu vực dự án bằng đường trục cáp quang chạy dọc theo các trục đường chính theo quy hoạch và được lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm thành phố Yên Bái.

- Hệ thống tín hiệu và các tủ phân phối cấp tín hiệu cho toàn bộ khu quy hoạch sử dụng từ các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn thành phố Yên Bái. Phân 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 đồ 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 cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn từ lý trình Km95+80m đường Quốc lộ 32C đến Km8+500m 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: 

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn