

Số: 5804/QĐ-UBND

Văn Yên, ngày 28 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030,
tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch 21/2017/Q14 ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 23/2006/NĐ-CP ngày 03/3/2006 của Chính phủ về thi hành Luật Bảo vệ & phát triển rừng;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 của Chính phủ, sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 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 của Chính phủ, về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều về bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD, ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND nhân dân huyện Văn Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái;

Căn cứ ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2533/SXD-QHKT ngày 28/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc tham gia ý kiến vào đồ án Quy

hoạch chung xây dựng các xã Đại Sơn, Yên Thái, Đông Công, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị tại báo cáo số 30/BC-HĐTD ngày 30/9/2022 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch nông thôn các xã và Tờ trình số 41/TTr-KTHT ngày 26/12/2022 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái với những nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí: Xã Yên Thái nằm ở phía Đông của huyện Văn Yên.

b) Phạm vi ranh giới: Phía Đông Bắc giáp xã Tân Nguyên huyện Yên Bình; Phía Tây Bắc giáp xã Ngòi A; Phía Đông Nam giáp xã Tân Đông huyện Trấn Yên; Phía Tây Nam giáp xã Xuân Ái, xã Yên Hợp và thị trấn Mậu A;

c) Quy mô lập quy hoạch: 4. 504 ha

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

2.1. Mục tiêu quy hoạch

a) Mục tiêu chung

- Phát triển kinh tế xã hội bền vững, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa địa phương và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Gắn với quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, gắn với xây dựng các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ theo quy hoạch.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi giảm dần khoảng cách của nhân dân trong xã với cuộc sống đô thị.

- Phòng chống và giảm nhẹ thiên tai.

b) Mục tiêu cụ thể

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Văn Yên, làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; Là cơ sở để lập các dự án, các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đối với các điểm dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất nông nghiệp, thủy sản, khu du lịch...

- Rà soát các công trình, các dự án, các nguồn lực thực hiện, các tiêu chí quy hoạch nông thôn trong các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan giai đoạn 2010 - 2020 trên địa bàn xã, từ đó điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021 - 2030 (phân kỳ 2021 - 2025 và 2026 - 2030).

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội, quỹ đất xây dựng các công trình sản xuất và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng cuộc sống bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

2.2. Tính chất, chức năng của xã

- Là xã nông thôn mới (đáp ứng đầy đủ mức đạt chuẩn theo yêu cầu của Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới theo Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Tiêu chí xã, huyện đạt chuẩn nông thôn mới thực hiện trên địa bàn tỉnh theo quy định của UBND tỉnh Yên Bái), thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao; ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ trong sản xuất, chế biến, liên kết tiêu thụ sản phẩm, từng bước phát triển sản xuất nông lâm nghiệp theo định hướng hàng hóa, gia tăng giá trị và đảm bảo tính bền vững.

- Xã Yên Thái hiện nay thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp, quan tâm đẩy mạnh phát triển nông nghiệp hữu cơ. Tập trung chỉ đạo thực hiện phát triển sản xuất chăn nuôi theo hướng hàng hóa, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả; chăm sóc và bảo vệ rừng.

3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

3.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

Năm 2021 dân số toàn xã là 5.300 người, dự báo đến năm 2025 dân số toàn xã là 5.543 người, số người trong độ tuổi lao động là 3.920 người (chiếm 72% dân số); dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã là 5.886 người, số người trong độ tuổi lao động là 4.415 người (chiếm 75%);

3.2. Dự báo quy mô đất xây dựng

- Giai đoạn 2025: nhu cầu quy mô đất xây dựng $\geq 20,5$ ha

- Giai đoạn 2026 – 2030: nhu cầu quy mô đất xây dựng $\geq 22,0$ ha

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật trong đề án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 8 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/7/2017 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; QCVN 07:2016/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật";

4. Phân khu chức năng

4.1. Khu trung tâm xã

Khu trung tâm xã hiện nay đã và đang hình thành và xây dựng nằm trên trục đường Yên Thái - Ngòi A thuộc thôn Quế ngoài. Định hướng Quy hoạch khu trung tâm với đầy đủ các chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế, thể thao văn hóa cấp xã như: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và hội trường văn hóa xã, trạm y tế xã, bưu điện văn hóa xã, trường mầm non, trường trung học cơ sở, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà văn hóa thôn Quế ngoài và các quỹ đất xây dựng khu dân cư ...đảm bảo mục tiêu “phát triển xanh, hài hòa, bản sắc và hạnh phúc”.

4.2. Hệ thống thôn và các khu dân cư tập trung

Tôn trọng hình thái ở hiện trạng tại các thôn bản, cải tạo chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đảm bảo các tiêu chuẩn ngành, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân. Đồng thời ban hành quy định quản lý kiến trúc và trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt của các thôn, xóm.

4.3. Khu sản xuất

a) Ngành trồng trọt:

- Khu vực trồng lúa tập trung trên các ruộng thường xuyên có đủ nước tưới, giống lúa trồng là các giống lúa mới có năng suất cao, chống chịu sâu bệnh, chất lượng tốt, mang lại giá trị kinh tế cao; Tiến hành chuyển đổi hình thức sản xuất tập trung. Diện tích đất trồng lúa đến năm 2030 hơn 100ha.

- Các loại cây hoa màu khác (rau, đậu, đỗ các loại) được định hướng rải rác trên địa bàn các thôn và tập trung chủ yếu ở thôn Phố Nhoi, Góc Nhoi, thôn Trung Tâm;

- Khu vực trồng cây lâu năm được định hướng tại khu vực thôn Trạng, Quế Trong, Khe Bón, Góc Nhoi, Trung Tâm.

b) Ngành chăn nuôi:

Thực hiện phát triển sản xuất chăn nuôi theo hướng hàng hóa, chuyên đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả. Để phát huy thế mạnh của xã và tăng thu nhập cho người dân, trong thời gian tới xã đầu tư khuyến khích các hộ gia đình hình thành và phát triển các mô hình trang trại hợp vệ sinh. Giữ nguyên quy mô và vị trí đối với các trang trại hiện có.

c) Ngành thủy sản:

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của xã đến năm 2030 là 38,44 ha. Tận dụng các hồ đập, thiết kế, phân chia xây dựng ao, hồ, đầm nuôi thả theo tiêu chuẩn kỹ thuật với diện tích phù hợp trên cơ sở hoàn thiện hệ thống kênh mương

sẵn có, dần hình thành trang trại chuyên nuôi trồng thủy sản, khuyến khích phát triển nuôi trồng những loại thủy sản đặc sản, có năng suất và giá trị kinh tế cao.

4.4. Các khu vực hạn chế phát triển và khu vực cấm xây dựng

- Khu vực có khả năng phát triển: Quỹ đất xây dựng của xã lớn, phân bố ở tất cả các thôn, tùy theo nhu cầu cụ thể sẽ quy hoạch các khu vực xây dựng cho phù hợp.

- Vùng hạn chế xây dựng: Gồm các khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực này chủ yếu giữ theo hiện trạng, để đảm bảo ổn định diện tích sản xuất nông nghiệp.

- Vùng cấm xây dựng: bao gồm các vùng xung quanh các Hồ - Đập, đồi có độ dốc lớn Đây là khu vực dễ gặp biến cố thiên tai về khí hậu như mưa bão lớn.

4.5. Khu đặc thù và các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng

Xây dựng khu du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng đồng bộ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, với đầy đủ các dịch vụ tiện ích dựa trên lợi thế sẵn có của địa phương tại khu vực Thác Đèo Uông (thôn Trạng) với diện tích khoảng 10ha;

Quy hoạch mở rộng di tích đền thờ Trạng Lương Lương Thế Vinh

5. Định hướng tổ chức không gian xã và quy hoạch sử dụng đất

5.1. Định hướng tổ chức công trình công cộng

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã hiện nay cơ bản đã đáp ứng được những quy định của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng. Định hướng cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Định hướng kiến trúc
1	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã	Thôn Quê ngoài	Giữ nguyên hiện trạng	Cải tạo, chỉnh trang quy mô công trình hiện có. Kiến trúc phù hợp công trình cấp xã + Chiều cao 1-5 tầng; + Mật độ xây dựng $\leq 40\%$
2	Nhà văn hóa xã	Thôn Quê ngoài	Giữ nguyên vị trí nằm trong khuôn viên Ủy ban nhân dân xã	Cải tạo, chỉnh trang quy mô cấp công trình hiện có - Mật độ xây dựng: 40%. Tầng cao 1 – 3 tầng. + Hội trường: ≥ 200 chỗ ngồi + Phòng chức năng: hành chính, thông tin, đọc sách,

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Định hướng kiến trúc
				đọc báo, truyền thanh, câu lạc bộ
3	Sân thể thao xã	Thôn Quê ngoài	Giữ nguyên vị trí	Mở rộng quy mô diện tích 5000m ² . Cải tạo mặt sân, xây dựng hàng rào, chỗ ngồi khán giả và các hạng mục phụ trợ khác.
4	Trụ sở Công an xã	Thôn Quê ngoài	Quy hoạch mới	- Diện tích quy hoạch: 2.500 m ² ; - Xây dựng công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã: + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤60%
5	Trụ sở BCH quân sự xã	Thôn Quê ngoài	Quy hoạch mới	- Diện tích quy hoạch: 2.500 m ² ; - Xây dựng công trình đảm bảo phù hợp quy mô công trình cấp xã: + Chiều cao 1-3 tầng; + Mật độ xây dựng ≤60%
6	Bưu điện văn hóa xã	Thôn Quê ngoài	Quy hoạch mới	Diện tích quy hoạch 500 m ² Kiến trúc công trình phù hợp với quy mô công trình cấp xã + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤60%
7	Trường mầm non	Thôn Quê Ngoài	Quy hoạch mới.	Diện tích quy hoạch 1ha. Kiến trúc phù hợp với quy mô hình trường chuẩn quốc gia + Chiều cao từ 1 – 3 tầng; + Mật độ xây dựng: ≤45%
8	Trường tiểu học	Thôn Trung	Giữ nguyên	Cải tạo quy mô cấp công trình. Kiến trúc phù hợp với

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Định hướng kiến trúc
	Yên Thái	tâm	vị trí	quy mô trường chuẩn quốc gia
9	Trường THCS Yên Thái	Thôn Quẽ ngoài	Giữ nguyên vị trí	+ Chiều cao từ 1- 3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 45\%$
10	Trạm Y tế xã	Thôn Quẽ ngoài	Giữ nguyên vị trí	Trạm Y tế có vườn thuốc Nam. Kiến trúc công trình nhà trạm phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy mô công trình cấp xã + Chiều cao từ 1 - 3 tầng; + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$
11	Nhà văn hóa thôn Quẽ ngoài	Thôn Quẽ ngoài	Giữ nguyên vị trí	Chỉnh trang kiến trúc, cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
12	Nhà văn hóa thôn Trung tâm	Thôn Trung tâm	Quy hoạch tại Ủy ban nhân dân Yên Hưng cũ	Diện tích quy hoạch 1.500 m ² . Xây dựng mới nhà văn hóa kết hợp sân thể thao nằm trong khuôn viên, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
13	Nhà văn hóa thôn Tân Thành	Thôn Tân Thành	Sử dụng đất NVH thôn Đồng Bát cũ	Xây mới chỉnh trang kiến trúc, cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
14	Nhà văn hóa thôn Khe Bốn	Thôn Khe Bốn	Cải tạo mở rộng	Diện tích mở rộng 2000m ² . Chỉnh trang kiến trúc, xây dựng sân thể thao nằm trong khuôn viên nhà văn hóa; cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.

TT	Hạng mục	Vị trí	Định hướng quy hoạch	Định hướng kiến trúc
15	Nhà văn hóa thôn Phố Nhoi	Thôn Phố Nhoi	Giữ nguyên hiện trạng	Xây mới chỉnh trang kiến trúc, cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
16	Nhà văn hóa thôn Quế trong	Thôn Quế trong	Quy hoạch mở rộng	Diện tích mở rộng 1000 m ² . Xây mới chỉnh trang kiến trúc, xây dựng sân thể thao nằm trong khuôn viên nhà văn hóa; cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
17	Nhà văn hóa thôn Góc Nhội	Thôn Góc nhội	Giữ nguyên hiện trạng	Chỉnh trang kiến trúc, cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.
18	Nhà văn hóa thôn Trạng	Thôn Trạng	Quy hoạch mở rộng	Diện tích mở rộng 1000m ² . Chỉnh trang kiến trúc, xây dựng sân thể thao nằm trong khuôn viên nhà văn hóa; cải tạo, bổ sung các hạng mục phụ trợ, kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan.

5.2. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở, khu dân cư mới và cải tạo

- Giữ nguyên các khu dân cư hiện trạng tại 8 thôn: Thôn Quế Ngoài, thôn Quế Trong, thôn Trung Tâm, thôn Trạng, thôn Khe Bốn, thôn Góc Nhội, thôn Phố Nhoi, thôn Tân Thành. Cải tạo, chỉnh trang, đồng thời ban hành quy định quản lý kiến trúc và trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt của các thôn, xóm. Mật độ xây dựng 60%; Tầng cao 1÷ 4 tầng.

- Bố trí quỹ đất xây dựng các khu dân cư mới đến năm 2030 với diện tích khoảng 20,7ha. Mật độ xây dựng 60%; Tầng cao 1÷ 4 tầng.

5.3. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác

a) Khu sản xuất kinh doanh

Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề: Khai thác vị trí thuận lợi từ khu vực đất trồng rừng, đất trồng cây hằng năm cho năng suất thấp chuyển sang quy hoạch khu tiểu thủ công nghiệp tập trung của xã với diện tích khoảng 3 ha tại thôn Tân Thành.

b) Khu vực thương mại, dịch vụ: Khu vực thương mại dịch vụ tập trung với quy mô khang trang với đầy đủ các khu chức năng hiện đại. Đến năm 2030 khu thương mại dịch vụ tập trung được bố trí như sau:

- Quy hoạch mở rộng Chợ trung tâm xã tại vị trí hiện trạng.

- Giữ nguyên quy mô và vị trí cửa hàng xăng dầu xã Yên Thái.

- Quy hoạch đất thương mại dịch vụ tại quỹ đất trạm y tế xã Yên Hưng cũ tận dụng mặt nước Đập Khe Lầy, kết hợp xây dựng công viên phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của nhân dân trong và ngoài khu vực.

5.4. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích đất	4.504,00	100,00
A	Đất nông nghiệp	4.087,78	90,76
1	Đất trồng lúa	184,85	4,10
2	Đất trồng trọt khác	287,06	6,37
3	Đất rừng sản xuất	3.568,56	79,23
4	Đất nuôi trồng thủy sản	38,44	0,85
5	Đất nông nghiệp khác	8,87	0,20
B	Đất xây dựng	340,96	7,57
1	Đất ở	46,65	1,04
2	Đất công cộng	6,25	0,14
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0,95	0,02
2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,30	0,01
2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	2,89	0,06
2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	1,24	0,03
2.5	Đất chợ	0,54	0,01
2.6	Điểm bưu điện văn hóa xã	0,33	0,01

3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	4,72	0,10
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,51	0,08
5	Đất công nghiệp, TTCN, làng nghề	30,80	0,68
6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	24,89	0,55
7	Đất xây dựng các chức năng khác	2,150	0,05
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	60,25	1,34
8.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>47,51</i>	<i>1,05</i>
8.2	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	<i>0,30</i>	<i>0,01</i>
8.3	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>12,16</i>	<i>0,27</i>
8.4	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>0,28</i>	<i>0,01</i>
9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	19,04	0,42
10	Đất quốc phòng, an ninh	132,70	2,95
11	Đất du lịch	10,00	0,22
C	Đất khác	75,26	1,67
1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	62,54	1,39
2	Đất chưa sử dụng	12,72	0,28

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

6.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh 163 (Yên Bái - Khe Sang): Mặt cắt ngang điển hình rộng 27,5m. Trong đó $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{nền}} = 7,5 + 10 \times 2 = 27,5\text{m}$. Tổng chiều dài qua xã khoảng 6,2 km.

- Đường Yên Thái - Ngòi A Mặt cắt ngang điển hình rộng 17,5m. Trong đó $B_{\text{mặt}} = 7,5\text{m}$, $B_{\text{nền}} = 7,5 + 5 \times 2 = 17,5\text{m}$.

- Đường trung tâm xã Yên Thái đi xã Tân Đồng (huyện Trấn yên) nâng cấp, mở rộng $B_{\text{mặt}} = 6\text{m}$; $B_{\text{nền}} = 6,0\text{m} + 2 \times 2\text{m} = 9,5\text{m}$;

b) Giao thông đối nội

+ Mở mới tuyến đường liên thôn Tân Thành - Góc Nội quy mô $B_{\text{mặt}} = 5,5\text{m}$; $B_{\text{nền}} = 5,5 + 2 \times 2\text{m} = 9,5\text{m}$, chiều dài $L = 4\text{km}$;

+ Mở mới tuyến đường liên thôn Quế Ngoài - Khe Bón quy mô $B_{\text{mặt}} = 5,5\text{m}$; $B_{\text{nền}} = 5,5\text{m} + 2 \times 2\text{m} = 9,5\text{m}$, chiều dài $L = 2\text{km}$;

Ngoài ra các tuyến đường nội thôn khác dựa vào tình hình thực tế có thể mở rộng nền đường và mặt đường cho phù hợp nhu cầu đi lại cũng như phục vụ cho nhu cầu sản xuất. Xong cần tính toán đến việc giữ được tính chất của đường nhằm không phá vỡ cảnh quan phục vụ cho phát triển du lịch cộng đồng (thăm quan mô hình nhà vườn...).

6.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

- Khu trung tâm nằm kề đường liên xã, độ cao san nền sẽ gắn với đường liên xã và theo địa hình tự nhiên. Nhìn chung với định hướng như vậy khu trung tâm không phải san lấp thêm. Các công trình khi thiết kế sẽ xác định độ cao nền nhà phù hợp. Đối với các khu nông nghiệp sản xuất, giữ nguyên độ cao nền để đảm bảo nhu cầu sản xuất.

- Mương rãnh dẫn nước thải thường được thiết kế chạy dọc theo đường giao thông, kết hợp cả tiêu thoát nước thải và tiêu thoát nước mưa.

- Phương án thoát nước: Với các điểm dân cư tập trung cần xây hệ thống mương nắp đan thu nước sau đó dẫn ra các kênh tiêu và đổ ra kênh thoát. Còn các điểm dân cư thưa thớt thiếu tập trung trước mắt vẫn sử dụng phương pháp thấm thấu, có biện pháp xử lý triệt để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu cấp nước đến năm 2025 là 750m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 800m³/ngày đêm.

- Nguồn nước sạch: Nguồn nước được xác định từ khu vực suối Trạng thuộc thôn Trạng.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng các tuyến ống truyền dẫn (D90 đến D110) và các tuyến phân phối (D40;D50;D63) từ khu vực bể lọc chạy dọc theo các tuyến đường quy hoạch trong khu vực đảm bảo cấp nước cho xã theo định hướng hoạch chuyên ngành cấp nước.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế sử dụng chung với đường ống cấp nước sinh hoạt, các họng cứu hoả đấu nối với đường ống cấp nước có đường kính \geq D100 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hoả khoảng 100- 150m.

6.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Nhu cầu điện: nhu cầu cấp điện toàn xã đến năm 2025 là 2303 KVA; đến năm 2030 là 2947 KVA.

- Nguồn điện: Từ trạm 110/35/22KV - E12.21 Văn Yên có công suất (2 x 40MVA) vị trí tại xã Ngòi A, huyện Văn Yên thông qua đường dây nổi 35kV (ĐZ 377-E12.21) chạy qua xã Yên Thái.

- Đường dây điện: Xây dựng mới khoảng 0,20 km đường dây 35 KV cấp điện cho các trạm biến áp phụ tải xây dựng mới.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 2 trạm biến áp 35/0,4 KV mới (TBA Yên Thái 8 - 180KVA, TBA Yên Thái 9 – 250KVA), nâng cấp công suất 4 TBA (TBA T7 Yên Hưng, TBA Yên Thái 1, TBA Yên Thái 3, TBA Yên Thái 4) và giữ nguyên công suất của 10 TBA hiện trạng. Tổng công suất các trạm sau khi nâng cấp là 3.040 KVA đảm bảo cho nhu cầu sử dụng điện trong giai đoạn đến năm 2030.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Hệ thống xử lý nước thải

- Nước thải sinh hoạt ở các khu dân cư của xã Yên Thái sau khi xử lý sẽ được theo các mương dẫn nước thải đổ ra hệ thống tiêu thoát nước chung.

- Mương rãnh dẫn nước thải thường được thiết kế chạy dọc theo đường giao thông, kết hợp cả tiêu thoát nước thải và tiêu thoát nước mưa.

- Phương án thoát nước: Với các điểm dân cư tập trung cần xây hệ thống mương nắp đan thu nước sau đó dẫn ra các kênh tiêu và đổ ra kênh thoát, còn các điểm dân cư thưa thớt thiếu tập trung trước mắt vẫn sử dụng phương pháp thấm thấu có biện pháp xử lý triệt để đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường.

- Quy hoạch khu xử lý nước thải cục bộ đối với khu vực trung tâm xã.

b) Hệ thống xử lý rác thải

Khuyến khích và hướng dẫn nhân dân phân loại chất thải rắn (CTR) ngay tại nguồn thành 2 loại vô cơ và hữu cơ. Đối với CTR hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ, tạo thành phân vi sinh phục vụ nông nghiệp. CTR vô cơ không còn được tái chế, sẽ chuyển về bãi trung chuyển để vận chuyển đi xử lý.

- Quy hoạch giữ nguyên bãi chôn lấp rác thải sử dụng làm đầm tập trung, trung chuyển chất thải rắn tại khu vực thôn Trung Tâm với diện tích 0,5ha, quy mô đảm bảo chôn lấp hợp vệ sinh theo quy định tại Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-BKHCNMT-BXD ngày 18 tháng 01 năm 2001 của liên bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường và Bộ Xây dựng về hướng dẫn các quy định về bảo vệ môi trường đối với việc lựa chọn địa điểm, xây dựng và vận hành bãi chôn lấp chất thải rắn.

- Định hướng xử lý rác thải: Toàn bộ rác thải của xã được thu gom và vận chuyển về lò đốt rác tại xã Đông Công (công suất 20 tấn/ngày)

c) Quy hoạch nghĩa trang

Các nghĩa trang tại các thôn trên địa bàn cơ bản xã sẽ được quy hoạch giữ nguyên diện tích. Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Tân Thành sử dụng làm nghĩa trang tập trung của xã. Định hướng tổ chức thành các công viên vĩnh hằng

có cảnh quan đẹp và môi trường được đảm bảo, đồng thời có kế hoạch khoanh vùng trồng cây xanh cách ly đảm bảo mỹ quan môi trường.

6.6. Hạ tầng phục vụ sản xuất

a) Hệ thống giao thông nội đồng:

Cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông theo hiện trạng, nâng cấp, cải tạo các tuyến giao thông chưa đảm bảo quy định trong xây dựng NTM, đáp ứng nhu cầu đi lại sản xuất của người dân.

b) Hệ thống thủy lợi:

Cải tạo nâng cấp kênh mương hiện có, xây mới kênh tưới, tiêu phục vụ sản xuất hiện đang là kênh đất nhằm chống ngập úng trong những trận mưa bão lớn, đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp và đời sống của nhân dân. Xây mới, nâng cấp hệ thống cầu để đảm bảo an toàn khơi thông dòng chảy.

7. Danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn

7.1. Giai đoạn 2025

- Hạ tầng xã hội:

+ Đầu tư xây dựng và mở rộng diện tích các nhà văn hóa thôn đảm bảo diện tích sinh hoạt thể thao và đầu tư cơ sở vật chất đạt chuẩn;

+ Đầu tư xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân xã và các hạng mục phụ trợ, nhà văn hóa, nhà làm việc công an, quân sự, ...

+ Bổ sung cơ sở vật chất còn thiếu cho các trường học để đảm bảo trường chuẩn Quốc gia;

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông: Đầu tư xây dựng các tuyến đường kết nối các thôn (Khe Bón - Quế Ngoài; Tân Thành - Góc Nhội); Nâng cấp các tuyến đường chưa đạt yêu cầu, các tuyến đã xuống cấp;

+ Thủy lợi: Xây dựng các tuyến kênh mương chưa được kiên cố, nâng cấp các tuyến mương đã xuống cấp;

+ Cấp điện: Đầu tư nâng cấp trạm biến áp và hệ thống đường dây hạ thế đảm bảo sinh hoạt cho toàn bộ nhân dân trong xã;

+ Cấp nước: Giữ nguyên quy mô công trình nước sạch của xã.

- Lập Quy hoạch chung xây dựng điểm dân cư nông thôn trung tâm xã Yên Thái, làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo. Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Yên Thái;

- Kêu gọi đầu tư, tăng cường quảng bá du lịch, phát triển các khu du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, xây dựng khu du lịch thác Đèo Uông.

- Lập quy hoạch chi tiết xây dựng các điểm dân cư nông thôn, đầu tư hệ thống HTKT, HTXH đồng bộ, tạo nguồn lực để đầu tư các nguồn lực khác.

7.2. Giai đoạn 2026 - 2030

- Đầu tư xây dựng khu trung tâm xã làm hạt nhân phát triển của xã Yên Thái;
- Đẩy mạnh phát triển du lịch, dịch vụ trên địa bàn xã. Hoàn thiện hệ thống điện, nghĩa trang, các điểm dân cư mới. Kêu gọi đầu tư, tăng cường quảng bá du lịch, phát triển các khu du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng.
- Lập quy hoạch chi tiết khu công viên đập Ngòi Lầy, xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện.
- Mở rộng, cải tạo, nâng cấp các tuyến đường đã xuống cấp, các tuyến đường chưa được cứng hóa.

7.3. Nguồn vốn: Vốn từ nguồn ngân sách và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Tuân thủ các quy định về quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo bảo vệ và sử dụng các công trình tại thôn, xã, theo đúng với đồ án “Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái” đã được UBND huyện phê duyệt.

9. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã.

Giai đoạn 2025 - 2030 xã Yên Thái phát triển nền kinh tế - xã hội và văn hóa đồng bộ, hiện đại, phát huy truyền thống của xã gắn với hình ảnh của một xã thuần nông phát triển. Đồ án “Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái được thực hiện 2 giai đoạn: đến năm 2025 và định hướng giai đoạn 2026 - 2030. Cụ thể:

- Sau khi Quy hoạch được phê duyệt cần tập trung nguồn vốn, nguồn lực để việc thực hiện đầu tư xây dựng nông thôn sớm có hiệu quả.
- Công bố công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái theo quy định để cho Nhân dân được biết và thực hiện.
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động để người dân hưởng ứng thực hiện. Hằng năm tập huấn nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ thôn, xã triển khai, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.
- Lập kế hoạch đầu tư các công trình theo thứ tự ưu tiên từng bước xây dựng nông thôn mới theo lộ trình.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Yên Thái

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung và niêm yết đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thái đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân được biết, thực hiện.

- Chịu trách nhiệm về công tác quản lý hồ sơ, tài liệu và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, xây dựng hệ thống công trình hạ tầng và không gian xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, thuyết minh quy hoạch chung xây dựng xã phù hợp với Quyết định này.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân xã thực hiện công tác quản lý quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Chánh Văn HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Tài chính - Kế hoạch; Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Phòng Nông nghiệp & PTNT; Ủy ban nhân dân xã Yên Thái; Kho bạc Nhà nước Văn Yên; Đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chánh, các phó Chánh VP ;
- Trang thông tin điện tử huyện (Phòng VH và TT);
- Lưu VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Hà Đức Anh