|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH YÊN BÁI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**

**Theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội,**

**huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Yên Bái)*

# Chương I

# QUY ĐỊNH CHUNG

## Điều 1: Đối tượng áp dụng, phạm vi điều chỉnh

1. Văn bản này quy định quản lý quy hoạch xây dựng kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 đã được phê duyệt tại Quyết định số 372/QĐ- UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.
2. Quy định này hướng dẫn việc sử dụng đất, lập đồ án quy hoạch phân khu các khu chức năng, lập dự án đầu tư xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cơ bản của đô thị trong ranh giới quy hoạch xã Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái; đảm bảo tuân thủ các định hướng sử dụng đất, phân khu chức năng và phân vùng cảnh quan đô thị theo đúng quy hoạch đã được lập và các quy định của pháp luật có liên quan.
3. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép thực hiện các công tác sau:

* Lập các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045.
* Lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cơ bản, khai thác, sản xuất, kinh doanh (gọi tắt là nhà đầu tư) trong Khu vực lập quy hoạch.

1. Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong xã Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái còn phải tuân thủ theo các quy định pháp luật khác có liên quan của Nhà nước.

## Điều 2: Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích, dân số đô thị

1. Vị trí bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái.
2. Ranh giới được xác định như sau:

* Phía Bắc giáp xã Việt Cường, huyện Trấn Yên;
* 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;

1. Diện tích lập quy hoạch khoảng 1.900,55 ha.
2. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 3.200 người, đến năm 2045 khoảng 6.600 người.

## Điều 3: Quy định Quản lý phát triển không gian đô thị

1. Tổng thể chung toàn đô thị:
2. Toàn bộ diện tích đô thị được quản lý theo các chỉ tiêu khống chế được quy định tại Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Trong đó đặc biệt quan tâm đến các khu vực trọng yếu xác định việc hình thành bộ mặt của đô thị và không gian kiến trúc chung như: khu hành chính, khu thương mại, khu phát triển mới và khu trung tâm đô thị hiện hữu.
3. Cơ cấu đô thị Vân Hội được định hướng phát triển bao gồm các thành phần chức năng sau:

* Hệ thống các công trình công cộng bao gồm: khu hành chính, khu giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại dịch vụ;
* Các khu dân cư: Bao gồm các khu dân cư hiện hữu và các khu vực quy hoạch phát triển mới.
* Khu trung tâm thể dục thể thao, công viên cây xanh.
* Khu các công trình hạ tầng kỹ thuật.
* Khu du lịch, dịch vụ.
* Khu tôn giáo, di tích.

1. Các trục không gian chính: Trục không gian chính trong đô thị Vân Hội được xác định là trục đường từ nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Cường, đường tỉnh 172 (Hợp Minh – Mỵ), đường Vân Hội đi Hiền Lương (Hạ Hòa, Phú Thọ). Trục cảnh quan bao gồm trục vành đai phía Đông, trục vành đai phía Tây.

## Điều 4: Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội

1. Không gian xây dựng các công trình trong khu vực quy hoạch phải được quản lý trên cơ sở đảm bảo đúng quy định về tầng cao, mật độ xây dựng của từng khu chức năng.
2. Cơ quan quản lý về xây dựng căn cứ theo các nội dung trong quy định này hướng dẫn cho các dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng thuộc khu vực quy hoạch trên cơ sở ban hành các quy định cụ thể, chi tiết cho từng dự án.

## Điều 5: Quy định chung về phát triển hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu vực quy hoạch phải được đảm bảo theo các thông số thiết kế và phải có giải pháp đấu nối phù hợp với hệ thống hạ tầng khung chính của toàn khu vực.

## Điều 6: Quy định về kiểm soát và bảo vệ môi trường và các khu vực bảo tồn

Các khu vực cần bảo tồn, bảo vệ trong địa bàn đô thị Vân Hội gồm có:

1. Không gian mặt nước: Ngòi Lĩnh, Ngòi Vần, Khe Lãng, hồ Vân Hội: Cần có biện pháp bảo vệ không để cho người dân lấn chiếm đất xây dựng tự phát cũng như cần bảo đảm về môi trường tránh xả nước thải, rác thải gây ô nhiễm môi trường.
2. Các khu vực công trình tôn giáo, di tích trong đô thị cần có giải pháp gắn kết phù hợp khi lập dự án đầu tư.

# Chương II

# QUY ĐỊNH CỤ THỂ

## Điều 7: Quy hoạch sử dụng đất đô thị theo từng giai đoạn

1. Đất dân dụng: Đến năm 2030 tổng diện tích là 79,70ha, đến năm 2045 tổng diện tích là 112,00 ha, bao gồm:
2. Đất nhóm nhà ở: Diện tích đất nhóm nhà ở đến năm 2030 là 30,64ha, chiếm tỷ lệ 1,61% tổng diện tích quy hoạch, đến năm 2045 là 46,77ha, chiếm tỷ lệ 2,46% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất phục vụ cho nhu cầu đất ở của người dân, bao gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng, nhà ở mới, công trình dịch vụ khu ở, nhà văn hóa khu dân cư, điểm sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non, cây xanh công cộng, sân thể thao, đất sản xuất nông, lâm nghiệp và đường giao thông khu vực.
3. Đất giáo dục: Đến năm 2030 có diện tích 1,11 ha; chiếm tỷ lệ 0,06% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 2,00 ha; chiếm tỷ lệ 0,11% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất xây dựng hệ thống trường học trên địa bàn đô thị.
4. Đất dịch vụ - công cộng: Đến năm 2030 có diện tích 4,59ha; chiếm tỷ lệ 0,24% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 7,09ha; chiếm tỷ lệ 0,07% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các công trình công cộng đô thị, văn hóa, giáo dục, chợ, công trình dịch vụ thương mại và đất ở ...
5. Đất cơ quan, trụ sở: Đến năm 2030 có diện tích diện tích 0,28ha, chiếm tỷ lệ 0,01% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích diện tích 0,28ha, chiếm tỷ lệ 0,01% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất xây dựng các công trình hành chính cơ quan, trụ sở cấp đô thị.
6. Đất cây xanh: Đến năm 2030 có diện tích 4,00ha; chiếm tỷ lệ 0,21% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 10,00ha; chiếm tỷ lệ 0,53% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất xây dựng các khu cây xanh, công viên trong đô thị và các khuôn viên cây xanh cảnh quan dọc theo các tuyến đường.
7. Đất giao thông nội bộ: Đến năm 2030 có diện tích 24,79ha, chiếm tỷ lệ 1,30% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 30,77ha, chiếm tỷ lệ 1,62% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất hạ tầng giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (vỉa hè, lề đường, kè, cầu, ta luy...).
8. Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị: Đến năm 2030 có diện tích 14,29ha; chiếm tỷ lệ 0,75% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 15,09ha; chiếm tỷ lệ 0,79% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất các khu nghĩa trang khu dân cư, đáp ứng một phần nhu cầu chôn cất của dân cư khu vực và các khu hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị khác.
9. Đất ngoài dân dụng: Đến năm 2030 có diện tích 111,35ha; chiếm tỷ lệ 5,86% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 202,06ha; chiếm tỷ lệ 10,63% tổng diện tích quy hoạch; bao gồm:
10. Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: Đến năm 2030 có diện tích 4,16ha; chiếm tỷ lệ 0,22% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 11,40ha; chiếm tỷ lệ 0,60% tổng diện tích quy hoạch;
11. Đất Trung tâm giáo dục đào tạo: Đến năm 2045 có diện tích 5,35ha; chiếm tỷ lệ 0,28% tổng diện tích quy hoạch;
12. Đất dịch vụ - du lịch: Đến năm 2030 có diện tích 73,90ha; chiếm tỷ lệ 3,89% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 147,80ha; chiếm tỷ lệ 7,78% tổng diện tích quy hoạch;
13. Đất di tích, tôn giáo: Đến năm 2030 có diện tích 3,58ha; chiếm tỷ lệ 0,19% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 3,58ha; chiếm tỷ lệ 0,19% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất công trình tín ngưỡng (Di tích lịch sử văn hóa Đình, Đền, Chùa Minh Phú, Hạng mục di tích Gò Cọ Đồng Yếng, giáo họ Vân Hội...).
14. Đất an ninh quốc phòng: Đến năm 2030 có diện tích 0,42ha; chiếm tỷ lệ 0,02% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 0,59ha; chiếm tỷ lệ 0,03% tổng diện tích quy hoạch;
15. Đất giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật khác: Đến năm 2030 có diện tích 29,29ha, chiếm tỷ lệ 1,54% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 33,34ha, chiếm tỷ lệ 1,76% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất hạ tầng giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (vỉa hè, lề đường, kè, cầu, ta luy...).
16. Đất khác:
17. Đất nông nghiệp: Đến năm 2030 có diện tích 1709,50ha, chiếm tỷ lệ 89,95% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 1586,49ha, chiếm tỷ lệ 83,48% tổng diện tích quy hoạch.
18. Đất lâm nghiệp: Đến năm 2030 có diện tích 1021,10ha, chiếm tỷ lệ 53,73% tổng diện tích quy hoạch; Đến năm 2045 có diện tích 1002,05ha, chiếm tỷ lệ 52,72% tổng diện tích quy hoạch; là quỹ đất sản xuất lâm nghiệp với lợi thế về điều kiện tự nhiên đồi núi trong khu vực, hình thành các vùng chuyên cung cấp nguyên vật liệu lâm sản phục vụ cho nhu cầu sản xuất của khu vực cũng như các vùng lân cận.
19. Đất chưa sử dụng: Đến năm 2030 có diện tích 1,59ha, chiếm tỷ lệ 0,08%, Đến năm 2045 có diện tích 1,59ha, chiếm tỷ lệ 0,08% tổng diện tích quy hoạch;
20. Mặt nước: Đến năm 2030 có diện tích 224,42ha, chiếm tỷ lệ 11,81%, Đến năm 2045 có diện tích 222,72ha, chiếm tỷ lệ 11,72% tổng diện tích quy hoạch; là diện tích mặt nước, nuôi trồng thủy sản, suối ngòi và mặt nước hồ Vân Hội trong khu vực quy hoạch.
21. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển

| **Stt** | **Chức năng sử dụng đất** | **Giai đoạn 2030** | | **Giai đoạn 2045** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** | **Diện tích (ha)** | **Tỷ lệ (%)** |
|  | **Tổng** | **1900,55** | **100,00** | **1900,55** | **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, VLXD | 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* |
| 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** | **1709,50** | **89,95** | **1586,49** | **83,48** |
| 1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 462,39 | 24,33 | 360,13 | 18,95 |
| *1.1* | *Đất trồng lúa* | *107,61* | *5,66* | *103,50* | *5,45* |
| *1.2* | *Đất trồng cây hàng năm khác* | *10,00* | *0,53* | *6,31* | *0,33* |
| *1.3* | *Đất trồng cây lâu năm* | *344,78* | *18,14* | *250,32* | *13,17* |
| 2 | Đất lâm nghiệp | 1021,10 | 53,73 | 1002,05 | 52,72 |
| *2.1* | *Đất rừng sản xuất* | *480,50* | *25,28* | *461,45* | *24,28* |
| *2.2* | *Đất rừng phòng hộ* | *540,60* | *28,44* | *540,60* | *28,44* |
| 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 |

## Điều 8: Quy định về mật độ xây dựng và tầng cao

* Đối với các công trình cơ quan, trụ sở: mật độ xây dựng trung bình 30÷40% tầng cao tối đa 5 tầng.
* Đối với các công cộng đô thị: mật độ xây dựng trung bình 30÷40% tầng cao tối đa 5 tầng.
* Đối với các công trình công cộng đơn vị ở: mật độ xây dựng trung bình 40% tầng cao tối đa 2 tầng.
* Đối với các công trình trường học: mật độ xây dựng trung bình 30÷40% tầng cao tối đa 5 tầng.
* Đối với các công trình y tế: mật độ xây dựng trung bình 30÷40% tầng cao tối đa 5 tầng.
* Đối với các công trình dịch vụ thương mại: mật độ xây dựng trung bình 40÷60% tầng cao tối đa 10 tầng.
* Đối với các công trình hỗn hợp: mật độ xây dựng trung bình 40÷60% tầng cao tối đa 10 tầng.
* Đối với công trình nhà ở đô thị mật độ cao: mật độ xây dựng trung bình 70÷90% tầng cao tối đa 5 tầng.
* Đối với công trình nhà ở đô thị mật độ thấp: mật độ xây dựng trung bình 40÷60% tầng cao tối đa 3 tầng.

## Điều 9: Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực

1. Không gian, kiến trúc khu vực đô thị
2. Không gian, kiến trúc khu vực hiện hữu: Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo xác định trong đồ án cần ổn định, đảm bảo không làm xáo trộn cấu trúc không gian, xã hội hiện hữu. Kiến trúc cảnh quan khu vực xác định là nhà ở với mật độ thưa, thấp tầng. Bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kĩ thuật theo tiêu chuẩn, cải tạo khu vực theo hướng gắn với cảnh quan thiên nhiên, giữ vững vệ sinh môi trường. Đảm bảo kết nối thuận tiện trong không gian chung đô thị.
3. Không gian, kiến trúc khu phát triển mới đô thị: Lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại tạo bộ mặt mới đô thị, không gian kết nối thuận lợi với các trục giao thông phát triển mới, cũng như có hướng gắn với các khu vực công cộng đô thị, các khu vực hiện hữu. Hình thành các không gian mở với các công trình sinh hoạt văn hóa, TDTT, vui chơi giải trí trong lõi các khu ở, đảm bảobán kính phục vụ và thiết lập các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng.
4. Không gian, kiến trúc khu trung tâm đô thị: Trục chủ đạo được thiếtkế làtrục cảnh quan chính của đô thị trung tâm, các công trình được bố trítrên tuyếnlà các khối cơ quan, văn phòng, thương mại dịch vụ, tài chính ngân hàng…hình thức kiến trúc hiện đại, ấn tượng, thể hiện sự năng động và sức sống mới đô thị. Bảo tồn và phát triển các không gian xanh gắn với hệ thống sông suối, đồi núi và địa hình tự nhiên hiện trạng để thiết lập các không gian xanh trong các khu vực chức năng đô thị.
5. Không gian, kiến trúc các vùng sản xuất nông nghiệp:Thực hiện đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, thúc đẩy hoạt động sản xuất, nâng cao chất lượng môi trường sống và tạo cơ hội tham gia hoạt đồng du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng. Xây dựng mới chủyếu là các công trình thấp tầng, mang đậm tính chất địa phương. Tập trung đầutư sản xuất theo hướng tập trung, cải thiện năng suất, duy trì và phát triểnngành nôngnghiệp theo hướng dịch vụ cung ứng cho đô thị và xuất khẩu.
6. Không gian, kiến trúc khu phát triển khu du lịch, khu sinh thái: Sử dụng kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp, tạo không gian thoáng đặc biệt tại các khu du lịch sinh thái; hình thức kiến trúc phù hợp và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, các khu vực hiện hữu. Trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần kiểm soát chặt chẽ về không gian kiến trúc cảnh quan, trong đó yêu cầu nghiên cứu bố trí các khu dịch vụ công cộng, công viên cây xanh, quảng trường, bãi đỗ xe.

## Điều 10: Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng khu vực

* Khoảng lùi: Đảm bảo tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định trong đồ án, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố, khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn so với khoảng lùi đã được xác lập trong đồ án, khoảng lùi công trình đồng nhất, đủ khoảng cách cảm thụ không gian khu vực. Đảm bảo không gian công cộng đi bộ và cây xanh cảnh quan hai bên đường. Đảm bảo các chức năng sử dụng đất hai bên đường đã xác lập đối với các tuyến đường chính quan trọng.
* Khoảng lùi và chỉ giới xây dựng phải được tính toán đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
* Đối với những khu chức năng khác, khoảng lùi và chỉ giới xây dựng phải được tính toán đảm bảo phù hợp với các quy định tại bảng sau:

| Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m) | Chiều cao xây dựng công trình (m) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| < 19 | 19 ÷< 22 | 22 ÷< 28 | ≥ 28 |
| <19 | 0 | 3 | 4 | 6 |
| 19÷<22 | 0 | 0 | 3 | 6 |
| ≥22 | 0 | 0 | 0 | 6 |

1. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn hạ tầng kỹ thuật

* Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện phù hợp với QCXD, TCXD, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan;
* Giải pháp thiết kế các công trình đường dây, đường ống kỹ thuật cần tuân thủ theo phương án quy hoạch được phê duyệt;
* Đường dây, đường ống được bố trí trên hè theo thứ tự như sau: Đèn chiếu sáng, ống thoát nước mưa, cống thoát nước bẩn, cây bóng mát, cột điện, đường dây đường ống bưu chính, ống cấp nước sạch;
* Ở khu vực có đường ống giao nhau thì đường ống đặt theo thứ tự từ trên xuống. Thông tin, cấp điện, ống cấp nước, cống thoát nước mưa, cống thoát nước bẩn (thực tế tuỳ từng vị trí cụ thể xử lý cho phù hợp);
* Các đấu nối của các hệ thống kỹ thuật hạ tầng phải được xác định rõ trong hồ sơ thiết kế thi công các hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

## Điều 11: Quy định về thiết kế đô thị

1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị:

* Không gian kiến trúc cảnh quan của đô thị được hình thành và phân chia theo cơ cấu các phân vùng chức năng đô thị, gồm 3 phân vùng chức năng sau: phân vùng trung tâm là khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu, gắn với các chức năng phát triển mới. Phân vùng lâm viên sinh thái phía Tây là khu vực có bản sắc cảnh quan đặc trưng và bảo vệ rừng phòng hộ. Phân vùng phát triển du lịch là khu vực có lợi thế về địa hình, cảnh quan phù hợp phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng. 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, thể dục thể thao, du lịch, hạ tầng kỹ thuật, khu ở... được bố trí hợp lý trong các phân khu chức năng này. Tùy theo quy mô dân số tính toán và mục tiêu phát triển.
* Không gian kiến trúc cao tầng chủ yếu được tập trung phát triển tại phân vùng trung tâm và phân vùng phát triển du lịch gồm các loại hình công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, hỗn hợp, cơ quan hành chính, y tế, giáo dục…bố trí dọc trục động lực phát triển và trục chính đô thị. Trong đó, các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ hỗn hợp có kiến trúc điểm nhấn được ưu tiên bố trí tại khu vực cửa ngõ của đô thị, nút giao thông chính. Phát triển điểm không gian trọng tâm tại 2 cửa ngõ đô thị với các chức năng kết nối thương mại dịch vụ liên vùng. Trong đó: Điểm cửa ngõ phía Bắc (giao lộ đường từ nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng; đường tỉnh 172 và đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa tỉnh Phú Thọ); Điểm của ngõ phía Nam (giao lộ đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa tỉnh Phú Thọ và đường vành đai phía Tây).
* Suối Ngòi Vần, hồ Vân Hội giữ vai trò là trục không gian cảnh quan trọng tâm, ưu tiên phát triển bổ sung các không gian xanh ven suối. Trong đó, gắn kết các chức năng lớn của đô thị với hành lang xanh ven suối Ngòi Vần. Ưu tiên các chức năng về thương mại dịch vụ và hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch.
* Nghiên cứu phát triển không gian du lịch sinh thái gắn với cảnh quan hiện hữu về phía Đông và khu vực hành lang xanh ven hồ Vân Hội. Theo đó, đa dạng các loại hình du lịch như du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm, du lịch nông nghiệp… nhằm khai thác triệt để quỹ đất, tăng sự liên kết về sản phẩm du lịch trên địa bàn huyện Trấn Yên và tỉnh Yên Bái.
* Các khu dân cư cũ đã được hình thành từ trước được tôn trọng giữ nguyên hiện trạng, cải tạo chỉnh trang đảm bảo mỹ quan và hình ảnh đô thị. Ưu tiên hoàn thiện các khu ở ven suối, ngòi, hồ Vân Hội trong giai đoạn đầu.
* Khu vực phát triển cũ phát triển hài hòa với các đơn vị ở được xây mới, cùng tôn trọng cảnh quan và hành lang bảo vệ nguồn nước ven hồ Vân Hội và các suối, Ngòi. Đối với các nhóm ở hiện trạng gắn với lâm viên cảnh quan phía Tây và phía Đông, khoanh vùng và hạn chế phát triển mới, khuyến khích cải tạo để hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng.
* Các khu ở mới, khu ở kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch được tổ chức bổ xung tại các khu vực trung tâm, khu vực phía Bắc và Đông. Nhà ở tại khu vực trung tâm chủ yếu là nhà liền kế có thể kết hợp kinh doanh dịch vụ, khuyến khích xây dựng nhà biệt thự, nhà ở chất lượng cao, nhà ở có vườn, tạo cảnh quan sinh thái, tạo điêm nhấn cảnh quan và diện mạo đẹp cho đô thị.
* Đối với các khu vực xây mới gắn kết với khu ở hiện hữu, xen cấy công trình ở mức độ cho phép đối với các chỉ tiêu về các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại V ở giai đoạn đến năm 2030.
* Các vùng không gian cây xanh, mặt nước, vùng phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp được bố trí đan xen, kết nối hài hòa với không gian phát triển mới, tập trung, hiện đại và không gian phát triển cũ. Tạo nên sự hài hòa về cảnh quan, vi khí hậu, đồng thời giữ quỹ đất phát triển đô thị trong tương lai.
* Bố trí không gian công cộng cây xanh, quảng trường, gắn với các khu chức năng của đô thị như khu hành chính chính trị, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, đáp ứng nhu cầu tổ chức các hoạt động lễ hội, giao lưu văn hóa với quy mô toàn huyện trong các dịp kỷ niệm, các ngày lễ lớn.

1. Tổ chức không gian khu trung tâm:
2. Tổ chức không gian trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế

* Bao gồm khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu, và hành lang phát triển mới ven suối Ngòi Vần.
* Ưu tiên bổ sung hoàn thiện các chức năng công cộng đô thị phục vụ đô thị trung tâm. Kết hợp tăng cường các chức năng hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch gắn với 03 trục động lực là đường từ nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng; đường tỉnh 172 (Hợp Minh – Mỵ) và đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.
* Trong đó, bố trí cụm công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, hỗn hợp, cơ quan hành chính, y tế, giáo dục... dọc 02 trục đường từ nút giao IC12 cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng và đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ.
* Đối với khu vực cải tạo chỉnh trang là khu vực trung tâm và làng xóm hiện hữu, đã được hình thành từ lâu. Quan điểm tôn trọng giữ nguyên hiện trạng và vận động cải tạo chỉnh trang công trình, tạo diện mạo đẹp, khang 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. Khuyến khích các công trình kiến trúc mang nét đặc trưng của vùng và tạo được những dấu ấn riêng cho đô thị.
* Tầng cao xây dựng từ 3÷5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao hơn tuỳ từng điều kiện cụ thể.
* Mật độ xây dựng 30÷40%.
* Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): Tùy thuộc cấp hạng đường và chiều cao công trình. Quy định chi tiết ở quy hoạch phân khu và chi tiết.
* Đường nét hình khối kiến trúc công trình của các khu chức năng theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết rườm rà... khuyến khích sử dụng hệ mái dốc.
* Khuyến khích sử dụng vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng, phù hợp điều kiện môi trường sinh thái, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, sử dụng vật liệu phù hợp vùng khí hậu nhiệt đới, chống nắng, chống mưa, chống ẩm tốt.
* Màu sắc trang trí mặt tiền sử dụng tone màu sáng (trắng, xám trắng, nâu vàng…), màu sắc nhẹ nhàng, hài hoà với cảnh quan xung quan, hạn chế dùng các sắc màu tối, sẫm, chói… gây cảm giác khó chịu về thị giác, nóng bức về cảm giác và gây tâm lý phản cảm. Khi cần thiết dùng đến sắc độ tối, sẫm cần có sự cân nhắc và tư vấn của các đơn vị chuyên môn.
* Hàng rào chỉ mang tính ước lệ, xây dựng trùng chỉ giới xây dựng. độ thông thoáng chiếm 60% diện tích hàng rào, có thể thiết kế để trồng hoa hoặc dây leo, chiều cao phải thấp hơn tầm mắt, là phần trang trí đóng góp vào kiến trúc tổng thể khu vực. Với các công trình hiện hữu giữ lại, cần tôn tạo để phù hợp với tổng thể khu vực.

1. Tổ chức không gian 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.
* Tầng cao xây dựng từ 3÷10 tầng.
* Mật độ xây dựng: 40-60%.
* Khoảng lùi (Chỉ giới xây dựng): Tùy thuộc cấp hạng đường và chiều cao công trình. Quy định chi tiết ở quy hoạch phân khu và chi tiết.
* 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.
* Sử dụng kết cấu - vật liệu hiện đại, quan tâm đến các giải pháp khoa học công nghệ tiên tiến, phù hợp điều kiện khí hậu vùng Bắc Bộ.
* Hạn chế xây dựng hàng rào công trình cao, kín đặc, nặng nề. Tạo các không gian ngăn chia ranh giới bằng các dải cấy xanh thấp, thảm cỏ, vỉa đá, suối nhân tạo làm đẹp cho công trình, tạo điểm nhấn và không ảnh hưởng đến tầm nhìn và hoạt động quần chúng khi có các sự kiện lớn…
* 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 tổ chức sự kiện và các hoạt động quần chúng để làm cho khu vực thêm sống động.

1. Tổ chức không gian khu ở

* Khu ở xây dựng mới:
* Ngoài các trục không gian chính của đô thị góp phần tạo nên cảnh quan của đô thị thì không gian của các khu dân cư cũng đóng góp vào cảnh quan chung của đô thị, cần được quan tâm đầu tư đúng mức 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 sẽ tạo nên một không gian cảnh quan đẹp và mang một nét riêng.
* Nhà liền kề mặt phố khu vực trung tâm, dọc đường trục chính đô thị, trục chính khu vực: Diện tích lô đất từ 100÷200 m2/hộ; mật độ xây dựng từ 70÷90%; tầng cao 3÷5 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể trùng chỉ giới đường đỏ.
* Nhà vườn, nhà biệt thự: Đối với các hộ xa trục đường chính, xa khu trung tâm, mật độ xây dựng thấp, diện tích 200-500 m2/hộ. Tầng cao 2÷3 tầng. Mật độ xây dựng từ 50÷70% tùy theo tính chất ở tại từng khu vực. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3÷5 m, khuyến khích nhà có vườn phía trước công trình.
* Nhà ở hộ kinh doanh dịch vụ thương mại: Là nhà ở có kết hợp kinh doanh, nhà ở mặt phố có cửa hàng, nhà ở tại khu trung tâm, khu dịch vụ thương mại. Diện tích 100÷200 m2/hộ. Mật độ xây dựng từ 70÷90%; tầng cao 3÷5 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể trùng chỉ giới đường đỏ.
* Nhà ở hộ sản xuất nông nghiệp: Là nhà ở của các hộ sản xuất nông nghiệp, hoặc có cơ sở sản xuất kinh doanh, nghề truyền thống. Diện tích 300 đến > 500 m2/hộ. Tầng cao trung bình 3 tầng. Mật độ xây dựng từ 40 - 60%, nhà thường có sân gia công, kho chứa, bảo quản nông sản. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3m đến > 5 m.
* Nhà ở kết hợp dịch vụ du lịch: Là các loại nhà ở biệt thự sinh thái, nhà vườn, homestay, nhà ven kênh rạch, nhà truyền thống của đồng bào dân tộc… Diện tích 300 đến > 500 m2/hộ. Mật độ xây dựng từ 40÷60% tùy theo từng khu vực. Tầng cao 2÷3 tầng. Chỉ giới xây dựng có thể lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3m đến > 5 m để tạo sân vườn, tiểu cảnh.
* Nhà ở liền kế, nhà mặt phố, nhà ở thương mại dự kiến phát triển mới được xây dựng phần thô thống nhất về kiểu dáng kiến trúc mặt tiền trên tuyến, phố nhằm tạo nhịp điệu cho đô thị, thống nhất và sinh động.
* Khu ở hiện trạng cải tạo

+ Nhà ở hiện trạng khu vực trung tâm cũ hiện nay cần 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 kế đã nêu trên. Nhà ở hiện trạng xa các đường trục chính đô thị, nhà ở các khu dân cư xa trung tâm thị trấn tuân thủ nguyên tắc bố trí đối với kiểu nhà vườn, nhà mật độ thấp quy định chung của toàn đô thị.

1. Không gian mở:

* Gồm các không gian lớn gắn với thiên nhiên như khu vực không gian xanh ven hồ Vân Hội, công viên trung tâm, khu vực lâm viên cảnh quan, khu cây xanh thể dục thể thao, cây xanh chuyên đề, quảng trường, mặt nước… là nơi thuận lợi tổ chức các hoạt động văn hoá, du lịch, lễ hội quy mô lớn, khu vực tổ chức các hoạt động nghỉ ngơi, giải trí, thể thao, đi dạo…
* Các công trình kiến trúc cần được bố trí hài hoà với không gian mở trong từng khu chức năng của đô thị, gắn kết với hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường…
* Cây xanh xen kẹp trong các nhóm ở hiện trạng (cải tạo thành cây xanh đơn vị ở và bổ sung các chức năng công cộng đơn vị ở).
* Các không gian mở của đô thị đảm bảo cảnh quan sinh thái, thân thiện môi trường, gắn kết và phát triển hào hòa với sự phát triển của đô thị. Mang đến nét đặc trưng riêng, cũng như tạo động lực phát triển cho đô thị.

1. Cửa ngõ và các công trình điểm nhấn:
2. Không gian trục giao thông chính đoạn đi qua khu vực trung tâm được tổ chức hình thức vòng xoay, đảo giao thông,... tạo thành khu vực cửa ngõ, nút giao thông chính với các công trình điểm nhấn, công trình mang tính biểu tượng của đô thị.
3. Các không gian của ngõ và công trình điểm nhấn đô thị bố trí với nhiều hình thức khác nhau như:

* Dạng điểm: tổ hợp không gian tại các nút giao thông quan trọng hay các công trình điểm nhấn trong đô thị (có thể là cảnh quan hay nhân tạo), khoảng lùi > 10 m. Đảm bảo tầm nhìn thông thoáng, không gây cản trở, ức chế giao thông. Các vị trí đặc biệt hoặc có cảnh quan đẹp có thể tạo điểm nhấn cho đô thị. Khuyến khích bố trí biểu tượng kiến trúc mỹ thuật, quảng trường, cây xanh… có tính đặc trưng của khu vực như khu di tích Gò cọ Đồng Yếng.
* Tạo nên trục xanh cảnh quan, kết nối mềm mại các khu vực trung tâm hành chính chính trị, trung tâm văn hóa, trung tâm thương mại, trung tâm y tế, giáo dục…, các điểm nhấn đô thị. Hình thành những trục cảnh quan và điểm nhấn trên các trục, tuyến đô thị.
* Các vị trí cửa ngõ đô thị gồm 2 vị trí: Nút giao thông giữa trục đường từ nút giao IC12 cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng và đường tỉnh 172, đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa tỉnh Phú Thọ và đường vành đai phía Tây. Tại các vị trí này bố trí các công trình như cổng chào, tượng đài, các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng, kết hợp với không gian mở xung quanh tạo nên điểm nhấn cảnh quan cho đô thị. Các công trình điểm nhấn kiến trúc cảnh quan tại cửa ngõ đô thị sẽ được xây dựng với chiều cao hợp lý, khoảng lùi phù hợp. Tạo được nhiều góc nhìn đẹp, hài hòa với các công trình và không gian xung quanh, không gây ảnh hưởng đến việc lưu thông các phương tiện giao thông. Tại các vị trí cửa ngõ, khuyến khích trồng các loại cây xanh mang tính bản địa, phù hợp thổ nhưỡng, mang tính biểu trưng cao của khu vực. Bố trí cây xanh mang tính tầng bậc. Màu sắc đa dạng, phong phú. Tạo ra các mảng xanh sinh động và có tính định hướng thị giác.

1. Các trục không gian chủ đạo:
2. Các trục không gian chính

* Hệ thống không gian chính được xác định bởi các trục giao thông chính
* Hệ thống tuyến giao thông bao gồm các trục đường chính hiện hữu (đường từ nút giao IC12 cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng, đường tỉnh 172 và đường Vân Hội đi xã Hiền Lương huyện Hạ Hòa tỉnh Phú Thọ), kết hợp các trục xây mới (đường vành đai phía Đông, đường vành đai phía Tây) và hệ thống các đường liên khu vực, đường chính khu vực. Kết hợp cùng hệ thống giao thông khu du lịch tạo thành giao thông kết nối đồng bộ, hài hòa, gắn kết khu chức năng đô thị với khu vực cảnh quan.
* Hệ thống giao thông hiện hữu cơ bản được giữ nguyên theo hiện trạng, tiến hành nâng cấp, cải tạo và mở rộng nền đường tại một số tuyến. Tại các vị trí ven mặt nước tiến hành kè gia cố bờ kè tại các vị trí qua khu dân cư. Đảm bảo hành làng an toàn đường thủy theo quy định.

1. Các kết nối chính trong đô thị

* Đường giao thông và không gian đi bộ:
* Xác định phần đường cho xe cơ giới, thiết kế các nút giao thông nội bộ, các điểm quay đầu xe, vạch sơn, kẻ đường để ấn định hành lang giao thông.
* Tạo không gian ưu tiên cho người đi bộ, nhấn mạnh cảnh quan trên các đường dạo, sân vườn, phần đường đi bộ cho du khách. Đối với các trục đường giao thông chính trong đô thị ngoài phần hè đường bố trí trồng cây xanh dọc các tuyến phố cần thiết kế bề rộng hè đường đảm bảo không gian cho người đi bộ với bề rộng mỗi làn đi bộ trung bình ≥ 0,85m.
* Đảm bảo tổ chức giao thông thuận lợi, đường ra vào hợp lý, cải thiện, sắp xếp hệ thống điểm dừng đỗ, bãi xe, nhà để xe trong khu vực thuận tiện và đầy đủ.
* Cần có phương án tổ chức giao thông dự phòng, xử lý kịp thời khi lượng xe tăng đột biến.
* Kết hợp vỉa hè trục đường lớn và các đường đi dạo công viên, đường ven hồ, hình thành tuyến, trục đường đi bộ dọc khu vực trung tâm.
* Điểm đỗ xe và các dịch vụ hạ tầng
* Về mặt thẩm mỹ tại các điểm đỗ xe, chất liệu lát sân được sử dụng khác chất liệu lát vỉa hè và sân của các công trình kiến trúc, giúp sự phân biệt về tính chất và hình thức góp phần tạo cảnh quan chung cho khu vực.
* Bố trí điểm đỗ xe trên nguyên tắc tận dụng diện tích đất nhưng vẫn đảm bảo thuận tiện cho xe ra vào, đủ kích thước cho phương tiện. Sử dụng cây xanh, tường rào thoáng hoặc vạch sơn để ngăn cách với không gian khác.
* Tại các điểm dừng, điểm đỗ tránh bố trí sát nơi giao cắt phức tạp và phải có khoảng lùi đảm bảo an toàn giao thông.
* Tiện ích trên các tuyến đường: tại các không gian đi bộ bố trí các điểm dừng chân, ghế đá, tiểu cảnh, các thùng rác, vệ sinh công cộng...
* Tại các nút giao thông quan trọng nút giao thông tại trung tâm văn hóa, thể dục thể thao, trung tâm giáo dục, thương mại dịch vụ… đều tổ chức các đảo dẫn hướng, cây xanh cảnh quan, các biểu tượng, biểu trưng làm điểm nhấn cho đô thị.

1. Định hướng tổ chức không gian quảng trường cây xanh - mặt nước:
2. Không gian quảng trường, công viên, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao là những không gian công cộng, không gian xanh, điểm nhấn cảnh quan đô thị. Là nơi kết hợp các hoạt động giao lưu văn hoá, tổ chức các sự kiện, lễ hội có quy mô lớn của thị trấn cũng như toàn huyện với các địa phương khác trong tỉnh.
3. 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… Bố trí khu công viên cây xanh tập trung được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch chi tiết.
4. Cây xanh được chia làm 3 loại:

* Cây xanh đường phố: Phân bố dọc các tuyến đường chính của đô thị. Hình thức đa dạng như: dạng tuyến song song, so le,… với bán kính phù hợp. Kết thúc trục thường kết hợp các điểm nhấn.
* Cây xanh phục vụ công cộng phân bố đều khắp đô thị, và có sự phân loại, phân cấp, hình thức đa dạng. Bao gồm các loại hình như: công viên, vườn hoa, mảng cỏ,…
* Cây xanh cách ly phân bố các khu vực ven đô thị. Hình thức đa dạng, bao gồm các loại hình như: cây xanh cách ly giao thông chính, cách ly bờ sông, cách ly các không gian đặc thù,…Tổ chức không gian cây xanh công cộng của quảng trường, hoa viên bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các   
  công trình.

1. Cảnh quan ven kênh rạch được bố trí thành từng mảng xanh vừa để bảo vệ, vừa là hành lang cách ly đối với khu vực xây dựng đô thị.
2. Quy hoạch xây dựng các tiện ích đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng không gian và môi trường tốt nhất cho mục đích luyện tập thể dục thể thao, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn, bảo vệ sức khỏe cộng đồng. Khuyến khích không gian mở có cảnh quan tốt, đáp ứng các yêu cầu chức năng cho việc sử dụng có tính giải trí động và tĩnh. Đồng thời đảm bảo một sự cân bằng giữa cảnh quan cứng và mềm.
3. Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Hệ thống mặt nước hiện có cơ bản sẽ được giữa nguyên, cải tạo trở thành các trục cảnh quan, là điểm nhấn

**Điều 12. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm;**

1. Khu vực cấm xây dựng: Nghiêm cấm xây dựng các công trình trong hành lang lưới điện, các khu vực thuộc vùng bảo vệ của di tích lịch sử, văn hóa theo quy định cuả pháp luật. Ngoài ra, các khu vực thuộc lộ giới quản lý các tuyến đường theo quy hoạch phải được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch được duyệt.
2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật, côngtrình ngầm.
3. Phạm vi bảo vệ hạ tầng Thủy lợi, Đê điều, phòng, chống thiên tai: Không thiết kế, bố trí công trình trong phạm vi vùng phụ cận công trình Thủy lợi theo quy định tại Điều 40 Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 và Quyết định số 31/QĐ UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh để đảm bảo không gây cản trở việc vận hành và an toàn công trình.
4. Phạm vi bảo vệ hạ tầng điện

* Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Luật Điện lực 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật điện lực năm 2012; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định 51/2020/NĐ- CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghịđịnh 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực vềan toàn điện.
* Khi lập các đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn phải dành quỹ đất bốtrí hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không tuân thủ theo quy định tại Điều 11 Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và khoản 7, Điều 1, Nghịđịnh 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014.
* Trong khu vực nội thị, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm. Ngoài ra, các công trình cấp điện phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

1. Phạm vi bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm

* Đối với tầng hầm trong các khu nhà: Giảm dốc của lối vào tầng hầm phải lùi so với lộ giới tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào;
* Mạng cáp truyền dẫn được xây dựng ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp dọc các tuyến đường chính, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch nhằm đảm bảo an toàn thông tin và mỹ quan đô thị. Xây dựng hệ thống cống, bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng chung cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ;
* Chủ đầu tư các khu đô thị mới, khu nhà ở mới và các tuyến đường phốmới xây dựng hoặc cải tạo, mở rộng có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cống, bể kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
* Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm khác thực hiện phù hợp với QCXD, TCXD, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành có liên quan.

**Điều 13. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử,  
văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị**

1. Các khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn  
   hoá, danh lam thắng cảnh

* Trong khu vực có một số di tích đã được xếp hạng như di tích Gò cọ Đồng Yếng cần được thực hiện đúng theoquy hoạch và đầu tư bài bản, không làm ảnh ảnh đến khoanh vùng bảo vệ của các di tích theo quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật có liên quan.
* Việc bảo tồn và phát huy giá trị các di di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt quy định của Luật Di sản Văn hoá; các Nghị định của Chính phủ: số 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010; số166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 và Thông tư số 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ VHTT&DL quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích; các quy định hiện hành khác của pháp luật.
* Các công trình mới phục vụ phát huy giá trị di tích được phép xâydựngnhưng phải đảm bảo về sự phù hợp quy mô, không gian kiến trúc cảnh quan, phong cách kiến trúc mang bản sắc văn hóa địa phương, không được xây dựng với chiều cao quá 5 tầng để hạn chế việc ảnh hưởng đến không gian quần thể di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh.

1. Khu vực cảnh quan trong đô thị
2. Cây xanh: Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực bao gồm: Công viên cây xanh trung tâm, cây xanh công viên dọc suối Ngòi Vần, Ngòi Lĩnh, khe Lãng và hồ Vân Hội. Các công viên cây xanh cần được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch đã được duyệt.
3. Mặt nước

* Khai thác yếu tố mặt nước để tạo ra các khu vực điều tiết khí hậu cầnphải chú ý việc bảo vệ môi trường nhất là rác thải và nước thải từ xe lưu thông trên các tuyến đường. Cần kiểm soát chặt chẽ việc xả thải cũng như hút nước từ khu vực hồ Vân Hội.
* Khi san gạt địa hình tự nhiên, tôn tạo khu cây xanh, đồi núi cần bảo vệdiện tích mặt nước sông, hồ, phát triển thảm thực vật bao quanh, tổ chức không gian vườn trong các khu ở, các hàng rào cây xanh trong từng công trình nhà ở, công trình công cộng, các trục giao thông trong đô thị.
* Các công trình kiến trúc dịch vụ phục vụ trong khuôn viên cây xanh, thiết kế đẹp, phong phú, mềm mại về tạo hình và kiểu dáng, khai thác tính dân tộc, chỉ xây dựng các công trình có quy mô nhỏ với tỷ lệ theo quy định.
* Đối với các khu cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan trồng các loại cây phù hợp với địa hình, đất đai khu vực và cây có sự sinh trưởng nhanh chóng để phủ xanh các khu vực cây xanh được quy hoạch.
* Khi cải tạo cây xanh, san lấp mặt bằng trong khu vực xây dựng không gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

## Điều 14: Quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Cao độ nền và phòng, chống lũ:

* Nâng cấp, cải tạo, nắn dòng, mở rộng lòng, nạo vét đáy đảm bảo chiều cao thoát nước của các tuyến thoát nước chính;
* Duy trì các hồ, đầm hiện trạng.
* San, gạt nền khu vực đô thị và du lịch trên cơ sở tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên và thuận lợi cho hệ thống thoát nước
* Cao độ thiết kế trong quy hoạch chỉ mang tính định hướng, cao độ nền sẽ được xác định chính xác, cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được đề xuất cụ thể hóa cho phù hợp với điều kiện hiện trạng tự nhiên, quy hoạch và dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

1. Thoát nước mưa:

* Hướng thoát nước chính: thoát vào suối Vần, ngòi Lĩnh, khe Lãng và chảy ra hồ Vân Hội.

1. Giao thông vận tải
2. Giao thông đối ngoại:

* Đường tỉnh ĐT.172 (Hợp Minh – Mỵ)[[1]](#footnote-1):Đoạn qua xã Vân Hội dài 3,0km nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường đô thị 2 - 4 làn xe.
* Đường kết nối nút giao IC12, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với xã Việt Hồng, có chiều dài qua xã 1,5km, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường đô thị 2 - 4 làn xe.
* Đường Vân Hội – Hiền Lương chiều dài 6,8km, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường đô thị 2 - 4 làn xe;
* Đường Vân Hội – Việt Hồng chiều dài 1,2km, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường đô thị 2 - 4 làn xe;

1. 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 xã và các thôn trên địa bàn. Đảm bảo liên hệ giao thông thuận lợi, nhanh chóng với quãng đường ngắn nhất giữa các khu vực.
* Khu trung tâm đô thị hiện hữu: Mạng đường về cơ bản giữ nguyên về tuyến, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng khu trung tâm. Quy mô các tuyến đường từ 13,5m đến 20,5m.
* Nâng cấp 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.

1. Giao thông sản xuất: Các tuyến đường bộ nhằm khai thác 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.
2. Giao thông công cộng: Hệ thống các bãi đỗ xe phải được tính toán, bố trí 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; Quy hoạch tuyến xe bus theo tuyến đường từ IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai đi xã Việt Hồng.
3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị
4. Việc xây dựng và cải tạo các công trình đường dây tải điện và trạm biến áp phải tuân thủ theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Yên Bái đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chưa phù hợp với quy hoạch phải có ý kiến chấp thuận bổ sung quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực. Các trạm biến áp cần có thiết kế phù hợp, tránh ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.
5. Dây cấp điện trong khu vực quy hoạch phải được bố trí hợp lý bằng dây có bọc cách điện; tại các khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, cần có kế hoạch thay dây trần bằng dây có bọc cách điện, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.
6. Lưới điện trong khu vực quy hoạch phải phù hợp với quy định chuyên ngành. Chiếu sáng nơi công cộng hoặc chiếu sáng mặt ngoài công trình phải đảm bảo mỹ quan, an toàn, hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, phù hợp với các quy định hiện hành.
7. Nguồn điện: từ trạm 110 KV Âu Lâu (công suất 2x63 MVA) và Trạm 110KV Minh Quân (công suất 2x25 MVA). Cấp điện trực tiếp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường dây nổi 35KV đi qua xã Vân Hội.
8. Định hướng cấp điện:

* Tổng nhu cầu dùng điện đô thị đến năm 2030 là 1.405VA, đến năm 2045 là 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
* Tuyến đường dây nổi trung thế 35KV hiện trạng đi xã Vân Hội được giữ nguyên đường dây và hướng tuyến. Những đoạn tuyến không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch đường giao thông sẽ được cải tạo và điều chỉnh hướng tuyến theo trục đường giao thông đảm bảo cảnh quan và an toàn lưới điện.
* Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và được tính toán nâng công suất đáp ứng nhu cầu. 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; Các trạm trong biến áp của từng nhà máy tham gia vào cụm công nghiệp do bản thân nhà máy lựa chọn công suất.
* Chiếu sáng giao thông phải đảm bảo an toàn cho người và phương tiện, các hoạt động kinh tế xã hội diến ra bình thường về ban đêm.

1. Hạ tầng viễn thông thụ động

* Cột ăng-ten, chảo thu, phát sóng phải lắp đặt đúng vị trí được cơ quan quản lý đô thị có thẩm quyền cho phép và đảm bảo an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật.
* Dây điện thoại, dây thông tin, truyền hình cáp, internet phải được thay thế bằng tổ hợp dây có cùng tính năng kỹ thuật; xây dựng kế hoạch dỡ bỏ các thiết bị và đường dây không còn sử dụng, tiến tới ngầm hóa toàn bộ.
* Công trình viễn thông công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo đồ án quy hoạch này hoặc thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.
* Nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm thị về trạm truy nhập quang trong khu vực;
* Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm.
* Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị. Từ các tủ cáp đấu nối tới hộp cáp và từ hộp cáp sẽ dẫn đến các thuê bao (thiết bị đầu cuối).
* Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

1. Cấp nước
2. Công trình cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị phải được thiết kế, xây dựng, lắp đặt đồng bộ, sử dụng vật liệu thích hợp, đúng quy cách, bền vững, đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho người và phương tiện giao thông.
3. Việc đấu nối từ điểm cấp nước vào công trình phải có sự thỏa thuận và cho phép của các bên liên quan. Nguồn cấp nước là nước dưới đất cho giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.
4. Tổng nhu cầu dung nước đô thị đến năm 2030 khoảng 710m3/ngđ, đến năm 2045 khoảng 1.950m3/ngđ.
5. Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước mặt hồ Vân Hội
6. Định hướng cấp nước: Giai đoạn đến năm 2030, sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Yên Bái. Giai đoạn 2031 – 2045, sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Việt Cường, công suất 5000m2/ngđ.
7. Mạng lưới đường ống:

* Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực đô thị.
* Đường ống cấp nước bố trí ngầm dưới vỉa hè các tuyến giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt.
* Các trụ cứu hoả ngoài nhà chọn loại nổi D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hoả nhỏ hơn 150m/trụ.

1. Thoát nước thải

* Xây dựng Trạm xử lý nước thải tại khu vực thôn 8 Minh Phú, công suất 1000m3/ngđ; Toàn bộ nước thải sinh hoạt, công cộng,… được thu gom bằng hệ thống cống chạy dọc trên vỉa hè và dẫn về trạm xử lý nước thải;
* Hệ thống thoát nước thải trong đô thị là hệ thống thoát nước hỗn hợp;
* Hệ thống thoát nước thải trong các khu chức năng thực hiện theo các quy hoạch riêng với trạm xử lý nước thải riêng khớp nối với mạng lưới chung của toàn đô thị;
* Nước thải từ các khu dân cư hiện hữu là hệ thống thoát nước nửa riêng;
* Hệ thống thoát nước thải cho các khu dân cư làng xóm ngoại thị, tùy thuộc vào điều kiện địa hình, quy mô và mật độ dân số là hệ thống thoát nước chung với nước mặt, nửa riêng hoặc riêng hoàn toàn và có thể đấu nối về trạm xử lý nước thải tập trung của đô thị nếu thuận lợi.

1. Quản lý chất thải rắn

* 100% chất thải rắn đô thị được thu gom, xử lý;
* 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 trong đô thị được thu gom, vận chuyển về Nhà máy xử lý rác thải, sản xuất phân bón hữu cơ vi sinh tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái để xử lý.

1. Nghĩa trang 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.
* Quy hoạch mở rộng, định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung của đô thị tại thôn Khe Mon và thôn 4 Đồng Chão phục vụ nhu cầu mai táng của nhân dân trong và ngoài đô thị.

## Điều 15: Quy định về bảo vệ môi trường

1. Chất thải rắn sinh hoạt
2. Chất thải sinh hoạt được thu gom với quy trình tuân thủ định hướng tại Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc Ban hành Đề án tăng cường năng lực quản lý Chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Yên Bái, giai đoạn 2020 – 2025, định hướng đến năm 2030.
3. Chất thải rắn từ các hộ gia đình và các khu công cộng được thu gom vào các thùng rác công cộng đặt dọc theo các tuyến đường giao thông hoặc trong các khu vực công cộng. Xe chuyên dụng sẽ chạy theo lịch trình và thu  
   gom chất thải rắn từ các thùng rác này và vận chuyển đến trạm trung chuyển; chất thải rắn từ trạm trung chuyển sẽ được vận chuyển đến khu xử lý tập trung theo quy định.
4. Chất thải rắn công nghiệp (nếu có): Được phân loại ngay từ các nhà máy và các đơn vị sản xuất sau đó được vận chuyển trực tiếp đến khu xử lý CTR công nghiệp theo quy hoạch tại tỉnh Yên Bái.
5. Rác thải

* Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các khu ở. Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1m2 đến 2m2, bán kính phục vụ khoảng 200 đến 300m. Hàng ngày xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chởsố rác này đến khu vực xử lý chung theo quy định.
* Các công trình công cộng đều có thùng đựng rác riêng, lượng rác hàng ngày sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm trung chuyển CTR của đô thị.
* Nhà vệ sinh công cộng: Bố trí nhà vệ sinh công cộng cho khu đô thị, đặt tại các vị trí đông người qua lại và gần các khu vui chơi, giải trí, công viên, vườn hoa.

1. Các dự án thực hiện trong Khu đô thị cần yêu cầu thực hiện tuân thủ theo các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường (Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Trường hợp có các quy định khác của Nhà nước về bảo vệ môi trường được thay thế, sửa đổ, bổ sung thì thực hiện theo quy định đó).
2. Các khu du lịch: Các khu du lịch phải được đầu tư các công trình xử lý nước thải tập trung, yêu cầu kiểm soát chặt chẽ việc xử lýmôi trường các dự án trong trong khu du lịch. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết xây dựng cần thiết lập hành lang cây xanh cách ly theo quy định. Đảm bảo việc đầu tư xây dựng các khu du lịch tuân thủ quy mô theo quy hoạch được phê duyệt và giảm thiểu tối đa mức độ ảnh hưởng vềmôi trường theo quy định.
3. Không được phép chăn nuôi trong khu vực dân cư, trừ nuôi động vậtlàm cảnh, nuôi động vật trong phòng thí nghiệm mà không gây ô nhiễm môi  
   trường theo quy định của Luật Chăn nuôi.

# Chương III

# ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

## Điều 14: Quy định về tính pháp lý

* Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 được duyệt và quy định cụ thể của Quy định này để hướng dẫn thực hiện xây dựng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.
* Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tuỳ theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

## Điều 15: Tổ chức thực hiện

Điều lệ này gồm 03 chương và 15 điều; Có hiệu lực trong khuôn khổ phạm vi quy hoạch và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành;

* Các Sở Xây dựng, Sở Giao thông, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương; Sở nông ngiệp và phát triển nông thôn, các cơ quan ban ngành có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân,… thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 và theo quy định quản lý này./.
* Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên, các phòng ban chuyên môn có liên quan của huyện, Uỷ ban nhân dân xã Vân Hội có trách nhiệm giám sát việc thực hiện các quy định trong quy định quản lý..
* Mọi tổ chức, cá nhân sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong dự án phải chấp hành các quy định trong quy định quản lý.
* Quy hoạch chung đô thị mới Vân Hội, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 và bản Quy định này được ban hành và lưu giữ ở các cơ quan hành chính Nhà nước sau đây để quản lý, phổ biến và có hướng dẫn giải thích cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để thực hiện:
* Uỷ ban nhân dân tỉnh Yên Bái;
* Sở Xây dựng
* Sở Giao thông;
* Sở Tài nguyên và Môi trường;
* Sở Kế hoạch và Đầu tư;
* Sở Tài chính;
* Uỷ ban nhân dân huyện Trấn Yên;
* Ủy ban nhân dân xã Vân Hội.

1. Đường tỉnh 172: Là tuyến đường kết nối thành phố Yên Bái với trung tâm thị tứ Mỵ, huyện Văn Chấn. Tuyến có điểm đầu giao với QL.37 tại Km282+50 thuộc phường Hợp Minh, thành phố Yên Bái, sau đó đi qua các xã vùng phía nam huyện Trấn Yên, trung tâm xã Đại Lịch, huyện Văn Chấn tới điểm cuối là thị tứ Mỵ, xã Tân Thịnh, huyện Văn Chấn (giao với QL.37, lý trình Km322+30); chiều dài tuyến 34km. [↑](#footnote-ref-1)