

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**QUY ĐỊNH**  
**QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**  
**VÙNG HUYỆN VĂN CHẤN, TỈNH YÊN BÁI ĐẾN NĂM 2040,**  
**ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2050**  
(Theo Quyết định phê duyệt số 2577/QĐ-UBND ngày 16/12/2024  
của UBND tỉnh Yên Bái)

YÊN BÁI - 2024

**QUY ĐỊNH**  
**VỀ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**  
**VÙNG HUYỆN VĂN CHẤN, TỈNH YÊN BÁI ĐẾN NĂM 2040,**  
**ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2050**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 16/12/2024  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

**PHẦN I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý:**

**1.1.1. Đối tượng áp dụng:**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân, trong nước, nước ngoài có liên quan đến các hoạt động đầu tư, xây dựng phát triển trên địa bàn huyện Văn Chấn, đảm bảo tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Văn Chấn đến năm 2040, định hướng đến năm 2050, tỷ lệ 1/25.000 đã được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024.

Quy định này là cơ sở để UBND các cấp xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và làm căn cứ để xác định nhiệm vụ cho các quy hoạch xây dựng khác có liên quan trong phạm vi toàn huyện Văn Chấn.

**1.1.2. Phân công quản lý:**

Sở Xây Yên Bái và UBND huyện Văn Chấn có trách nhiệm giám sát việc phát triển đô thị, nông thôn theo đúng quy hoạch được duyệt.

UBND huyện Yên Bình có trách nhiệm lập và điều chỉnh các quy hoạch có liên quan phù hợp với nội dung quy hoạch vùng huyện tỷ lệ 1/25.000 đã được phê duyệt.

**1.2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị:**

**1.2.1. Quy mô đất xây dựng đô thị:**

**a) Đất xây dựng đô thị:**

- \* Năm 2040 : 1.400 – 1.500 ha
- \* Định hướng đến 2050 khoảng: 1.900 – 2.000 ha.

**b) Đất xây dựng công nghiệp, TTCN:**

- \* Giai đoạn 2030 - 2040: 78,76 - 100ha.
- \* Định hướng đến 2050: 171,76 – 200ha.

**c) Đất xây dựng các khu du lịch, thương mại, dịch vụ:**

- \* Năm 2040: 900 – 1.000ha.
- \* Định hướng đến 2050: 1.500 - 2.000ha.

*d) Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn:*

\* Năm 2040: 2.400 – 2.500 ha.

\* Định hướng đến 2050: 2.700 – 2.800 ha.

- Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ (giai đoạn đến 2030; 2040; 2050) và được tiến hành cắm mốc để quản lý. Tiến hành cắm mốc các ranh giới các phân vùng phát triển và các vùng chức năng. Đất chưa xây dựng sẽ được cắm mốc xác định ranh giới diện tích để quản lý, trong quá trình phát triển chưa khai thác đến vẫn được sử dụng trên cơ sở hiện trạng, các quy hoạch ngành lĩnh vực liên quan và các quy định.

**1.2.2. Quy mô dân số:**

- Đến năm 2040: Dân số khoảng 150.000 người (trong đó, dân số đô thị khoảng 42.000 - 52.000 người); dân số nông thôn khoảng 90.000 – 97.000 người.

- Đến năm 2050: Dân số khoảng 170.000 người. Trong đó, dân số đô thị khoảng 53.000 - 68.000 người; dân số nông thôn khoảng 100.000-102.000 người.

**1.3. Quản lý theo mô hình, định hướng phát triển không gian:**

**1.3.1. Tổng thể không gian vùng huyện**

Quản lý tổng thể không gian vùng huyện Văn Chấn được qui định dựa vào các yếu tố cấu thành quan trọng tạo dựng cấu trúc không gian vùng, cụ thể:

- Các trục không gian kinh tế - đô thị, gồm:

+ Trục QL32

+ Trục QL32D

+ Trục QL37

- Các trục, vùng không gian cảnh quan, VHLS, gồm:

+ Trục cảnh quan kinh tế - đô thị (QL32) , VHLS đèo Lũng Lô (QL37);

+ Vùng không gian sinh thái nông nghiệp (Nếp Tú Lệ), Vùng bảo tồn chè Shan Tuyết cổ thụ;

- Các không gian đô thị, nông thôn. Gồm: đô thị Sơn Thịnh, Tú Lệ, Cát Thịnh, Tân Thịnh (My), Gia Hội, Thượng Bằng La; các trung tâm đổi mới, sáng tạo (tại các đô thị chuyên ngành Nông trường Trần Phú, Nông trường Liên Sơn); trung tâm các xã nông thôn mới trên địa bàn huyện;

- Các không gian kinh tế sản xuất TTCN, làng nghề, DV du lịch, VH TT, sản xuất nông, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, ANQP...được phân bố hợp lý, phù hợp với tiềm năng lợi thế và thực trạng phát triển của từng địa phương, từng tiểu vùng trên địa bàn huyện.

- Các không gian sinh thái, bảo vệ môi trường (rừng phòng hộ, rừng trồng, lưu vực các sông, suối)...

- Cần tập trung đầu tư, khai thác ba khu vực trọng điểm phát triển du lịch (Tú Lệ, Suối Giàng, Sơn Thịnh) làm thay đổi bộ mặt, và tạo động lực thu hút du khách, hình thành các trung tâm dịch vụ, từ đó lan tỏa, phát triển các điểm du lịch khác trên toàn huyện.

Hệ thống sông, hồ, núi, rừng là những khung thiên nhiên rất quan trọng đối với huyện Văn Chân, vừa có ý nghĩa về cảnh quan, môi trường vừa mang lại những lợi thế kinh tế và dân sinh, đồng thời tạo những không gian du lịch sinh thái phục vụ nghỉ ngơi, giải trí.

### **1.3.2. Định hướng phát triển không gian các tiểu vùng**

#### **(i) Tiểu vùng 1/Vùng cao, thượng huyện**

- Vùng cao, thượng huyện gồm Thị trấn Nông trường Liên Sơn và 09 xã: Tú Lệ, Nậm Búng, Gia Hội, Nậm Mười, Nậm Lạnh, Sơn Lương, Sùng Đô, An Lương, Nghĩa Sơn).

- Giai đoạn đến 2030 lấy thị trấn Nông trường Liên Sơn là đô thị hạt nhân lan tỏa.

- Giai đoạn 2030- 2040 định hướng đến 2050 Với hạt nhân (trung tâm phân vùng) là đô thị Gia Hội.

- Định hướng phát triển: Phát triển trung tâm thương mại, các dịch vụ thương mại phù hợp với tiềm năng du lịch văn hóa cộng đồng, thu hút đầu tư tại xã Gia Hội, Tú Lệ phát huy lợi thế khu vực để phát triển mạnh dịch vụ, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, bản sắc.

Phát triển các dịch vụ logistic, dịch vụ du lịch tại một số địa điểm phù hợp, có giao thông thuận lợi, kết nối trong khu vực.

Phát triển nông, lâm nghiệp, thủy sản: Nâng cao chất lượng sản phẩm nông nghiệp như: nếp Tú Lệ, gạo Sến Cù. Đầu tư thâm canh, nâng cao chất lượng giá trị cây rau đậu. Tiếp tục hình thành các vùng sản xuất hàng hoá có quy mô và sản lượng lớn như: Vùng lúa chất lượng cao, vùng quế, vùng chè... Mở rộng vùng chè Shan tuyết, trồng mới chè Shan tại xã Gia Hội và Nậm Búng.

Chăn nuôi đại gia súc, đẩy mạnh công tác trồng rừng sản xuất, phát triển dịch vụ tại TTNT Liên Sơn, Gia Hội.

Tận dụng thế mạnh tự nhiên phát triển nuôi cá nước lạnh tại Nậm Búng.

Phát triển công nghiệp: Phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm sản, khai thác – chế biến khoáng sản, thủy điện, thức ăn gia súc...

#### **(ii) Tiểu vùng 2/Vùng Trong, vùng trung tâm**

- Bao gồm Thị trấn Sơn Thịnh và 04 xã: Suối Bu, Suối Quyền, Đồng Khê, Suối Giàng;

- Thị trấn Sơn Thịnh là đô thị hạt nhân lan tỏa của tiểu vùng và của toàn huyện.

- Định hướng phát triển: chú trọng phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp nông thôn. Tập trung phát triển các cơ sở, sản phẩm đã sản xuất đồng thời ưu

tiên các dự án đầu tư lĩnh vực chế biến thực phẩm, phương tiện vận tải, công nghiệp chế tác đá mỹ nghệ, phát triển làng nghề, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến khoáng sản, chế biến nông sản – lâm sản, thức ăn chăn nuôi... Phát triển mạnh đa dạng hóa các ngành, sản phẩm dịch vụ. Xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tự chọn tại thị trấn Sơn Thịnh, đảm bảo hoạt động thường xuyên để phát huy giá trị của các đồng bào dân tộc. Huy động nguồn lực ưu tiên các dự án xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Suối Giàng, Bản Hóc TT Sơn Thịnh. Phát triển dịch vụ du lịch tại Suối Quyền, KDL Văn Tứ (xã Đồng Khê), TT Sơn Thịnh. Xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp dịch vụ du lịch tại xã Suối Giàng. Về nông nghiệp tập trung phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa hình thành vùng sản xuất hàng hóa tập trung ứng dụng công nghệ cao như sản xuất lúa chất lượng cao, phát triển diện tích ngô chuyên canh, trồng rau củ quả an toàn chất lượng cao, phát triển vùng trồng dâu nuôi tằm (Sơn Thịnh, Đồng Khê). Phát triển các loại cây trồng có thể mạnh như cây chè (Suối Giàng), cây gỗ rừng trồng, cây lúa, cây ăn quả tại một số xã trong vùng có điều kiện phù hợp.

(iii) **Tiểu vùng 3/Vùng Ngoài**

- Bao gồm thị trấn Nông trường Trần Phú và 08 xã: Xã Cát Thịnh, Tân Thịnh, Chấn Thịnh, Bình Thuận, Minh An, Nghĩa Tâm, Thượng Bằng La, Đại Lịch). Là vùng xa, khó khăn nhất của huyện; địa hình chia cắt, đồi núi nhiều, độ dốc lớn; diện tích đất nông nghiệp thấp, giao thông đi lại khó khăn;

- Dự kiến xã Cát Thịnh sẽ lên đô thị và là trung tâm tiểu vùng 3.

- Định hướng phát triển đầu tư chăm sóc áp dụng quy trình kỹ thuật sản xuất chè an toàn trên diện tích hiện có đảm bảo nguồn nguyên liệu cho các cơ sở sản xuất chè trong khu vực. Đầu tư phục tráng các giống cây đặc sản quý, sạch bệnh để nhân ra diện rộng, mở rộng diện tích trồng cây ăn quả tập trung ở 9 xã, thị trấn vùng ngoài và cải tạo bằng các loại giống cây ăn quả mới có năng suất, chất lượng cao, quảng bá thương hiệu “Cam Văn Chấn” để nâng cáo giá trị, tăng khả năng cạnh tranh và tạo đầu ra ổn định cho sản phẩm. Phát triển vùng trồng dâu nuôi tằm bền vững (Chấn Thịnh, Tân Thịnh). Tập trung trồng mới rừng và bảo vệ diện tích rừng hiện có. Phát triển rừng trồng cây gỗ lớn hiệu quả cao. Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi hàng hóa, tiếp tục tận dụng tối đa diện tích mặt nước có khả năng nuôi trồng thủy sản một cách có hiệu quả bằng các loại thủy đặc sản có giá trị cao như: Ba ba gai, cá Lăng, cá Tầm,... Về công nghiệp, tập trung phát triển công nghiệp chế biến nông, lâm sản (chè, hoa quả...) chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng. Phát triển hình thức du lịch văn hóa cộng đồng, khai thác giá trị văn hóa phi vật thể của các dân tộc (Dao, Tày, Mường...) trong vùng.

### **1.3.3. Các khu vực hạn chế phát triển; khu vực không được phép xây dựng**

- Vành đai cây xanh, khoảng cách ly: Các vành đai cây xanh cách ly các khu vực khai thác khoáng sản, cụm công nghiệp, nhà máy, rừng phòng hộ, ANQP.
- Khu bảo tồn di sản, di tích: các di tích lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng trên địa bàn huyện.
- Bảo vệ không gian sinh thái, rừng phòng hộ, LSVH ...

## **1.4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:**

### **1.4.1. Đối với nhà ở đô thị và nông thôn**

#### **a) Nhà ở đô thị**

- Phát triển nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian cảnh quan, theo các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội.
- Cải tạo quỹ nhà hiện có tại Thị trấn Nông trường Liên Sơn, TTNT Trần Phú và TT Sơn Thịnh, phù hợp với Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt (QĐ số 297/QĐ-UBND ngày 23/02/2024).
- Đối với công sở, các cơ quan hành chính, dịch vụ công trên địa bàn huyện thực hiện theo QHC thị trấn Sơn Thịnh, thị trấn Nông trường Liên Sơn, TTNT Trần Phú, chỉ đạo của tỉnh và sở Xây dựng tỉnh.
- Đề xuất quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế nhà mẫu điển hình đối với loại hình nhà ở riêng lẻ tự xây để quản lý xây dựng theo qui hoạch.

#### **b) Nhà ở nông thôn**

- Phát triển nhà ở nông thôn theo hướng bền vững, phù hợp với truyền thống văn hóa địa phương, đảm bảo vệ sinh môi trường và tiện ích sinh hoạt.
- Tùy theo khả năng kinh tế - xã hội của mỗi xã, hộ gia đình để phát triển nhà ở nông thôn nhưng phải đảm bảo khả năng chống chịu thiên tai (bão, lũ...)
- Lòng ghép quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế nhà mẫu điển hình trong Hương ước thôn, xã để quản lý xây dựng theo qui hoạch.

### **1.4.2. Đối với hệ thống mạng lưới Giáo dục và đào tạo:**

- Đầu tư cơ sở vật chất đảm bảo đạt chuẩn về giáo dục gồm xây mới và nâng cấp các điểm trường, phòng học, phòng học chức năng, công trình phụ trợ, đầu tư trang thiết bị phục vụ công tác dạy và học. Đặc biệt, tỷ lệ trường học đạt chuẩn quốc gia đã tăng lên 68,9%, với 42 trường mầm non và phổ thông trên toàn huyện đạt chuẩn, tăng 11,5% so với năm học trước.

Các mô hình "Trường học hạnh phúc" trên 85% trường đạt tiêu chí và "Trường học xanh" với trên 85% trường đạt tiêu chí, đã được triển khai rộng rãi, mang lại môi trường giáo dục thân thiện và hiện đại. Đầu tư 15 dự án với tổng kinh phí trên 26,5 tỷ đồng, trong đó trên 17,2 tỷ đồng ngân sách nhà nước và 9,3 tỷ đồng từ nguồn tài trợ để đầu tư xây dựng trường học.

- Tùy theo nhu cầu từng giai đoạn phát triển, nâng cấp cơ sở hạ tầng Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, giáo dục thường xuyên huyện để đảm bảo công tác đào tạo nghề, giáo dục nghề nghiệp cho lao động trên địa bàn huyện.

- Bổ sung quy hoạch các trường ngoài công lập và trường chất lượng cao tại các đô thị và vùng có điều kiện kinh tế, xã hội phát triển.

#### **1.4.4. Đối với hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng:**

- Xây dựng hoàn thiện mạng lưới y tế cấp cơ sở theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Giai đoạn 2025-2030, nâng cấp Trung tâm Y tế các huyện Văn Chấn (Tổ dân phố 9, Thị trấn nông trường Trần Phú, huyện Văn Chấn) đạt hạng II với quy mô 220 giường bệnh ở giai đoạn 2025-2030. Giai đoạn đến năm 2040 và tầm nhìn đến 2050 quy mô giường bệnh được nâng cấp lên 240 giường bệnh. Nhu cầu diện tích đất sử dụng là 3,0ha.

- Nâng cấp, cải tạo các phòng khám đa khoa khu vực Sơn Thịnh, qui mô 0,5ha với 10 giường bệnh.

- Nâng cấp đầu tư cơ sở vật chất và nhân lực cho 23 trạm y tế xã. Từng bước nâng tỷ lệ trạm y tế xã có bác sỹ và đạt Bộ Tiêu chí quốc gia về y tế xã đảm bảo thực hiện khám chữa bệnh thông thường, cấp cứu sơ bộ, quản lý sức khỏe cho người dân trong địa bàn. Duy trì và củng cố hoạt động của đội ngũ nhân viên y tế thôn bản.

- Giai đoạn 2030-2040 tầm nhìn đến 2050 đầu tư xây dựng chuyên khoa lão khoa với quy mô giường bệnh 25-50 giường.

- Có chính sách ưu tiên phát triển các bệnh viện ngoài công lập giai đoạn 2040-2050 (bệnh viện đa khoa, bệnh viện chuyên khoa) tập trung vào các dịch vụ kỹ thuật cao, áp dụng thiết bị công nghệ khám, chữa bệnh hiện đại, được bố trí tại các khu vực tập trung đông dân cư, khu đô thị mới.

#### **1.4.5. Đối với hệ thống công trình văn hóa:**

- Hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu đô thị và các điểm dân cư nông thôn. Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có của khu vực nội thị và các khu dân cư hiện hữu. Bảo tồn và tiếp tục hoàn thiện đánh giá các giá trị các công trình kiến trúc, các công trình di tích văn hóa lịch sử trên địa bàn huyện.

#### **1.4.6. Đối với hệ thống thể dục thể thao:**

- Hoàn chỉnh hệ thống các công trình văn hóa, thể dục thể thao theo tầng bậc ở các đô thị và các điểm dân cư nông thôn tại huyện Văn Chấn.

- Nâng cấp, cải tạo trung tâm văn hóa truyền thông, thư viện huyện Văn Chấn hiện hữu. Xây dựng hoàn chỉnh tiết chế văn hóa tại các xã.

- Đầu tư 01 nhà thi đấu, sân vận động và sân tập luyện đủ tiêu chuẩn về quy mô và tính chất để đảm bảo các hoạt động thể dục thể thao cấp tỉnh, cũng như các hoạt động chính trị của địa phương. Địa điểm tại thị trấn Sơn Thịnh, qui mô: 3,0 ha.

- Xây dựng quản trường huyện trên cơ sở chuyển đổi từ sân vận động hiện hữu, qui mô: 2,1ha.

- Xây dựng nhà truyền thống của huyện.

- Xây dựng mới nhà truyền thống khu vực để trưng bày thành tựu kinh tế - kỹ thuật - xã hội của khu vực, các di sản văn hoá, truyền thống, phong tục tập quán của cư dân trên địa bàn, tạo điểm đến để thu hút khách du lịch, quy hoạch sử dụng đất tối thiểu 2.500m<sup>2</sup> trở lên.

- Xây dựng mới 01 trung tâm văn hóa sự kiện tại khu đất có quy mô 2,4 ha, bố trí tại thị trấn Sơn Thịnh.

#### **1.4.7. Đối với hệ thống các khu công viên, cây xanh, không gian mở, mặt nước:**

- Đối với khu trung tâm cũ: Giữ gìn, cải tạo các khu công viên, cây xanh hiện hữu hiện có; tận dụng quỹ đất của các cơ sở công nghiệp trong đô thị phải di dời để phát triển thêm diện tích công viên, cây xanh.

- Bảo vệ và quản lý tốt các khu vực rừng phòng hộ, phát triển có kiểm soát rừng trồng; bố trí trục cây xanh cảnh quan, mặt nước kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí.

- Khoanh phân khu kiểm soát phát triển các không gian mặt nước, tạo ranh giới và khoảng cách đệm với các đô thị bằng không gian mở và không gian công cộng.

#### **1.4.8. Đối với hệ thống thương mại:**

\* Mạng lưới chợ: Huyện Văn Chấn có 14 chợ dân sinh hạng III, đến năm 2030 trên địa bàn huyện vẫn duy trì và nâng cấp 14 chợ dân sinh này và chưa phát triển thêm chợ.

\* Trung tâm thương mại: Trên địa bàn huyện chưa có TTTM, thời kỳ 2021-2030 huyện chưa phát triển trung tâm thương mại trên địa bàn. Đến giai đoạn năm 2040 - 2050 sẽ phát triển 03 trung tâm thương mại theo điều kiện thực tế nằm trên trục động lực (QL32) thị trấn Sơn Thịnh.

\* Siêu thị: Hiện nay, trên địa bàn huyện chưa có siêu thị, thời kỳ 2021-2030, thu hút đầu tư phát triển 01 siêu thị tổng hợp hạng III tại khu vực thị trấn Sơn Thịnh.

\* Kho: Trong thời kỳ sau 2021-2030, xây dựng 01 kho nông sản phục vụ nhân dân trong huyện, diện tích khoảng 10.000m<sup>2</sup>, công suất từ 30.000 - 35.000 tấn.

Định hướng đến năm 2040 và tầm nhìn đến 2050, phát triển hệ thống hạ tầng thương mại dịch vụ theo điều kiện thực tế.

#### **1.4.9. Đối với hệ thống dịch vụ du lịch:**

Xây dựng, định vị rõ thương hiệu du lịch Văn Chấn và hướng tới hoàn thiện hệ sinh thái du lịch xanh theo chuỗi giá trị, tạo nên hình ảnh và điểm đến đặc thù: “Văn Chấn, nơi hội tụ sắc màu văn hóa” với các sản phẩm chủ đạo: Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng hài hòa với thiên nhiên; du lịch trải nghiệm và khám phá; du lịch thể thao, vui chơi, giải trí... ở 03



xã, thị trấn du lịch trọng điểm của huyện (TT Sơn Thịnh, xã Suối Giàng, xã Tú Lệ). 03 trung tâm du lịch này đã được lồng vào 03 phân vùng phát triển của đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

#### **1.4.10. Đối với mạng lưới công nghiệp:**

- Tổ chức thực hiện hiệu quả các cơ chế, chính sách hỗ trợ thúc đẩy phát triển sản xuất, đổi mới công nghệ, đào tạo nguồn nhân lực, tìm kiếm thị trường tiêu thụ đối với các doanh nghiệp, nhà đầu tư. Đảm bảo vùng nguyên liệu đầu vào phục vụ cho sản xuất công nghiệp.

- Ưu tiên nguồn lực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng công nghiệp, nhất là hạ tầng giao thông, hạ tầng cụm công nghiệp. Phấn đấu đến năm 2030, các doanh nghiệp sản xuất lấp đầy khoảng 80% diện tích đất công nghiệp của CCN Sơn Thịnh (58,76ha).

Trong giai đoạn 2025-2030, quy hoạch mới thêm 02 cụm công nghiệp: CCN vùng Thượng huyện (63ha), CCN vùng ngoài (50ha);

Đến năm 2040 đầu tư 20ha tập trung đôn đốc đầu tư hoàn thiện hạ tầng CCN vùng ngoài huyện Văn Chấn. Giai đoạn sau 2040-2050 mở rộng CCN vùng ngoài thêm 30ha (tổng 50ha); Đầu tư CCN vùng thượng huyện (63ha) nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp và di dời các nhà máy, cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trên địa bàn huyện.

#### **1.4.11. Đối với mạng lưới nông lâm nghiệp:**

- Phát triển các sản phẩm nông nghiệp có lợi thế của huyện, tập trung vào các sản phẩm chủ lực, đặc sản theo chuỗi liên kết, tập trung, quy mô lớn theo các tiêu chuẩn và yêu cầu của thị trường, nhu cầu nguyên liệu cho công nghiệp chế biến; xây dựng cơ sở hạ tầng, tổ chức dịch vụ hỗ trợ đồng bộ, hệ thống hậu cần thông suốt; đổi mới mạnh mẽ hình thức tổ chức sản xuất, kinh doanh theo chuỗi giá trị và thúc đẩy hợp tác, liên kết sản xuất gắn với chế biến, tiêu thụ, mở rộng thị trường xuất khẩu nông sản của huyện.

- Tập trung xây dựng phát triển các vùng lúa, vùng chè, vùng quế, vùng cây ăn quả, vùng cây mắc ca, vùng gỗ nguyên liệu, vùng chăn nuôi trọng điểm... đưa huyện trở thành trung tâm sản xuất, chế biến cung ứng một số sản phẩm nông sản đặc sản, chất lượng cao cho xuất khẩu và cung ứng cho cả nước, đồng thời đảm bảo an ninh lương thực, nhất là an ninh lương thực tại chỗ trong huyện.

#### **- Phân chia hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp trên cơ sở lợi thế của 03 vùng**

+ **Đối với các xã, thị trấn vùng cao thượng huyện:** Phát triển mạnh chè Shan, trồng quế, trồng rừng, chăn nuôi đại gia súc; chăn nuôi các đặc sản địa phương (gà đen, lợn bản địa, Mắc ca...).

+ **Đối với vùng trong:** Phát triển cây ăn quả, cây màu, mở rộng trồng cây mắc ca; gắn nông nghiệp với du lịch sinh thái (Suối Giàng, TT Sơn Thịnh, Suối Bu...); phát triển chăn nuôi lợn, gia cầm.

+ **Đối với vùng ngoài:** Cải tạo vùng cây ăn quả, phát triển trồng rừng nguyên liệu, phát triển chè, đặc biệt là chè xanh chất lượng cao; phát triển chăn nuôi lợn, gia cầm; phát triển cây màu; mở rộng diện tích phát triển cây dâu tằm.

- Áp dụng công nghệ máy bay không người lái, máy móc thiết bị vận chuyển trên sườn dốc để nâng cao hiệu quả nông nghiệp vùng đồi núi.

- Ứng dụng khoa học công nghệ vào ngành nông nghiệp.

- Hình thành khu phức hợp nông nghiệp, trong đó bố trí các chức năng từ nghiên cứu, trồng trọt, chế biến, phân phối sản phẩm,... để hình thành chuỗi sản xuất hiệu quả, ứng dụng công nghệ cao, tạo thương hiệu, nâng giá trị gia tăng cho ngành nông nghiệp ngay tại nơi sản xuất.

- Đầu tư xây dựng trọng điểm nông nghiệp với chức năng nghiên cứu, ứng dụng vào sản xuất nông nghiệp, đào tạo nhân lực nông nghiệp, chú trọng nông nghiệp công nghệ cao gắn với các sản phẩm lợi thế của riêng Yên Bái và vùng Tây Bắc như: ăn quả có múi, cây dược liệu, chè, dâu tằm, rau sạch, các sản phẩm chăn nuôi như lợn, gà, bò, ong mật...

- Áp dụng quy trình thực hành sản xuất nông nghiệp tốt (VietGAP). R.A, sản phẩm hữu cơ, để nâng cao hiệu quả kinh tế của sản phẩm.

## **1.5. Các quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **1.5.1. Giao thông:**

#### *1.5.1.1. Giao thông đối ngoại*

##### *1.5.1.1.1. Quy định về quản lý phát triển đường bộ:*

Cải tạo nâng cấp các tuyến đường trong tỉnh đang triển khai thực hiện theo quyết định Số: 979/QĐ-UBND, ngày 06 tháng 06 năm 2017, của UBND tỉnh về việc phê duyệt “Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Yên Bái giai đoạn 2016 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”.

*Xây dựng mới các tuyến.*

(1) Đầu tư mới tuyến Quốc lộ 32D kết nối đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (nút giao IC14) với các tỉnh Sơn La, Hòa Bình.

(2) Đầu tư hoàn thành tuyến đường Trạm Tấu (tỉnh Yên Bái) - Bắc Yên (tỉnh Sơn La) theo quy mô đường cấp V miền núi kết hợp đô thị.

(3) Đầu tư hoàn thành tuyến nối đường nối Nghĩa Lộ với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (Đường tỉnh 175) hiện nay đang được Ban QLDA 2 - Bộ Giao thông Vận tải thực hiện đầu tư theo quy mô đường cấp IV miền núi.

(4) Xây dựng mới tuyến song song với QL.32 kết nối các xã Suối Quyền, Suối Giàng và TT Sơn Thịnh;

(5) Xây dựng mới các tuyến đường phát triển các khu du lịch, CCN, khai thác hiệu quả tiềm năng của huyện;

(6) Xây dựng mới các tuyến đường phát triển các đô thị trong huyện;

(7) Xây dựng mới hoàn thiện hệ thống đường giao thông nông thôn cho các xã trong toàn huyện.

*Các tuyến cải tạo nâng cấp*

(1) Cải tạo nâng cấp các tuyến quốc lộ:

- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp Quốc lộ 32 với chiều dài 175km theo tiêu chuẩn đường cấp III và cấp IV miền núi hoàn chỉnh, các đoạn qua trung tâm các thị trấn được xây dựng quy mô theo các đề án quy hoạch chung xã, thị trấn được duyệt..

- Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp Quốc lộ 37 với chiều dài 94,1km đạt tiêu chuẩn đường cấp IV và cấp III miền núi hoàn chỉnh, các đoạn qua trung tâm các thị trấn được xây dựng quy mô theo các đề án quy hoạch chung xã, thị trấn được duyệt.

(2) Cải tạo nâng cấp tuyến đường tỉnh:

- Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Hợp Minh – Mỹ (ĐT. 172). Đến năm 2030, duy trì quy mô đường cấp IV miền núi, các đoạn qua trung tâm các xã theo tiêu chuẩn đường đô thị. Đến năm 2050, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi và đạt tiêu chuẩn đường đô thị cấp khu vực, 2 - 4 làn xe.

- Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Đại Lịch – Minh An (ĐT. 173). Đến năm 2030, duy trì quy mô đường cấp V miền núi, các đoạn qua trung tâm các xã theo tiêu chuẩn đường đô thị. Đến năm 2050, đầu tư, nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi.

(3) Giao thông đô thị:

- Đầu tư xây dựng mới một số tuyến đường nội thị, đồng thời nâng cấp và hoàn thiện hệ thống đường đô thị tại trung tâm huyện lỵ như: thị trấn Sơn Thịnh, thị trấn Nông Trường Liên Sơn và thị trấn Nông Trường Trần Phú theo quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh.

- Đầu tư xây dựng cầu Sơn Thịnh qua suối Nậm Bung, Quy mô: L = 120 m, tổng mức đầu tư dự kiến: 100 tỷ đồng. Mục tiêu: Phá thế độc đạo qua trung tâm huyện Văn Chấn. Giai đoạn dự kiến đầu tư: 2026-2030.

- Định hướng đầu tư các tuyến tránh đối với QL32 đi qua các đô thị (Sơn Thịnh, Liên Sơn, Trần Phú, Tú Lệ, Gia Hội...) theo quy hoạch đô thị.

(4) Giao thông kết nối phát triển kinh tế - xã hội trong huyện và lân cận:

- Đường kết nối xã Bình Thuận, huyện Văn Chấn (Yên Bái) - xã Mỹ Lương, huyện Yên Lập (Phú Thọ).

- Đường kết nối xã Cát Thịnh, huyện Văn Chấn với Mường Thái, tỉnh Sơn La.

- Đường Dốc Đỏ, thị trấn Nông trường Trần Phú – Bến Cao, xã Chấn Thịnh: nhằm kết nối giao thông phát triển kinh tế xã hội của nhân dân, phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa như: lúa, cam... ngoài ra còn kết nối giao thông với xã Tân Thịnh, Chấn Thịnh, TTNT Trần

Phủ đường tỉnh lộ 173 và tuyến đường QL37 nối nút giao IC12 cao tốc Hà Nội-Lào Cai. Mặt khác còn đảm bảo nhiệm vụ an ninh quốc phòng, và công tác PCTT-TKCN huyện.

- Đường Sơn Thịnh – Tà Xi Láng, huyện Trạm Tấu: Điểm đầu Km192+00 QL32, điểm cuối xã Tà Xi Láng huyện Trạm Tấu, chiều dài khoảng 20km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, kết nối QL 32 với đường TT xã Tà Xi Láng, huyện Trạm Tấu.

- Đường Sơn Thịnh – Suối Giàng – An Lương: Điểm đầu Km191+00 QL32, điểm cuối trung tâm xã An Lương, chiều dài khoảng 40km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, kết nối QL 32 với đường TT xã An Lương, kết nối tuyến đường IC15.

- Đường Nghĩa Tâm – Trần Phú: Điểm đầu Km22+200 TL 173, điểm cuối TDP 6, TTNT Trần Phú, chiều dài khoảng 10km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, kết nối tuyến đường tỉnh lộ 173 kết nối QL 37 Km336+200.

- Đường Sùng Đô – An Lương: Điểm đầu từ trung tâm xã Sùng Đô, kết nối với đường An Thịnh – Bản Hèo, chiều dài khoảng 10km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, và đường mòn, phá thế độc đạo lên trung tâm xã Sùng Đô nối với tuyến đường An Thịnh-Bản Hèo.

- Ba Khe – Đồng Khê: Điểm đầu Km177+600 QL 32, điểm cuối Km184+00 QL 32, chiều dài khoảng 17km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, và đường mòn, phá thế độc đạo đoạn tuyến QL 32 qua xã Cát Thịnh, xã Đồng Khê đoạn Đèo Ách.

- Đường Tú Lệ - Nậm Có: chiều dài khoảng 5km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, kết nối 2 xã của 2 huyện Văn Chấn-Mù Cang Chải.

- Phù Nham - Suối Giàng – Sơn Lương: chiều dài khoảng 30km. Tuyến hình thành trên cơ sở nâng cấp, cải tạo đường địa phương hiện trạng, và đường mòn, phát triển du lịch Mường Lò-Suối Giàng, giao với đường An Thịnh - Bản Hèo; qua địa bàn các xã Phù Nham của thị xã Nghĩa Lộ, Suối Giàng, Suối Quyền, Sơn Lương.

#### *1.5.2. Quy định về quản lý phát triển mạng lưới đường nông thôn*

- Đường huyện: Phân đầu 100% tuyến đường đi lại thuận lợi, nâng cấp các tuyến đường đạt tiêu chuẩn đường cấp V miền núi trở lên.

- Đường xã: Phân đầu 100% tuyến đường đi lại thuận lợi, nâng cấp các tuyến đường đạt cấp V miền núi trở lên.

- Các tuyến đường thôn, bản, tổ dân phố: Tỷ lệ kiên cố hóa các tuyến đường thôn, bản, tổ dân phố trang 111 đến năm 2030 đạt 80%, 2040 đạt 95%, 2050 đạt 100%. Hệ thống cầu công trên các tuyến đường được xây dựng kiên cố, phù hợp với cấp đường và tải trọng thiết kế.

### 1.5.3. Quy định về quản lý phát triển mạng lưới đường đô thị:

Đường đô thị: Mật độ mạng lưới đường tính đến đường có mặt cắt  $\geq 7,5\text{m}$  khoảng 10-13Km/Km<sup>2</sup> và đường chính khu vực 4 ÷ 6,5 Km/Km<sup>2</sup>: Tỷ lệ đất giao thông 16 - 20%.

Cải tạo, xây dựng mới các tuyến đường đáp ứng nhu cầu các giai đoạn phát triển không gian đô thị du lịch thị trấn Yên Bình, thị trấn Thác Bà và các đô thị mới phục vụ phát triển kinh tế xã hội và du lịch đang được triển khai.

### 1.5.4. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông:

+ Đối với đường ngoài đô thị: đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến và công trình đường bộ theo qui định của Luật Giao thông đường bộ; Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 và Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

+ Đối với đường đô thị: phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

### 1.5.2. Định hướng chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật:

#### 1.5.2.1. Cao độ nền:

- Yêu cầu chung: Tận dụng tối đa địa hình và mặt phủ tự nhiên, gìn giữ hệ thống cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng - chiều cao đất đắp đất và đảm bảo việc tổ chức hệ thống thoát nước mưa an toàn, phù hợp;

- Cao độ nền không chế tối thiểu khu vực xây dựng công trình phải cao hơn mực nước ngập tính toán 0,3 m đối với đất dân dụng và 0,5 m đối với đất công nghiệp.

- Đối với các đô thị loại IV (thị trấn Sơn Thịnh, thị trấn nông trường Trần Phú và thị trấn nông trường Liên Sơn), cao độ nền không chế tối thiểu được tính toán như sau:

+ Khu vực trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung:  $H_{xd} \geq H_{mn.max} (P=2\%) + 0,3 \text{ m}$ .

+ Khu công nghiệp:  $H_{xd} \geq H_{max} (P=2\%) + 0,5 \text{ m}$ .

+ Khu vực cây xanh, công viên, thể dục thể thao:  $H_{xd} \geq H_{mn.max} (P=10\%)$ .

- Đối với các đô thị loại V (thị trấn Đô thị Tú Lệ, đô thị Cát Thịnh, đô thị Tân Thịnh, đô thị gia Hội và đô thị Thượng Bằng La), cao độ nền không chế tối thiểu được tính toán như sau:

+ Khu vực trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung:  $H_{xd} \geq H_{mn.max} (P=10\%) + 0,3 \text{ m}$ .

+ Khu công nghiệp:  $H_{xd} \geq H_{mn.max} (P=10\%) + 0,5 \text{ m}$ .

Đối với khu vực cây xanh, công viên, thể dục thể thao:  $H_{xd} \geq H_{mn.max} (P=50\%)$ .

#### 1.5.2.2. Định hướng thoát nước mưa:

Toàn huyện có 4 lưu vực tiêu thoát nước mưa chính gồm:

(1) Lưu vực Ngòi Hút (Ngòi Hút-suối Nậm Châu) có diện tích lưu vực thuộc Văn Chấn là 397 km<sup>2</sup> gồm nhiều suối nhỏ thoát nước cho xã Tú Lệ (bao gồm đô thị Tú lệ và nông thôn)

(2) Lưu vực Ngòi Thia (suối Nậm Min-Ngòi Thia): Dài 104 km có diện tích lưu vực 824 km<sup>2</sup>, gồm các nhánh: Ngòi Nhì dài 30 km, diện tích lưu vực 360 km<sup>2</sup>; Nậm Tăng dài 28 km, diện tích lưu vực 156 km<sup>2</sup>; Nậm Mười dài 18 km, diện tích lưu vực 166 km<sup>2</sup>; Nậm Đông dài 28 km, diện tích lưu vực 142 km<sup>2</sup>. Chia làm 2 tiểu vùng lưu vực thoát nước:

+ Tiểu vùng lưu vực phía Bắc Ngòi Thia:

- Các xã Gia Hội, xã Nậm Búng, xã Nậm Mười, xã Sùng Đô thoát nước ra các suối nhỏ tại khu vực rồi tiêu thoát nước theo hướng chính Bắc- Nam về phía suối Ngòi Thia.

+ Tiểu vùng lưu vực phía Nam Ngòi Thia:

- Thị trấn nông trường Liên Sơn và các xã Nậm Lành, xã Sơn Lương, xã Nghĩa Sơn, xã Suối Quyền, xã An Lương thoát nước ra các suối nhỏ tại khu vực rồi tiêu thoát nước theo hướng chính Nam- Bắc về phía suối Ngòi Thia.

(3) Lưu vực Suối Giàng- suối Lốp:

- Thị trấn Sơn Thịnh và các xã Suối Giàng, xã Đông Khê, xã Suối Bu, thoát nước ra các suối nhỏ tại khu vực rồi tiêu thoát nước theo 2 hướng chính Bắc- Nam (suối Giàng) và Đông Nam- Tây Bắc (suối Bánh) về phía suối Lốp.

(4) Lưu vực Ngòi Lao: Dài 66 km, diện tích lưu vực 510 km<sup>2</sup>, gồm các nhánh: Ngòi Phà dài 14 km, diện tích lưu vực 50 km<sup>2</sup>; Ngòi Tú dài 20 km, diện tích lưu vực 63 km<sup>2</sup>; Ngòi My dài 10 km, diện tích lưu vực 27 km<sup>2</sup>. Chia làm 2 tiểu vùng lưu vực thoát nước:

+ Tiểu vùng lưu vực phía Bắc Ngòi Lao:

- Các xã Cát Thịnh, xã Tân Thịnh, xã Chân Thịnh, xã Đại Lịch thoát nước ra các suối nhỏ tại khu vực rồi tiêu thoát nước theo hướng chính Bắc- Nam về phía suối Ngòi Lao.

+ Tiểu vùng lưu vực phía Nam Ngòi Lao:

- Thị trấn nông trường Trần Phú và các xã Bình Thuận, xã Minh An, xã Thượng Bằng La, xã Nghĩa Tâm thoát nước ra các suối nhỏ tại khu vực rồi tiêu thoát nước theo hướng chính Nam- Bắc về phía suối Ngòi Thia.

#### 1.5.2.3. Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

+ Nạo vét suối cải tạo hướng dòng chảy một cách hợp lý nhằm thông thoáng dòng lũ, hạn chế xói lở; Hạn chế xây dựng tại các khu vực khai thác tài nguyên để giảm thiểu các tai biến thiên nhiên: sạt lở đất đá, lũ quét...

+ Xây dựng các công trình ổn định nền như: ta luy, tường chắn có chỉ tiêu kỹ thuật đúng với cấp công trình và tính chất, đặc thù của đất; Xây dựng công trình phòng tránh sạt

lở bờ sông, các khu vực phát triển xây dựng tại các thềm dốc cần xây dựng ta luy, tường chắn đảm bảo ổn định nền;

+ Lập bản đồ xác định các vùng đã xảy ra và vùng có nguy cơ tai biến thiên nhiên theo các yếu tố: Sạt lở, lũ quét ngập lũ, hành lang xả lũ.

### **1.5.3. Định hướng cấp nước**

*1.5.3.1. Nguồn và mạng lưới cấp nước:* Theo định hướng quy hoạch vùng được phê duyệt và các yêu cầu phát triển thực tế.

- Sử dụng nguồn nước: Ngòi Thia, Ngòi Lao, Ngòi Hút, suối Nậm Búng....

#### *1.5.3.2. Công trình đầu mối:*

Đối với khu vực đô thị:

- Thị trấn Sơn Thịnh:

+ Giai đoạn đến 2030: Tiếp tục sử dụng trạm cấp nước hiện tại 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước suối Nậm Búng.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước thị trấn lên khoảng 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước suối Nậm Búng và nguồn nước khác phù hợp.

- Thị trấn Nông trường Trần Phú:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.100 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho thị trấn Nông trường Trần Phú và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước thị trấn lên khoảng 1.900 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

- Thị trấn Nông trường Liên Sơn:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho thị trấn Nông trường Liên Sơn và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước thị trấn lên khoảng 1.700 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

- Đô thị Tú Lệ:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.300 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho đô thị Tú Lệ và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước lên khoảng 1.600 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

- Đô thị Cát Thịnh:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.700 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho đô thị Cát Thịnh và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngòi, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước lên khoảng 2.100 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

- Đô thị Tân Thịnh:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.200 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho đô thị Tân Thịnh và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước lên khoảng 1.500 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

- Đô thị Gia Hội:

+ Giai đoạn đến 2030: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.200 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho đô thị Gia Hội và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

+ Giai đoạn đến 2050: Nâng công suất trạm cấp nước lên khoảng 1.500 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

- Đô thị Thượng Bằng La:

+ Giai đoạn đến 2050: Xây dựng trạm cấp nước công suất khoảng 1.900 m<sup>3</sup>/ngđ cấp cho đô thị Thượng Bằng La và các xã lân cận nếu thuận lợi, nguồn nước ngầm, suối phù hợp.

(Vị trí, công suất, quy mô diện tích đất trạm cấp nước được xác định cụ thể ở các bước quy hoạch cấp dưới, bước lập dự án đầu tư).

Đối với khu vực nông thôn:

- Tiếp tục sử dụng, phát huy các công trình cấp nước nông thôn hiện đang hoạt động tốt.
- Khắc phục, sửa chữa những công trình cấp nước nông thôn hiện trạng đang xuống cấp có thể sửa chữa.
- Xây dựng mới các công trình cấp nước nông thôn tập trung cho khu vực chưa có hệ thống cấp nước.
- Khuyến khích người dân xây dựng lu, bể chứa nước mưa (dung tích cỡ trên 20m<sup>3</sup>), để dự phòng cho mùa khô.

Đối với khu vực công nghiệp:

+ Các khu vực công nghiệp, tùy loại hình sản xuất, sẽ xây dựng trạm cấp nước riêng, công suất đảm bảo nhu cầu dùng nước đã tính toán (sẽ thiết kế riêng theo từng dự án).

#### 1.5.3.2. Các yêu cầu bảo vệ nguồn nước:

- Các khu vực bảo vệ:

+ Khu vực I: Cấm xây dựng bất kỳ loại công trình nào cho người ở, kể cả công nhân quản lý; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá, chăn thả trâu bò; cấm sử dụng hóa chất độc, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây, quanh khu vực lấy nước.



+ Khu vực II: Nhà máy, nhà ở, khu dân cư phải được xây dựng hoàn thiện (có hệ thống cấp nước, thoát nước bản và nước mưa...) để bảo vệ đất và nguồn nước khỏi bị ô nhiễm; nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi xả vào nguồn nước phải được làm sạch đảm bảo yêu cầu vệ sinh; cấm đổ phân, rác, phế thải công nghiệp, hóa chất độc làm nhiễm bản nguồn nước và ô nhiễm môi trường.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước mặt:

+ Khu vực bảo vệ cấp I cách công trình thu về phía thượng lưu tối thiểu 200m, phía hạ lưu tối thiểu 100 m;

+ Khu vực bảo vệ cấp II cách công trình thu về phía thượng lưu tối thiểu 1000m, cách công trình thu về phía hạ lưu tối thiểu 300m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất từ công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung đến nghĩa trang hung táng là 5.000m, đến nghĩa trang cát táng là 3.000 m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất từ mép nước gần nhất của các thủy vực lớn là 500m đối với nghĩa trang hung táng; là 100m đối với nghĩa trang cát táng.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước ngầm: Khu vực bảo vệ cấp I có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 30m; khu vực bảo vệ cấp II có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 300m.

- Các trạm xử lý nước thải cách phải cách công trình lấy nước ngầm ít nhất 300m.

- Quy định về vùng bảo vệ nhà máy nước: Phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật. Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước phân phối chính tối thiểu là 0,5m.

#### **1.5.4. Cấp điện:**

##### *1.5.4.1. Nguồn và mạng lưới cấp điện:*

Huyện Văn Chấn cấp điện trực tiếp từ TBA 110kV Nghĩa Lộ 25MVA, đến năm 2025 trạm 110kV Nghĩa Lộ nâng công suất 2x25MVA. TBA 110kV Ba Khe 25MVA cấp cho phía Tây Nam huyện Văn Chấn.

Xây dựng mới trạm 110kV Văn Chấn 40MVA giai đoạn ngoài 2030.

Dự án điện sinh khối Yên Bái (xã Cát Thịnh, huyện Văn Chấn) công suất 18MW: dự kiến sẽ đấu nối về trạm 110kV Ba Khe thông qua đường dây 110kV dây dẫn AC185/10km.

Giữ nguyên hướng tuyến và đảm bảo hành lang tuyến điện cao thế hiện hữu.

Cải tạo nâng cấp lưới trung thế hiện hữu về cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV.

Cải tạo lưới điện trung thế toàn thị xã về cấp điện áp chuẩn 22kV. Đối với những tuyến trung thế làm chức năng truyền tải vẫn được giữ nguyên đảm bảo đồng bộ với thiết bị đầu cuối hiện hữu (nhà máy thủy điện, trạm cắt, thiết bị bảo vệ...)

Đối với khu vực trung tâm phát triển du lịch

Cải tạo hạ ngầm lưới điện trung thế đi nổi hiện hữu đảm bảo mỹ quan đô thị, an toàn và ổn định trong cung cấp điện.

Khu vực đô thị mới, khu du lịch hệ thống lưới điện trung thế xây mới bắt buộc sử dụng cáp ngầm đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực, tránh đầu tư nhiều lần gây lãng phí và ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị.

Kết cấu lưới sử dụng dây dẫn tiết diện XLPE-240, với đặc tính chống thấm dọc, đi trong tuynel hoặc hào kỹ thuật.

Đối với các khu vực nông thôn hiện hữu, khu vực không phát triển du lịch

Hệ thống lưới điện sử dụng đường dây nổi đi trên cột bê tông ly tâm.

Cấu trúc các tuyến trung thế phải xây dựng mạch vòng, vận hành hở với tải thông thường không quá 70% năng lực của tuyến.

Các tuyến ngoại thị hình tia sử dụng máy cắt phân đoạn và recloser để phân đoạn và đóng lại khi có sự cố thoáng qua.

Tổng chiều dài trung thế dự kiến là 25,8 km.

#### 1.5.4.2. *Chiếu sáng:*

- Quy định về chiếu sáng chức năng: Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80-90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường, khuyến khích điều kiện đến từng vị trí đèn. Phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn dùng pin mặt trời, đèn LED. Không sử dụng các loại đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị như đèn sợi đốt, đèn thủy ngân cao áp.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan: Trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động có đông người phải được chiếu sáng cảnh quan.

- Khuyến khích chiếu sáng lễ hội theo ngày lễ, dịp lễ, ngày nghỉ cuối tuần tại khu vực thương mại và giải trí, khu sinh hoạt cộng đồng tập trung đông người. Chiếu sáng thông tin hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

#### 1.5.4.3. *Quản lý hành lang an toàn hệ thống:*

- 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.

- Quản lý không gian công trình điện: Lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị phải đi ngầm.

- Quy định về khoảng cách an toàn tối thiểu từ công trình xây dựng khác đến: Trạm biến áp đến 35KV là 3,0m; trạm biến áp đến 66,110KV là 4,0m; Trạm biến áp đến 220KV là 6,0m.

### **1.5.5.Thu gom và xử lý nước thải:**

**1.5.5.1. Định hướng hệ thống thu gom:** Theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt và các yêu cầu phát triển thực tế.

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải thị trấn Sơn Thịnh, công suất dự kiến khoảng 500 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu vực Suối Giàng, vị trí, công suất dự kiến xác định ở bước quy hoạch cấp dưới, bước lập dự án đầu tư.

- Giai đoạn đến năm 2050:

+ Nâng công suất trạm xử lý nước thải thị trấn Sơn Thịnh lên khoảng 1.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải thị trấn Nông trường Trần Phú, công suất dự kiến khoảng 800 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải thị trấn Nông trường Liên Sơn, công suất dự kiến khoảng 700 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị Tú Lệ, công suất dự kiến khoảng 700 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị Cát Thịnh, công suất dự kiến khoảng 900 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị Tân Thịnh, công suất dự kiến khoảng 600 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị Gia Hội, công suất dự kiến khoảng 600 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải đô thị Thượng Bằng La, công suất dự kiến khoảng 800 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu vực Chấn Thịnh, vị trí, công suất dự kiến xác định ở bước quy hoạch cấp dưới, bước lập dự án đầu tư.

- Vị trí lựa chọn trạm xử lý nước thải tuân theo quy định tại QCVN 01: 2021/BXD ban hành tại thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021: Cuối dòng chảy của nguồn tiếp nhận, cuối hướng gió chính của đô thị, tại khu đất có đủ đất dự phòng, mở rộng; Đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường...

- Chỉ tiêu diện tích trạm xử lý nước thải dự kiến 0,2 ha/1.000 m<sup>3</sup>/ngđ;

- Nước thải sau xử lý cần đảm bảo tối thiểu đạt cột B của QCVN 14:2008/BTNMT.

(Vị trí, công suất, quy mô diện tích đất trạm xử lý được xác định cụ thể ở các bước quy hoạch cấp dưới, bước lập dự án đầu tư).

Các khu dân cư tập trung: Nước thải được xử lý theo từng hộ gia đình hoặc nhóm hộ gia đình (như xây dựng bể tự hoại, hầm biogas...) thải ra cống thoát nước, khu vực trũng thấp. Khuyến khích xây dựng hệ thống xử lý nước thải chăn nuôi, tiểu thủ công nghiệp và giếng tách nước thải tại vị trí miệng xả của hệ thống thoát nước chung để xử lý bằng các phương pháp xử lý tự nhiên: giếng thấm, bãi lọc ngầm...

#### 1.5.5.2. Định hướng hệ thống xử lý:

Quy định về thu gom, xử lý, khoảng cách cách ly hệ thống thoát nước thải phải thực hiện theo quy chuẩn Quốc gia các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Cụ thể:

- Nước thải khu công nghiệp tập trung, trung tâm y tế phải được xử lý riêng, đạt tiêu chuẩn mới được xả ra ngoài môi trường. Nước thải công nghiệp phân tán phải được xử lý và kiểm soát đạt tiêu chuẩn tương đương nước thải sinh hoạt trước khi thải ra cống thoát nước thải bên ngoài.

- Lưu lượng, chất lượng nước thải tại điểm xả thải phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường.

#### 1.5.5.3. Quy định về khoảng cách ly môi trường tối thiểu:

- Đối với trạm bơm: 15 - 30m.

- Đối với trạm xử lý nước thải: 100 - 1000m.

- Trong phạm vi cách ly môi trường, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

#### 1.5.6. Quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang:

##### 1.5.6.1. Quản lý chất thải rắn:

- Quy định về thu gom và phân loại CTR: Phải thu gom đạt tỷ lệ 100% lượng CTR phát sinh; thực hiện phân loại CTR tại nguồn phát sinh; phải thu gom, xử lý riêng đối với CTR công nghiệp, CTR y tế nguy hại.

- Quy định về xử lý CTR: Ưu tiên các công nghệ xử lý CTR hiện đại, tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường: Bãi chôn lấp vệ sinh phải có hàng rào bảo vệ; dải cây xanh cách ly ngoài hàng rào phải có chiều rộng tối thiểu là 20m.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường tối thiểu:

- + Bãi chôn lấp CTR hỗn hợp (vô cơ và hữu cơ) hợp vệ sinh 1000m; Bãi chôn lấp vô cơ 100m; Nhà máy xử lý CTR 500m; Điểm, trạm trung chuyển CTR 25m

- + Trong phạm vi khoảng cách ly vệ sinh môi trường cần quản lý chặt chẽ, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

##### 1.5.6.2. Quản lý nghĩa trang:

- Quy định về sử dụng nghĩa trang và hình thức an táng: Sử dụng nghĩa trang tập trung xác định trong quy hoạch, ưu tiên hình thức hỏa táng. Đóng cửa dần đối với dịch vụ

hung táng, cải tạo thành công viên đối với các nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách ly hoặc đã lấp đầy.

- Khoảng cách ly vệ sinh môi trường đến điểm dân cư, công trình công cộng gần nhất phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, cụ thể:

+ Đối với nghĩa trang có hung táng: tối thiểu là 1500m nếu không có hệ thống thu gom và xử lý nước dò rỉ từ mộ hung táng; tối thiểu là 500m nếu có hệ thống thu gom và xử lý nước dò rỉ từ mộ hung táng.

+ Đối với nghĩa trang chôn cất 1 lần: tối thiểu là 500m.

+ Đối với nghĩa trang cát táng tối thiểu là 100m.

+ Đối với lò hỏa táng: bán kính tối thiểu là 500m tính từ ống khói lò hỏa táng.

### 1.5.7. Công trình ngầm:

#### 1.5.7.1. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng ngầm:

- Đối với đô thị cũ cải tạo chỉnh trang bao gồm đô thị trung tâm: Cải tạo hạ ngầm tập trung vào các đường dây điện, đường dây viễn thông nội.

- Đối với các khu chức năng, khu du lịch, khu đô thị xây mới phải xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông. Cấm xây dựng mới đường dây nổi tại các khu trung tâm đô thị, khu vực di sản kiến trúc, tuyến phố chính.

#### 1.5.7.2. Quy định về hệ thống tuynel, cống, bể cấp:

Các tuynel nhánh xây dựng dọc theo các trục đường chính đến đường phân khu vực, các tuyến cống bể cấp phục vụ nhu cầu dọc theo tuyến đường phải được xây dựng đồng bộ với các đường giao thông khi xây mới hoặc khi cải tạo tuyến phố.

### 1.5.8. Quy định về quản lý môi trường:

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các công trình văn hóa - lịch sử phục vụ cho phát triển du lịch dịch vụ; xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường; đảm bảo an toàn cho nguồn cấp nước sinh hoạt, tưới tiêu, bảo vệ môi trường đất, môi trường không khí; bảo vệ quỹ rừng, các hệ sinh thái đặc trưng.

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm; đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền vận động, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường; áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường.

- Xây dựng Quy chế quản lý bảo vệ môi trường và có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; vùng dân cư đô thị và khu du lịch; vùng du lịch sinh thái, vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng; vùng nông thôn...

- Việc quyết định địa điểm và triển khai các dự án nhạy cảm về môi trường (khu xử lý rác, nghĩa địa, khu xử lý nước thải, các khu chăn nuôi tập trung...) sẽ được xem xét cụ thể trên cơ sở định hướng quy hoạch vùng và phải đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định...

## Phần II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### 2.1. Quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, nông thôn

##### 2.1.1. Quy định cụ thể cho khu vực thị trấn Văn Chấn

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	- Theo QHC xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 297/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.
Tính chất, chức năng	- Là đô thị loại V, Là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Văn Chấn và vùng Tây Bắc tỉnh Yên Bái. Trong đó, tập trung phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, trọng tâm là dịch vụ du lịch.
Định hướng chính	- Theo QHC xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 297/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Vùng đô thị trung tâm: Là khu vực trung tâm đô thị hiện hữu với tính chất là trung tâm hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ, du lịch của huyện Văn Chấn. Tập trung cải tạo, chỉnh trang các đơn vị ở hiện hữu và hoàn thiện không gian phát triển cho đô thị xuống phía Nam. Ưu tiên bổ sung hoàn thiện các chức năng công cộng đô thị, kết hợp tăng cường các chức năng hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch, công viên chuyên đề gắn với cảnh quan ven suối; - Vùng du lịch hỗn hợp phía Bắc (thuộc Suối Giàng): Ưu tiên quỹ đất phát triển du lịch đa dạng các loại hình dịch vụ; - Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và không gian du lịch trải nghiệm phía Đông: Đây là khu vực vệ tinh phát triển du lịch, khai thác cảnh quan nông nghiệp sinh thái.
Các chỉ tiêu về quy hoạch	- Theo QHC xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 297/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.
Được phép, khuyến khích	- Xây dựng công trình với mật độ xây dựng nhỏ hơn quy định để tăng độ thông thoáng cho không gian đô thị. - Việc cải tạo, xây mới công trình kiến trúc phải tuân thủ các qui định chung, phù hợp cảnh quan kiến trúc khu vực; tạo điểm nhấn đô thị tại các vị trí có tầm nhìn, cảnh quan đẹp. - Cải thiện điều kiện sống của dân cư và phục vụ các hoạt động đa chức năng: thương mại, du lịch, ở... - Tăng cường các không gian công cộng như cây xanh, mặt nước đô thị.
Không được phép	- Các hoạt động xây dựng làm thay đổi và phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan đô thị. - Xây dựng công trình có chức năng công nghiệp, kho tàng không theo quy hoạch.

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình đường dây, đường ống không đảm bảo mỹ quan đô thị.</li> <li>- Xây dựng các công trào (Khu phố văn hóa) và các bảng tin, biển hiệu, biển chỉ dẫn cơ quan, đơn vị... trên đường đô thị làm cản trở giao thông.</li> </ul>
Cho phép nhưng có điều kiện	- Ưu tiên xây dựng các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, an toàn kết cấu các công trình và hệ thống các công trình HTKT hài hoà với cảnh quan khu phố.

### 2.1.2. Quy định cụ thể cho khu vực thị trấn Nông trường Liên Sơn; TTNT Trần Phú:

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Liên Sơn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2931/QĐ-UBND ngày 24/12/2021.</li> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Trần Phú đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2998/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.</li> </ul>
Tính chất, chức năng	- Là đô thị loại V, Là thị trấn có vị trí quan trọng, có lợi thế về giao thông vận tải, du lịch, có thể phát huy các tiềm năng, thế mạnh của huyện Văn Chấn trong phát triển kinh tế-xã hội.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Liên Sơn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2931/QĐ-UBND ngày 24/12/2021.</li> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Trần Phú đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2998/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.</li> </ul>
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	Dự kiến giai đoạn 2025-2030 là đô thị loại V, giai đoạn 2040-2050 là đô thị loại IV;
Các chỉ tiêu về quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Liên Sơn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2931/QĐ-UBND ngày 24/12/2021.</li> <li>- Theo QHC thị trấn Nông trường Trần Phú đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 2998/QĐ-UBND ngày 30/12/2021.</li> </ul>
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình với mật độ xây dựng nhỏ hơn quy định để tăng độ thông thoáng cho không gian đô thị.</li> <li>- Việc cải tạo, xây mới công trình kiến trúc phải tuân thủ các qui định chung, phù hợp cảnh quan kiến trúc khu vực; tạo điểm nhấn đô thị tại các vị trí có tầm nhìn, cảnh quan đẹp.</li> <li>- Cải thiện điều kiện sống của dân cư và phục vụ các hoạt động đa chức năng: thương mại, du lịch, ở...</li> <li>- Tăng cường các không gian công cộng như cây xanh, mặt nước đô thị.</li> </ul>
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các hoạt động xây dựng làm thay đổi và phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan đô thị.</li> <li>- Xây dựng công trình có chức năng công nghiệp, kho tàng không theo quy hoạch.</li> </ul>

Hạng mục	Quy định quản lý
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình đường dây, đường ống không đảm bảo mỹ quan đô thị.</li> <li>- Xây dựng các công trào (Khu phố văn hóa) và các bảng tin, biển hiệu, biển chỉ dẫn cơ quan, đơn vị... trên đường đô thị làm cản trở giao thông.</li> </ul>
Cho phép nhưng có điều kiện	- Ưu tiên xây dựng các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, an toàn kết cấu các công trình và hệ thống các công trình HTKT hài hoà với cảnh quan khu vực.

### 2.1.3. Khu 2 - Khu vực các đô thị mới, Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

a) Đô thị Tú Lệ, Cát Thịnh, Tân Thịnh (My), Gia Hội, Thượng Bằng La;

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Các xã Tú Lệ, Cát Thịnh, Tân Thịnh (My), Gia Hội, Thượng Bằng La (khu đô thị dịch vụ phụ trợ, khu phức hợp đô thị).
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đô thị mới loại V</li> <li>- Trung tâm tiểu vùng (Gia Hội, Cát Thịnh)</li> <li>- Các khu đô thị mới dịch vụ phụ trợ.</li> </ul>
Định hướng chính	- Phát triển cấu trúc đô thị loại V hoàn chỉnh
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chọn đất phát triển đô thị phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên.</li> <li>- Theo tiêu chuẩn đô thị loại V</li> </ul>
Các chỉ tiêu về quy hoạch	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V
Được phép, khuyến khích	Đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư, khuyến khích xã hội hóa phát triển các khu chức năng, các khu du lịch, các công trình kiến trúc theo qui hoạch
Không được phép	Can thiệp quá mạnh vào tự nhiên như san, lấp địa hình tạo mặt bằng xây dựng công trình
Cho phép nhưng có điều kiện	Xây dựng các cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ, làng nghề theo qui hoạch, không gây ô nhiễm môi trường

b) Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (TTNT Trần Phú và TTNT Liên Sơn)

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Gồm 02 điểm
Tính chất, chức năng	Là trung tâm hỗ trợ các tiện ích công cộng, DV thương mại, du lịch, y tế, giáo dục, KH – CN, khởi nghiệp, giới thiệu sản phẩm,



	DV hạ tầng, thúc đẩy sản xuất, kinh tế xã hội trong tiểu vùng
Định hướng chính	- Chọn đất phát triển trung tâm phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên, qui mô dự kiến khoảng 20ha/khu. - Xác định các chức năng phù hợp với tính chất của trung tâm
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V
Các chỉ tiêu về quy hoạch	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V
Được phép, khuyến khích	Đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư, khuyến khích xã hội hóa phát triển các khu chức năng, các công trình kiến trúc theo qui hoạch
Không được phép	Can thiệp quá mạnh vào tự nhiên như san, lấp địa hình tạo mặt bằng xây dựng công trình
Cho phép nhưng có điều kiện	Khai thác một phần mặt nước (nếu có) để phát triển dịch vụ, kinh doanh

### 2.1.3. Khu 3 – Khu vực các Cụm công nghiệp

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Bao gồm toàn bộ các khu cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Văn Chấn.
Tính chất, chức năng	Phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm, công nghiệp điện, công nghiệp chế biến khoáng sản. Có biện pháp khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động về địa bàn nông thôn, vùng sâu, vùng xa. Chuyển một số ngành công nghiệp từ hình thức gia công sang sản xuất thành phẩm, xuất khẩu trực tiếp, nhằm gia tăng giá trị và nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường.
Định hướng chính	Theo quy hoạch hệ thống các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Yên Bái Theo nội dung đã được nghiên cứu trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Văn Chấn.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Tuân thủ QHCT đã được phê duyệt.
Các chỉ tiêu về quy hoạch	- Tuân thủ QHCT đã được phê duyệt.
Được phép, khuyến khích	- Thay đổi dây truyền công nghệ theo hướng tích cực. - Thay đổi công nghệ xử lý ô nhiễm môi trường.
Không được phép	- Xả thải ra môi trường không qua xử lý.
Cho phép nhưng có điều kiện	- Thay đổi quy hoạch chi tiết, mở rộng cụm công nghiệp.

#### 2.1.4. Khu 4 - Khu vực trung tâm các xã nông thôn mới

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Khu vực trung tâm các xã nông thôn mới
Tính chất, chức năng	Trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế của xã
Định hướng chính về không gian và sử dụng đất	- Tùy vào đặc điểm điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của mỗi xã để hoàn thiện khu trung tâm xã theo hướng nâng cao, bền vững
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	Theo bộ tiêu chí NTM nâng cao, bền vững
Các chỉ tiêu về quy hoạch	Theo bộ tiêu chí NTM nâng cao, bền vững
Được phép, khuyến khích	Sự tham gia đa dạng của cộng đồng
Không được phép	Vi phạm các qui định về đất đai, huy động nguồn vốn và các cơ chế, chính sách xây dựng NTM.
Cho phép nhưng có điều kiện	Phát triển theo mô hình đô thị làng quê nhưng phải đảm bảo các giá trị truyền thống được bảo tồn, phát huy

#### 2.1.5. Khu 5 – Khu vực phát triển nông nghiệp, bảo vệ cảnh quan, sinh thái, VHLS

a) Các vùng chuyên canh (Cam, chè, măng Bát Độ, quế, lúa cao sản, sản nguyên liệu,...)

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	<p>- Vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao: tập trung xây dựng vùng sản xuất lúa hàng hóa chất lượng cao với diện tích 1.000 ha tại: các xã vùng ngoài của huyện (500 ha), các xã Đồng Khê, Thị trấn Sơn Thịnh, xã Sơn Lương, Gia Hội và TTNT Liên Sơn (350 ha), phát triển vùng lúa nếp tan Tú Lệ khoảng 150 ha tại các xã: Tú Lệ, Nậm Búng.</p> <p>- Vùng trồng rau an toàn tại Thị trấn Sơn Thịnh, xã Đồng Khê, Sơn Lương và thị trấn Nông trường Liên Sơn...</p> <p>- Vùng trồng cây ăn quả tập trung, chuyên canh với diện tích 3.300 ha, trong đó diện tích được sản xuất theo tiêu chuẩn chứng nhận (VietGAP, GlobalGAP, hữu cơ...) hoặc được cấp mã số vùng trồng khoảng 150 ha.</p> <p>Phát triển các nhóm sản phẩm cây ăn quả tập trung theo vùng sản xuất như sau:</p> <p>+ Quản lý và duy trì cây ăn quả có múi tại các xã vùng</p>

ngoài huyện và thị trấn Sơn Thịnh, quy mô diện tích 1.500 ha; diện tích được sản xuất theo các tiêu chuẩn chứng nhận khoảng 100 ha.

+ Khôi phục vùng trồng nhãn truyền thống tại thị trấn Sơn Thịnh, xã Đồng Khê, xã Suối Bu, xã Suối Giàng, xã Sơn Lương và thị trấn Nông trường Liên Sơn, khoảng 400 ha, bằng phương pháp ghép cải tạo.

+ Nghiên cứu và xây dựng mới vùng trồng Na, Mít, Hồng xiêm, Hồng không hạt... nhằm chuyển đổi cơ cấu, thay thế vùng cây ăn quả có múi bị bệnh hại bằng các giống có năng suất, chất lượng và giá trị cao (giống Na Đài Loan, Thái Lan, giống na Sầu riêng và giống Na dai; Mít thái, Hồng không hạt, Hồng xiêm soài...), tại vùng ngoài và vùng trong với diện tích 500 ha.

+ Phát triển và duy trì một số diện tích cây ăn quả có nguồn gốc ôn đới tại các xã vùng cao, vùng thượng huyện và các xã vùng trong của huyện như Mận, Mơ, Lê, Đào... với diện tích 500 ha để tạo nguồn thu nhập cho người dân vùng cao gắn với chương trình phát triển du lịch trên địa bàn huyện. Diện tích còn lại trồng các loại cây ăn quả khác như táo, ổi, xoài, thanh long, chuối...

- Vùng trồng chè: Duy trì và phát triển vùng sản xuất chè đen, chè xanh, chuyên canh tập trung với quy mô diện tích 5.000 ha trên địa bàn toàn huyện. Bao gồm:

+ Vùng chè thâm canh cao cung cấp nguyên liệu chế biến chè đen xuất khẩu, được quy hoạch gắn với các cơ sở chế biến tại vùng trồng chè truyền thống tại các xã vùng ngoài và các xã Đồng Khê, thị trấn Sơn Thịnh, xã Sơn Lương, thị trấn nông trường Liên Sơn, với diện tích quy hoạch 2.800 ha. Khuyến khích các doanh nghiệp liên kết đầu tư thâm canh cao, sử dụng cơ giới hóa trong thu hoạch.

+ Vùng chè Shan tuyệt cổ thụ đặc sản, hữu cơ tại các xã Suối Giàng, xã Sùng Đô, xã Nậm Mười, xã Suối Bu, xã Nậm Lành, xã An Lương, xã Suối Quyền với diện tích 1.000 ha, hàng năm trồng bổ sung, trồng dặm và áp dụng quy trình trồng chè Shan cải tiến theo hướng hữu cơ với mật độ 6.000-6500 cây/ha. Hỗ trợ các doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư xây mới các cơ sở chế biến chè Shan chất lượng cao, phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu.

	<p>+ Vùng trồng chè Shan thâm canh mật độ cao với diện tích 700 ha tại các xã Gia Hội, xã Nậm Búng... Trong giai đoạn 2021-2025 hỗ trợ các doanh nghiệp, các hợp tác xã liên kết với các hộ trồng mới chè, trồng cải tạo bằng các giống chè Shan thâm canh mật độ 16.000 đến 17.000 cây/ha.</p> <p>+ Các vùng chè xanh chất lượng cao tại các xã vùng ngoài bằng các giống chè nhập nội như Kim Tuyên, Thúy Ngọc, Phúc Vân Tiên, Bát Tiên... với diện tích 500 ha.</p> <p>- Vùng trồng dâu nuôi tằm tập trung: tại các xã Chấn Thịnh, xã Tân Thịnh, xã Đại Lịch, xã Đông Khê, xã Sơn Lương, thị trấn Sơn Thịnh, thị trấn nông trường Trần Phú, thị trấn nông trường Liên Sơn... với diện tích 250 ha.</p> <p>- Vùng trồng cây dược liệu: Phát triển vùng sản xuất cây dược liệu với quy mô khoảng 1.000 ha phân bố tại các xã, thị trấn của huyện.</p>
<p>Tính chất, chức năng</p>	<p>Phát triển các vùng chuyên canh, dần từng bước dồn vùng, đổi thửa, thay đổi tập quán canh tác để từng bước chuyển đổi thành các vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.</p>
<p>Định hướng chính</p>	<p>- Xây dựng nền nông nghiệp hàng hóa tăng trưởng cao và bền vững theo hướng nông nghiệp sinh thái, có kỹ thuật mới, công nghệ cao; Phát triển sản xuất gắn với công nghiệp chế biến - dịch vụ du lịch và thị trường; Phát triển nông nghiệp đi đôi với xây dựng nông thôn...;</p> <p>- Duy trì, mở rộng và hình thành các vùng nông nghiệp tập trung chuyên môn hóa gắn công nghiệp chế biến như cây chè; cây quế, cây ăn quả, măng Bát Độ để cung cấp cho thị trường tại các đô thị và khu công nghiệp, khu đô thị trong vùng.</p>
<p>Hạ tầng kỹ thuật và môi trường</p>	<p>Phát triển cải tạo nâng cấp mạng lưới giao thông hiện có thuận lợi cho việc chuyên môn hóa gắn với các cơ sở công nghiệp chế biến, tiêu thụ sản phẩm.... Đi kèm là hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường...</p> <p>Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm phân bón, chất thải rắn, môi trường đất... ảnh hưởng đến môi trường.</p>
<p>Các chỉ tiêu về quy hoạch</p>	<p>Tuân thủ theo QHV được phê duyệt</p>
<p>Được phép, khuyến khích</p>	<p>Phát triển, áp dụng công nghệ tiên tiến hiện đại mở rộng vùng chuyên canh theo hướng hiện đại hóa</p>

Không được phép	Vi phạm các qui định về đất đai.
Cho phép nhưng có điều kiện	- Phát triển các cơ sở dịch vụ sản xuất nhưng phải đảm bảo về môi trường. - Được phép phát triển kết hợp với các hình thức, các dự án du lịch sinh thái gắn với các vùng chuyên canh trồng cây đặc sản của địa phương

*b) Các vùng bảo vệ cảnh quan, sinh thái, VHLS*

Hạng mục	Quy định quản lý
Quy mô	Vùng bảo tồn chèo Shan Tuyết cổ thụ; du lịch sinh thái nghỉ dưỡng làng bản truyền thống; 11 công trình di tích văn hóa lịch sử đã được xếp hạng cấp tỉnh, Quốc gia và các di tích VHLS khác của huyện
Tính chất, chức năng	Các vùng cảnh quan, sinh thái, các công trình văn hóa-lịch sử có giá trị gắn kết với các nét văn hóa truyền thống của địa phương gắn kết với việc phát triển các tuyến điểm, tour du lịch
Định hướng chính	Phát triển du lịch bền vững gắn với việc bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa dân tộc, trọng tâm là du lịch tâm linh, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng. Tạo các tour du lịch trong huyện và tour liên kết trong tỉnh Yên Bái.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	Phát triển mạng lưới giao thông tiếp cận các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc để nâng cao đời sống và phát triển du lịch, cải tạo nâng cấp mạng lưới giao thông thiện có. Đi kèm là hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường... Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do dịch vụ du lịch, sinh hoạt đến môi trường.
Các chỉ tiêu về quy hoạch	- Phù hợp với cấu trúc làng xã hiện có, mật độ thấp. - Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có, các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.
Được phép, khuyến khích	- Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do dịch vụ du lịch, sinh hoạt đến môi trường. - Xã hội hóa phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội tại các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng

Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không được phép xây dựng dự án nhà ở. Gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường.</li> <li>- Phá dỡ các công trình di tích, lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, các không gian văn hóa, không gian sinh hoạt cộng đồng, các vùng cảnh quan có giá trị.</li> <li>- Phát triển mở rộng ra các khu vực bảo vệ hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, vùng sinh thái hoặc vườn quốc gia.</li> </ul>
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát triển các cơ sở dịch vụ du lịch và sản xuất nhưng phải đảm bảo về môi trường và không ảnh hưởng tới cảnh quan trong khu vực các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc.</li> <li>- Được phép phát triển các dự án du lịch sinh thái gắn với các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc kết hợp với cải tạo chỉnh trang, nhưng có giới hạn về quy mô.</li> </ul>

## 2.7. Đối với kiến trúc cảnh quan:

### 2.7.1. Thiết kế đô thị tổng thể:

- Đối với các thị trấn Sơn Thịnh, thị trấn Nông trường Trần Phú, TTNT Liên Sơn: Khu phố tại các thị trấn. Ưu tiên phát triển công trình kiến trúc hiện đại tại các trục chính đô thị. Khuyến khích phát triển công trình kiến trúc cao tầng tại một số khu vực công cộng có không gian lớn như quảng trường, nút giao thông...;

- Đối với các khu đô thị mới: Phát triển hình thức kiến trúc hiện đại, cao tầng, đồng bộ về hệ thống xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

### 2.7.2. Các không gian, trục cảnh quan chính:

- Cải tạo nâng cấp khu vực công trình công cộng hiện tại thị trấn Sơn Thịnh, Nông trường Trần Phú, Nông trường Liên Sơn, bằng các giải pháp chiếu sáng, cây xanh và mặt nước. Hoàn thiện hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn;

- Thiết kế đô thị các tuyến phố chính theo các chủ đề, xây dựng tập trung các công trình thương mại lớn với kiến trúc hiện đại; tuyến phố đi bộ, lễ hội, ẩm thực để tăng thêm tính hấp dẫn cho đô thị.

## Phần III

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### 3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái:

Chỉ đạo các sở ban ngành giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai, quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt.

### **3.2. Sở Xây dựng:**

Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái.

### **3.3. Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn:**

- Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch vùng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch sau quy hoạch xây dựng vùng đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

- Tổ chức triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt.

- Báo cáo định kỳ hàng năm về việc thực hiện quy định quản lý và đồ án quy hoạch chung xây dựng, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **3.4. Các tổ chức, cá nhân:**

- Các đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Tuân thủ và thực hiện nghiêm túc những nội dung đã nêu của Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi thực hiện các hoạt động liên quan đến quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh.