

Số: **146** /QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **26** tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế
và vùng phụ cận đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

Căn cứ Kế hoạch số 180/KH-UBND ngày 30/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc triển khai thực hiện lập quy hoạch vùng huyện; quy hoạch chung; quy hoạch phân khu các đô thị; quy hoạch chung các xã định hướng lên đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 20/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3236/BC-SXD ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi lập quy hoạch: Bao gồm địa giới hành chính thị trấn Yên Thế và một phần địa giới hành chính các xã Yên Thắng, Liễu Đô, huyện Lục Yên với diện tích lập quy hoạch 51,0195km², trong đó:

+ Thị trấn Yên Thế hiện hữu có diện tích 15,12 km², dân số 10.056 người.

+ Vùng phụ cận có diện tích 35,88 km², dân số 9.711 người (trong đó xã Yên Thắng 14,46 km², xã Liễu Đô 21,42 km²).

- Ranh giới: Phía Đông giáp xã Vĩnh Lạc và xã Mường Lai; Phía Tây giáp xã Tân Lĩnh; Phía Bắc giáp xã Mai Sơn và xã Minh Xuân; Phía Nam giáp xã Minh Tiến và xã Tân Lập.

2.2. Thời hạn lập quy hoạch

- Quy hoạch giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Quy hoạch giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch 5.101,95 ha.

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng khoảng 19.767 người. Dự kiến dân số đến năm 2030 khoảng 28.000 người, đến năm 2035 khoảng 32.000 người.

4. Tính chất

- Là trung tâm hành chính cấp huyện về chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học công nghệ, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội huyện Lục Yên;

- Là trung tâm sản xuất công nghiệp, phát triển về dịch vụ, thương mại, du lịch, đặc biệt là du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, văn hóa giàu bản sắc địa phương; liên kết, chia sẻ, phụ trợ với sự phát triển của Khu du lịch Quốc gia hồ Thác Bà.

5. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 là 327,17ha, trung bình 186,95m²/người, trong đó: Đất dân dụng 162,35ha chiếm 49,62%; đất ngoài dân dụng 164,82ha chiếm 50,38%.

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

- Không gian các khu dân cư hiện hữu: Khoanh vùng các khu dân cư hiện hữu để cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện các kết nối giao thông vùng biên, bổ sung các chức năng công cộng đô thị mới đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao đời sống của người dân cũng như đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại IV.

- Không gian các khu dân cư mới: Xây dựng các khu dân cư mới hiện đại đồng thời hài hòa với phong tục tập quán sinh sống của người dân, tạo dựng bộ mặt đô thị mới hiện đại, là động lực phát triển đô thị đồng thời thu hút đầu tư từ các nguồn lực bên ngoài, đảm bảo nhu cầu phát triển của đô thị, hoàn thành các tiêu chí đô thị loại IV.

- Không gian phát triển công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp chất lượng cao trên cơ sở từ quỹ đất hiện hữu, là động lực phát triển kinh tế và đảm bảo sinh kế cho dân cư đô thị.

- Không gian khai thác khoáng sản, đá, vật liệu xây dựng phải đảm bảo an toàn và môi trường cho người dân.

- Không gian dự trữ phát triển: Dự phòng quỹ đất mở rộng đô thị và bổ sung các chức năng mới trong quá trình phát triển về dài hạn.

7.2. Phân vùng không gian theo đặc trưng phát triển

Tổng thể thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận được chia thành 4 phân vùng không gian đặc trưng, bao gồm:

- Khu I: Khu vực tập trung xây dựng đô thị với chức năng là trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, công viên đô thị.

- Khu II: Khu vực cửa ngõ phía Đông Nam, hướng tiếp cận chính từ tuyến đường tỉnh ĐT.170 với chức năng là khu vực sản xuất nông nghiệp đô thị và dịch vụ, du lịch sinh thái.

- Khu III: Khu vực phía Đông Bắc của thị trấn với chức năng là khu vực sản xuất nông nghiệp kết hợp với du lịch trải nghiệm cộng đồng.

- Khu IV: Khu vực phía Tây Bắc và Tây Nam của thị trấn với chức năng là khu vực phát triển công nghiệp khai khoáng và lâm nghiệp.

7.3. Trục không gian chính đô thị

Hệ thống không gian chính được xác định bởi các trục giao thông đối ngoại, bao gồm đường tỉnh ĐT.170, ĐT.171 trong đó đoạn qua đô thị trở thành trục chính đô thị, kết hợp các trục đường liên khu vực (đường Phạm Văn Đồng, đường Phạm Văn Đồng kéo dài, đường vành đai phía Bắc, đường vành đai phía Nam, đường Trần Phú,...) và hệ thống đường khu vực tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ không gian đô thị và vùng phụ cận.

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

8.1. Chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Khu vực cải tạo, xây dựng xen cây:

+ Khu vực xây dựng mật độ cao: Giữ nguyên cao độ sân vườn hiện tại, nâng sàn công trình trong quá trình nâng cấp hoặc xây mới công trình tại vị trí cũ đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ;

+ Khu vực xây dựng với mật độ thấp: Sử dụng giải pháp tôn nền cục bộ khi xây dựng xen cây với các công trình hiện trạng tránh gây ngập úng cục bộ và kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng.

- Khu vực xây dựng mới: Cao độ nền xây dựng khi triển khai các dự án tôn trọng tối đa cao độ nền, độ dốc địa hình tự nhiên, đảm bảo không gây ngập úng cục bộ, thoát nước mặt thuận lợi.

b) Quy hoạch thoát nước mưa

Toàn bộ mạng lưới thoát nước của khu vực đô thị xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải); từng bước xây dựng các hố ga tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế sẽ được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó được xả thẳng ra nguồn tiếp nhận (suối, ngòi).

8.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đến năm 2030, phối hợp xây dựng tuyến nối đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai với Hà Giang (CT.12) từ nút giao IC14, quy mô 4 làn xe cao tốc.

- Đường tỉnh ĐT.170 (Yên Thế - Vĩnh Kiên) là trục chính đô thị được nâng cấp mở rộng với $B_{nền} = 15,0m + 2 \times 5,0m = 25,0m$.

- Đường tỉnh ĐT.171 (Khánh Hoà - Minh Xuân) đoạn ranh giới thị trấn đến ngã ba thị trấn Yên Thế được nâng cấp mở rộng $B_{nền} = 15,0m + 2 \times 5,0m = 25,0m$.

b) Giao thông đô thị

Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường liên khu vực (đường Phạm Văn Đồng, đường Võ Thị Sáu, đường Trần Phú) đường khu vực (đường Phú Yên, Đường Vũ Công Mật...) và các tuyến đường nội thị theo tiêu chuẩn đường đô thị với quy mô phù hợp với điều kiện thực tế và dự báo trong tương lai nhằm kết nối các khu chức năng và các tuyến giao thông đối ngoại.

c) Bến xe khách

- Bến xe khách Lục Yên hiện hữu tại ngã ba đường Phạm Văn Đồng giao với đường Hoàng Hoa Thám: Giai đoạn đến năm 2030 đạt loại 4, diện tích khoảng 0,33ha; sau năm 2030 chuyển đổi thành bãi đỗ xe.

- Bến xe khách Lục Yên mới: Giai đoạn 2030-2035 xây dựng mới bến xe đạt loại 3 tại vị trí cửa ngõ giao giữa đường vành đai phía Nam với ĐT.170, diện tích khoảng 1,1ha.

- Bãi đỗ xe tĩnh: Xây dựng mới bãi đỗ xe tập trung, diện tích 2,76ha. Ngoài ra bãi đỗ xe được bố trí phân tán trên toàn khu vực, kết hợp với các khuôn viên cây xanh, khu thương mại.

8.3. Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2030 là 36.230KVA; Đến năm 2035 là 40.240KVA.

- Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng nguồn từ trạm 110/35/22KV Lục Yên E12.4 (công suất 25+16 MVA) tại xã Khánh Hòa. Bổ sung nguồn điện cho khu vực từ trạm 110KV Yên Thế (2x40MVA) nằm trên địa bàn xã Minh Xuân.

- Cải tạo hành lang an toàn lưới điện đường dây 110KV Lục Yên (Khánh Hòa) - Bắc Quang (Hà Giang) đoạn qua ranh giới nghiên cứu 6,2km; Xây dựng mới đường 110kV đầu chuyển tiếp trên đường dây 110kV Khánh Hòa - Bắc Quang (Hà Giang) cấp cho trạm 110KV Yên Thế, chiều dài 5 km.

- Cải tạo 12 km đường dây 35KV hiện có chuyển lưới điện của thị trấn về lưới 22KV; Xây dựng mới 12,50km tuyến cáp ngầm 22KV cấp cho các trạm biến áp, dây đi ngầm. Xây dựng mới thêm 13 trạm biến áp 22/0.4KV. Cải tạo nâng công suất 23 trạm. Các trạm biến áp 22/0,4KV dùng trạm treo hoặc trạm compact hợp bộ.

- Xây dựng mạng lưới cấp điện và chiếu sáng theo hệ thống giao thông và các khu vực công cộng đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng và các tiêu chuẩn cấp điện và chiếu sáng đô thị.

8.4. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu đến năm 2030 khoảng 20.200 Lines; Đến năm 2035 khoảng 26.200 Lines.

- Chỉ tiêu thuê bao cố định đạt 25-30 thuê bao/100 dân; Thuê bao di động đạt 115-125 thuê bao/100 dân; Thuê bao Internet đạt 0,5-0,7 thuê bao/hộ dân, 100% số hộ có truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

a) Giai đoạn đến năm 2030

- Viễn thông: Hệ thống chuyển mạch gồm 01 tổng đài chuyển mạch đa dịch vụ 20.200 thuê bao (lines).

- Bưu chính: Duy trì hoạt động của Bưu điện huyện Lục Yên đặt tại thị trấn Yên Thế cung cấp các dịch vụ chuyển phát hàng hóa, chuyển thư, hành chính công...; Duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng phục vụ của mạng vận chuyển bưu chính.

b) Giai đoạn đến năm 2035

- Viễn thông: Nâng cấp dung lượng tổng đài lên 26.200 thuê bao (lines), hoàn thành mô hình mạng thế hệ mới (NGN).

- Bưu chính: Giữ nguyên mạng lưới phục vụ đã có, tăng cường khả năng phục vụ dịch vụ bưu chính để đáp ứng nhu cầu tăng cao của người dân.

8.5. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2030 là 3.000 m³/ng.đ, đến năm 2035 là 4.000 m³/ng.đ. Nguồn nước mặt đập Làng Át.

- Giai đoạn 2030: Mở rộng và nâng công suất nhà máy nước hiện có lên 3.000 m³/ngđ, khai thác nguồn nước mặt để đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của toàn thị trấn và vùng phụ cận.

- Giai đoạn đến 2035: Mở rộng và nâng công suất nhà máy nước lên 4.000 m³/ngày.đêm. Mở rộng mạng lưới đường ống chính đưa nước đến các khu dân cư và các công trình công cộng xây dựng mới trong thị trấn và vùng phụ cận.

- Xây dựng mạng lưới cấp nước chủ yếu chạy dọc các tuyến đường trục chính nối từ nhà máy nước tới trung tâm đô thị, các khu chức năng và khu dân cư tập trung.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải, thu gom, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Khu vực thị trấn: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải; Tổng lượng nước thải đến năm 2030 là 2.000 m³/ngày đêm; đến năm 2035 là 3.200 m³/ngày đêm; Dọc theo các tuyến đường quy hoạch bố trí các tuyến cống thoát nước thải có kích thước D300mm, để thu gom nước thải của các công trình và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn.

- Khu vực các xã: Xây dựng các trạm xử lý nước thải cục bộ tại trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn căn cứ theo quy hoạch chung xã được duyệt.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị giai đoạn đến năm 2030 khoảng 13,86 tấn/ngđ; giai đoạn đến năm 2035 khoảng 20,70 tấn/ngđ.

- Xây dựng 01 điểm trung chuyển chất thải rắn khu vực thị trấn quy mô 500m² trước khi vận chuyển đến khu vực xử lý chung.

- Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trên địa bàn được thu gom, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác tập trung của huyện thôn Ngòi Kèn xã Liễu Đô, huyện Lục Yên, quy mô dự kiến khoảng 6,5 ha.

c) Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Khu vực thị trấn: Giai đoạn đến năm 2030 tiếp tục cải tạo, mở rộng các nghĩa trang hiện có, kết hợp xây mới một số nghĩa trang phân bố đều trong phạm vi lập quy hoạch. Giai đoạn đến năm 2035 không phát triển các nghĩa trang mới, cải tạo nghĩa trang thành các công viên nghĩa trang, sử dụng các hình thức khác như hỏa táng.

- Khu vực các xã: Cải tạo nâng cấp kết hợp xây dựng mới các nghĩa trang căn cứ theo Quy hoạch chung xã được duyệt.

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

a) Tăng trưởng xanh

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

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

- Phát triển đô thị gắn với quản lý, phát triển thị trường bất động sản đảm bảo ổn định và bền vững; giải quyết tốt vấn đề nhà ở cho người dân tại khu vực đô thị, nhất là các đối tượng người nghèo, gia đình chính sách, công nhân, người lao động.

- Ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong quy hoạch, quản lý phát triển đô thị, triển khai các dịch vụ trên nền tảng đô thị thông minh, xây dựng các trung tâm giám sát, điều hành đô thị; gắn phát triển dịch vụ đô thị thông minh với hệ thống chính quyền số, xã hội số.

b) Thích ứng với biến đổi khí hậu

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

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

- Tính toán cốt nền quy hoạch trên cơ sở xem xét tới thủy văn khu vực và tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đến khả năng thoát nước tự nhiên.

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

10. Giải pháp bảo vệ môi trường

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

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

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

12. Thành phần hồ sơ

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ, được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm:

Quản lý, bàn giao hồ sơ cho các cơ quan chức năng liên quan; tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

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


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

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

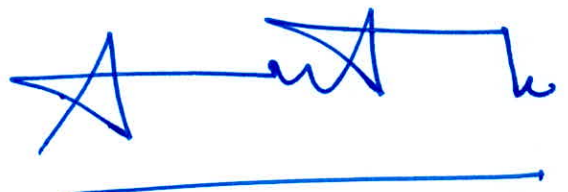
Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn

BẢNG HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC GIAI ĐOẠN

(Phụ lục kèm theo Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 26/01/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

| Stt | Danh mục sử dụng đất | Giai đoạn 2030 | | | Giai đoạn 2035 | | |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) |
| | Tổng diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch | 5.101,95 | 100,00 | 1.822,13 | 5.101,95 | 100,00 | |
| | Đất xây dựng đô thị | 327,17 | 6,41 | 186,95 | 387,67 | 7,60 | 185,49 |
| | Đất xây dựng nông thôn | 754,47 | 14,79 | | 903,12 | 17,70 | |
| | Đất khác | 4.020,31 | 78,80 | | 3.811,16 | 74,70 | |
| A | Thị trấn Yên Thế | 1.512,59 | | | 1.512,59 | | |
| I | Đất xây dựng đô thị | 327,17 | 100,00 | 186,95 | 387,67 | 100,00 | 185,49 |
| 1 | Đất dân dụng | 162,35 | 49,62 | 92,77 | 197,09 | 50,84 | 94,30 |
| 1.1 | Đất nhóm nhà ở | 134,96 | 41,25 | 77,12 | 154,04 | 39,73 | 73,70 |
| 1.1.1 | Đất ở hiện hữu | 93,43 | 28,56 | 93,58 | 93,43 | 24,10 | 93,58 |
| 1.1.2 | Đất các đơn vị ở xây dựng mới | 41,53 | 12,69 | 55,26 | 60,61 | 15,63 | 55,52 |
| 1.2 | Đất công trình công cộng đô thị | 8,29 | 2,53 | 4,74 | 11,17 | 2,88 | 5,34 |
| 1.3 | Đất trường THPT | 2,15 | 0,66 | 1,23 | 2,15 | 0,55 | 1,03 |
| 1.4 | Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị | 16,95 | 5,18 | 9,69 | 29,73 | 7,67 | 14,22 |
| 2 | Đất ngoài dân dụng | 164,82 | 50,38 | 94,18 | 190,58 | 49,16 | 91,19 |
| 2.1 | Đất dịch vụ | 2,35 | 0,72 | 1,34 | 4,68 | 1,21 | 2,24 |
| 2.2 | Đất hỗn hợp | 6,02 | 1,84 | 3,44 | 8,56 | 2,21 | 4,10 |
| 2.3 | Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị | 3,91 | 1,20 | 2,23 | 3,91 | 1,01 | 1,87 |
| 2.4 | Đất trung tâm y tế (phòng khám đa khoa) | 3,54 | 1,08 | 2,02 | 3,54 | 0,91 | 1,69 |
| 2.5 | Đất cơ sở tôn giáo | 0,37 | 0,11 | 0,21 | 0,37 | 0,10 | 0,18 |
| 2.6 | Đất tín ngưỡng | 0,07 | 0,02 | 0,04 | 0,07 | 0,02 | 0,03 |
| 2.7 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 0,46 | 0,14 | 0,26 | 0,46 | 0,12 | 0,22 |
| 2.8 | Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao | 1,34 | 0,41 | 0,77 | 1,34 | 0,35 | 0,64 |
| 2.9 | Đất an ninh | 0,98 | 0,30 | 0,56 | 0,98 | 0,25 | 0,47 |
| 2.10 | Đất Quốc phòng | 3,83 | 1,17 | 2,19 | 3,83 | 0,99 | 1,83 |
| 2.11 | Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng | 57,65 | 17,62 | 32,94 | 57,65 | 14,87 | 27,58 |
| 2.12 | Đất giao thông | 72,29 | 22,10 | 41,31 | 93,18 | 24,04 | 44,58 |
| 2.13 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 8,22 | 2,51 | 4,70 | 8,22 | 2,12 | 3,93 |
| 2.14 | Đất cây xanh chuyên dụng | 3,79 | 1,16 | 2,17 | 3,79 | 0,98 | 1,81 |

| Stt | Danh mục sử dụng đất | Giai đoạn 2030 | | | Giai đoạn 2035 | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------------|-----------------|---------------|--------------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) |
| II | Đất khác | 1.185,42 | 23,23 | | 1.124,92 | 22,05 | |
| 1.1 | Đất nông nghiệp | 116,30 | 2,28 | | 116,30 | 10,34 | |
| 1.2 | Đất lâm nghiệp | 846,86 | 16,60 | | 786,36 | 69,90 | |
| 1.3 | Đất mặt nước | 26,86 | 0,53 | | 26,86 | 2,39 | |
| 1.4 | Đất nuôi trồng thủy sản | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 1.5 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | 195,40 | 3,83 | | 195,40 | 17,37 | |
| 1.6 | Đất chưa sử dụng | | | | | | |
| B | Vùng phụ cận | | | | | | |
| I | Xã Yên Thắng | | | | | | |
| | Tổng diện tích đất tự nhiên (1+2+3) | 1.446,60 | 100,00 | | 1.446,60 | 100,00 | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 1.109,01 | 76,66 | | 1.074,26 | 74,26 | |
| 1.1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 413,98 | 28,62 | | 382,41 | 26,44 | |
| 1.1.1 | Đất trồng lúa | 190,52 | 13,17 | | 170,68 | 11,80 | |
| 1.1.2 | Đất trồng trọt khác (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm) | 223,46 | 15,45 | | 211,73 | 14,64 | |
| | Đất trồng cây hàng năm | | | | | | |
| | Đất trồng cây lâu năm | | | | | | |
| 1.2 | Đất lâm nghiệp | 652,87 | 45,13 | | 649,78 | 44,92 | |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | 633,66 | 43,80 | | 630,57 | 43,59 | |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | 19,21 | 1,33 | | 19,21 | 1,33 | |
| 1.3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 42,16 | 2,91 | | 42,07 | 2,91 | |
| 2 | Đất xây dựng | 145,12 | 10,03 | | 195,58 | 13,52 | |
| 2.1 | Đất ở | 53,35 | 3,69 | | 65,53 | 4,53 | |
| | Đất ở tại nông thôn | 53,35 | 3,69 | | 65,53 | 4,53 | |
| 2.2 | Đất công cộng | 13,42 | 0,93 | | 23,96 | 1,66 | |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 0,28 | 0,02 | | 0,4 | 0,03 | |
| 2.2.2 | Đất xây dựng cơ sở Y tế | 0,27 | 0,02 | | 0,42 | 0,03 | |
| 2.2.3 | Đất xây dựng cơ sở giáo dục | 3,31 | 0,23 | | 4,47 | 0,31 | |
| 2.2.4 | Đất xây dựng cơ sở văn hoá | 0,93 | 0,06 | | 1,83 | 0,13 | |
| 2.2.5 | Đất sinh hoạt cộng đồng | 0,42 | 0,03 | | 0,42 | 0,03 | |
| 2.2.6 | Đất chợ | 8,21 | 0,57 | | 16,42 | 1,14 | |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 3,54 | 0,24 | | 5,39 | 0,37 | |
| 2.4 | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền | 0,24 | 0,02 | | 0,32 | 0,02 | |

| Stt | Danh mục sử dụng đất | Giai đoạn 2030 | | | Giai đoạn 2035 | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m2/ng) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m2/ng) |
| 2.5 | Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng | | | | | | |
| 2.6 | Đất xây dựng các chức năng khác | 7,2 | 0,50 | | 14,39 | 0,99 | |
| 2.7 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 64,01 | 4,42 | | 79,27 | 5,48 | |
| 2.7.1 | Đất giao thông | 59,53 | 4,12 | | 73,53 | 5,08 | |
| 2.7.3 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 4,49 | 0,31 | | 5,74 | 0,40 | |
| 2.8 | Đất quốc phòng, an ninh | 3,36 | 0,23 | | 6,72 | 0,46 | |
| 3 | Đất khác | 67,79 | 4,69 | | 67,77 | 4,68 | |
| 3.1 | Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng | 59,11 | 4,09 | | 59,11 | 4,09 | |
| 3.2 | Đất chưa sử dụng | 8,68 | 0,60 | | 8,66 | 0,60 | |
| II | Xã Liễu Đô | | | | | | |
| | Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3) | 2.142,76 | 100,00 | | 2.142,76 | 100,00 | |
| 1 | Đất nông nghiệp | 1.500,44 | 70,02 | | 1.402,89 | 65,47 | |
| 1.1 | Đất sản xuất nông nghiệp | 378,06 | 17,64 | | 328,77 | 15,34 | |
| 1.1 | Đất trồng trọt khác (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm) | 173,45 | 8,09 | | 156,42 | 7,30 | |
| 1.2 | Đất trồng lúa | 204,62 | 9,55 | | 172,35 | 8,04 | |
| 1.2 | Đất lâm nghiệp | 1.098,02 | 51,24 | | 1.053,12 | 49,15 | |
| 1.2.1 | Đất rừng sản xuất | 1.004,95 | 46,90 | | 960,05 | 44,80 | |
| 1.2.2 | Đất rừng phòng hộ | 93,07 | 4,34 | | 93,07 | 4,34 | |
| 1.3 | Đất nuôi trồng thủy sản | 24,35 | 1,14 | | 21,01 | 0,98 | |
| 2 | Đất xây dựng | 609,35 | 28,44 | | 707,54 | 33,02 | |
| 2.1 | Đất ở | 61,76 | 2,88 | | 85,6 | 3,99 | |
| 2.1.1 | Đất ở tại nông thôn | 61,76 | 2,88 | | 85,6 | 3,99 | |
| 2.1.2 | Đất ở tại đô thị | | 0,00 | | | 0,00 | |
| 2.2 | Đất công cộng | 3,56 | 0,17 | | 4,54 | 0,21 | |
| 2.2.1 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 0,23 | 0,01 | | 0,23 | 0,01 | |
| 2.2.2 | Đất xây dựng cơ sở Y tế | 0,18 | 0,01 | | 0,18 | 0,01 | |
| 2.2.3 | Đất xây dựng cơ sở giáo dục | 1,35 | 0,06 | | 1,5 | 0,07 | |
| 2.2.4 | Đất xây dựng cơ sở văn hoá | 1,81 | 0,08 | | 2,63 | 0,12 | |
| 2.3 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 13,14 | 0,61 | | 15,55 | 0,73 | |
| 2.4 | Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền | 0,1 | 0,00 | | 0,2 | 0,01 | |
| 2.5 | Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề | 189,56 | 8,85 | | 223,83 | 10,45 | |

| Stt | Danh mục sử dụng đất | Giai đoạn 2030 | | | Giai đoạn 2035 | | |
|-------|--------------------------------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Bình quân (m ² /ng) |
| 2.6 | Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng | 227,27 | 10,61 | | 239,99 | 11,20 | |
| 2.7 | Đất hỗn hợp | 53,68 | 2,51 | | 53,68 | 2,51 | |
| 2.8 | Đất xây dựng các chức năng khác | 8,92 | 0,42 | | 17,83 | 0,83 | |
| 2.9 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 50,11 | 2,34 | | 63,8 | 2,98 | |
| 2.9.1 | Đất giao thông | 29,42 | 1,37 | | 41,49 | 1,94 | |
| 2.9.2 | Đất xử lý chất thải rắn | 6,53 | 0,30 | | 6,53 | 0,30 | |
| 2.9.3 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa | 14,16 | 0,66 | | 15,78 | 0,74 | |
| 2.10 | Đất hạ tầng phục vụ sản xuất | 0,01 | 0,00 | | 0,02 | 0,00 | |
| 2.11 | Đất quốc phòng, an ninh | 1,25 | 0,06 | | 2,5 | 0,12 | |
| 3 | Đất khác | 33,08 | 1,54 | | 32,54 | 1,52 | |
| 3.1 | Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng | 22,29 | 1,04 | | 22,29 | 1,04 | |
| 3.2 | Đất chưa sử dụng | 10,79 | 0,50 | | 10,25 | 0,48 | |