

Số: **2271**/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **21** tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu
tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ cầu Văn Phú đến nút giao IC12
đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập đồ án phân khu tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ cầu Văn Phú đi nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2211/TTr-SXD ngày 29/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tuyến đường Âu Cơ (đoạn từ cầu Văn Phú đến nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai), với những nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa giới hành chính xã Giới Phiên, thành phố Yên Bái và xã Bảo Hưng, xã Minh Quân, huyện Trấn Yên; chiều dài khoảng 4,5km, chiều rộng quỹ đất hai bên đường tính trung bình từ tim đường ra hai bên khoảng 200m.

b) Ranh giới: Từ chỉ giới đường đỏ tuyến đường Âu Cơ lấy rộng ra 2 bên từ 200m - 500m theo điều kiện cụ thể được xác định bởi đường quy hoạch, đường hiện trạng hoặc ranh giới các chức năng sử dụng đất.

2. Quy mô: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 200,27 ha.

3. Tính chất

- Là trục đường giao thông đô thị, cửa ngõ thành phố Yên Bái.

- Là đường nối trung tâm thành phố Yên Bái với nút giao IC12 đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, liên kết với các trục đường và khu đô thị ngoại vi, đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố Yên Bái và huyện Trấn Yên.

4. Mục tiêu của đồ án

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn đến 2060 được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 15/9/2020.

- Tạo dựng bộ mặt kiến trúc cảnh quan dọc tuyến đường, góp phần hoàn thiện quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh, công trình công cộng, nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho thành phố Yên Bái và vùng phụ cận từ việc khai thác hợp lý quỹ đất dọc trục đường.

- Cải thiện môi trường sống cho khu dân cư hiện hữu. Nâng cao hiệu quả và khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất phát triển đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	44,08	21,98
1.1	Đất ở hiện trạng chỉnh trang, xen cây	7,01	3,49
1.2	Đất ở quy hoạch mới	37,07	18,48
2	Đất công cộng, dịch vụ hỗn hợp	38,62	19,26
2.1	Đất thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh	35,24	17,57
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	1,24	0,62
2.3	Đất hỗn hợp	2,14	1,07
3	Đất cơ sở y tế	0,09	0,04
4	Đất công trình giáo dục	0,61	0,30
5	Đất công nghiệp	28,26	14,09
6	Đất cây xanh	16,64	8,30
6.1	Cây xanh cách ly	4,60	2,29
6.2	Cây xanh đô thị	6,72	3,35
6.3	Cây xanh đơn vị ở	5,33	2,66
7	Đất thể thao	10,48	5,23
8	Đất quốc phòng an ninh	0,10	0,05
9	Đất nghĩa trang (đóng cửa, trồng cây xanh)	0,34	0,17
10	Mặt nước	1,25	0,62
11	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	59,81	29,86
11.1	Đường giao thông	55,17	27,55
11.2	Bãi đỗ xe	1,05	0,53
11.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,59	1,79
	Tổng cộng	200,27	100,00

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

6.1. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, chỉ san lấp cục bộ, hạn chế lấp hồ và các hành lang thoát nước tự nhiên. Lấy cấu trúc địa hình làm cơ sở tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch.

- Tổ hợp và hợp khối các công trình chức năng thành từng cụm tạo không gian cảnh quan kiến trúc có nhịp điệu, kết hợp bố trí theo địa hình.

- Điều chỉnh, cải tạo và di chuyển những công trình hiện trạng cũ trong khu vực thiết kế làm ảnh hưởng lớn đến sự đồng bộ hài hoà và hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan trong toàn khu vực.

- Tổ chức không gian quy hoạch toàn khu vực theo địa hình kết hợp hình thái không gian theo tuyến; các chức năng trong khu vực được tổ chức thành từng tuyến kết hợp các cụm. Tận dụng các khu vực có địa hình bằng phẳng để bố trí các chức năng chính của đô thị theo dạng tập trung. Những khu vực nhiều đồi núi hạn chế phát triển đô thị chủ yếu theo tuyến hạn chế san gạt địa hình tự nhiên; duy trì các khe tự thủy, tận dụng các hành lang thoát nước tự nhiên để tiêu thoát nước cho đô thị.

- Không gian các khu chức năng được bố trí dựa trên cấu trúc hành lang xanh, lõi cây xanh và hệ thống giao thông chính đô thị.

6.2. Phân khu chức năng

a) Phân khu số 1 (Khu dân cư phía Bắc)

- Quy mô sử dụng đất: 74,82ha.

- Giới hạn từ cầu Văn Phú đến tuyến đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai (đoạn từ lý trình Km85+300m đến Km94+240m Quốc lộ 32C thành phố Yên Bái), bao gồm: Các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp các khu dân cư xây dựng mới, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi thể dục thể thao đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ. Tận dụng các khu vực trống trong khu vực để xây dựng hồ điều hòa kết hợp với cảnh quan công viên cây xanh. Khu vực đồi cao được khoanh vùng bảo vệ, kết hợp giữa trồng rừng sản xuất và rừng cảnh quan đô thị.

b) Phân khu số 2 (Khu dân cư phía Nam)

- Quy mô sử dụng đất: 125,45 ha.

- Là khu dịch vụ, công nghiệp và du lịch được giới hạn từ đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến nút giao IC12, đây là khu vực chính để phát triển thương mại dịch vụ, công nghiệp, văn hóa thể thao và du lịch, bao gồm: các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, phát triển khu dân cư xây dựng mới sinh thái, trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm điều hành quản lý các khu, cụm công nghiệp, khu du lịch sinh thái, thể thao... Các công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi thể dục thể thao đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ. Mặt nước trong khu vực được tận dụng tối đa để thoát nước, chống ngập, tạo dựng cảnh quan đô thị.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch san nền

- Nền xây dựng: Cao độ xây dựng $\geq +34,0m$, đảm bảo không bị ngập lũ. Hạn chế san gạt lớn, cao độ chọn phù hợp với các địa hình khác nhau trong khu vực thiết kế.

- Giải pháp nền xây dựng: Trên cơ sở tuân thủ cao độ khống chế của các đồ án liên quan đến khu vực lập quy hoạch đã được phê duyệt, có điều chỉnh cục bộ cho phù hợp với thực tế.

- Giải pháp kỹ thuật về nền xây dựng: Địa hình khu vực nghiên cứu nhiều đồi núi, nền xây dựng chủ yếu là đào và đắp. Tạo hướng dốc chung về các khe tụ thủy, sông suối, hồ tự nhiên trong khu vực.

7.2. Quy hoạch thoát nước

a) Thoát nước mưa

- Giải pháp: Chọn hệ thống riêng hoàn toàn; hướng thoát ra các khe tụ thủy sau đó chảy vào các hồ và thoát ra Sông Hồng;

- Phân chia khu vực quy hoạch thành 03 lưu vực nhỏ:

+ Lưu vực 1: Diện tích 85,20ha hướng thoát nước vào hồ Đầm Ranh (bên trái đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai).

+ Lưu vực 2: Diện tích 106,17ha hướng thoát nước vào khe suối, chảy ra hồ Minh Quân.

+ Lưu vực 3: Diện tích 52,12 ha hướng thoát nước ra sông Hồng.

- Các biện pháp kỹ thuật khác: Kè các suối chảy qua khu vực thiết kế. Không lấp suối, hồ và xây dựng hành lang bảo vệ; Khi xây dựng ven sườn núi có các ta luy cần phải gia cố kè tường chắn bảo vệ. Có các mương đón nước từ các sườn núi dẫn vào hồ và suối, không để chảy làm sới lở công trình.

7.3. Quy hoạch giao thông

- Mạng lưới đường được quy hoạch phù hợp, kết nối đồng bộ với các tuyến đường hiện có, tuân thủ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Yên Bái và vùng phụ cận và theo các đồ án quy hoạch có liên quan đến khu vực lập quy hoạch. Đồng thời xây dựng mạng lưới đường kết nối thuận lợi với các tuyến đường chính, cụ thể như sau:

- Giao thông đối ngoại: Đường Âu Cơ có quy mô mặt cắt 50m kết nối với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai; Đường Quốc lộ 32C có quy mô mặt cắt 36m; Đường nối Quốc lộ 32C với đường Âu Cơ có quy mô mặt cắt 33m; Đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (đoạn từ lý trình Km95+80 đường Quốc lộ 32C đến Km8+500 đường Âu Cơ có quy mô mặt cắt 33m; đoạn từ lý trình Km85+300 đến Km94+240 đường Quốc lộ 32C có quy mô mặt cắt 33m).

- Đường giao thông kết nối khu vực có chỉ giới từ 13,5m - 20,5m.

- Các tuyến ngõ liên thông trong khu vực dân cư quy hoạch có bề rộng nền đường từ 5m - 7m. Trong các đơn vị ở có các tuyến đi bộ kết hợp vỉa hè.

- Các công trình phục vụ giao thông: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với quy mô từ 0,1 - 0,3ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng. Đối với những công trình công cộng, khu vui chơi giải trí phải bố trí riêng bãi đỗ xe trong khu vực công trình; Cải tạo hệ thống cầu qua suối, bề rộng cầu phụ thuộc vào mặt cắt đường, tối thiểu 6m; thiết kế các nút giao thông, quảng trường làm điểm nhấn có không gian đẹp và lưu thông thuận lợi; Bố trí các điểm dừng trả khách của xe khách nội tỉnh và liên tỉnh, quy hoạch hệ thống điểm dừng đỗ xe buýt trên tuyến đường.

7.4. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 3.000m³/ngđ.
- Nguồn cấp: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được cấp từ các tuyến ống cấp nước sạch trên đường Âu Cơ; nguồn nước từ nhà máy nước Yên Bình và các nhà máy nước dự kiến cấp cho các khu, cụm công nghiệp.
- Mạng lưới cấp nước dự án theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo an toàn và liên tục đến từng công trình; Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè. Hạng cứu hỏa được bố trí trên tuyến ống cấp nước chạy dọc theo các đường quy hoạch với khoảng cách 120 -150m/trụ.

7.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực là 23,10 MVA.
- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu vực quy hoạch từ mạng lưới quốc gia cấp cho khu vực lập quy hoạch qua trạm 110/35/22KV Âu Lâu xây mới, công suất 2x63MVA cấp và trạm 110/35/22KV Minh Quân xây mới, công suất 2x40MVA.
- Dự kiến xây mới tuyến 22KV từ trạm 110KV Yên Bái 2 và từ trạm 110KV Âu Lâu cấp điện cho các trạm phân phối trong khu vực quy hoạch. Lưới điện 22KV trong khu vực đô thị được bố trí đi ngầm sử dụng cáp lõi đồng bọc cách điện.
- Toàn bộ khu vực lập quy hoạch hiện có 07 trạm biến áp. Dự kiến sẽ xây dựng mới 22 trạm và cải tạo 02 trạm.
- Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng trong khu thiết kế dùng cáp ngầm. Đường có bề rộng mặt từ 10,5m trở xuống bố trí 1 bên chiếu sáng. Đường có bề rộng mặt lớn hơn 10,5m bố trí 2 bên chiếu sáng.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: 2.250 m³/ngđ.
- Hệ thống: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng.
- Nước thải sinh hoạt: Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại công trình sau đó được thoát ra hệ thống cống thoát nước thải riêng có đường kính D300-400mm. Nước thải sinh hoạt cho đô thị đầu ra đảm bảo tiêu chuẩn hiện hành theo cột B quy chuẩn QCVN-14/2008 BTNMT.
- Nước thải y tế: Bố trí các công trình xử lý nước thải tại các cơ sở y tế. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.
- Nước thải công nghiệp: Xử lý riêng tại các khu, cụm công nghiệp tập trung. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

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

- Tổng nhu cầu thải chất rắn: 2,5 tấn/ngđ.

- Phương án tổ chức thu gom: Trong khu vực thiết kế quy hoạch một số điểm tập kết chất thải rắn. Toàn bộ rác thải được thu gom và xử lý tại bãi chôn lấp và xử lý rác thải tại xã Văn Phú, thành phố Yên Bái.

c) Nghĩa trang: Trong khu vực quy hoạch không bố trí nghĩa trang tập trung. Sử dụng 04 nghĩa trang tập trung theo quy hoạch chung thành phố Yên Bái (bao gồm: Nghĩa trang Đá Bia, nghĩa trang Đầm Hát, nghĩa trang Minh Bảo và nghĩa trang Văn Phú).

7.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ mạng thông tin chung của thành phố Yên Bái.

- Hệ thống tín hiệu và các tủ phân phối cấp tín hiệu truyền hình cho toàn bộ khu quy hoạch sử dụng từ các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn thành phố Yên Bái. Phần lưới phân phối được kết nối tới vị trí các tủ chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng đơn vị thuê bao.

9. Đánh giá tác động môi trường

- Tổ chức đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, khí hậu, cảnh quan thiên nhiên, các vấn đề về văn hóa, xã hội; phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp cụ thể nhằm giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Tổng hợp, đề xuất, sắp xếp thứ tự ưu tiên biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường còn tồn tại; lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

9. Thành phần hồ sơ

- Thành phần hồ sơ quy hoạch như hồ sơ kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, bao gồm: Thuyết minh quy hoạch, hồ sơ bản vẽ quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

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

Điều 2. Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan; công bố công khai đồ án Quy hoạch phân khu tuyến đường Âu Cơ, đoạn từ cầu Văn Phú đến nút giao IC12 để các tổ chức và nhân dân biết, tham gia kiểm tra và thực hiện quy hoạch.

- Lập hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở quản lý đất đai, thực hiện thu hồi đất, cấp phép xây dựng theo quy định hiện hành.

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

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

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

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Huy Tuấn