

Số: **732**/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **22** tháng 4 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết **Chỉnh trang đô thị tổ dân phố 2, 3, thị trấn Yên Thế và chỉnh trang khu dân cư nông thôn thôn Làng Già, xã Yên Thắng, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái**

### 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 số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 đồ 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 2396/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt các khu vực quan trọng trong đô thị trên địa bàn tỉnh Yên Bái;



*Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD ngày 08/4/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị tổ dân phố 2, 3, thị trấn Yên Thế và chính trang khu dân cư nông thôn thôn Làng Già, xã Yên Thắng, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Chính trang đô thị tổ dân phố 2, 3, thị trấn Yên Thế và chính trang khu dân cư nông thôn thôn Làng Già, xã Yên Thắng, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

### **2. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

**2.1. Vị trí:** Vị trí lập quy hoạch thuộc địa phận tổ dân phố 2, 3, thị trấn Yên Thế và thôn Làng Già, xã Yên Thắng, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

**2.2. Ranh giới lập quy hoạch:** Phía Đông giáp với đường Trần Phú; Phía Tây giáp đường tỉnh 171; Phía Nam giáp với trụ sở Công an huyện Lục Yên; Phía Bắc giáp khu đô thị thôn Làng Già, xã Yên Thắng.

### **2.3. Quy mô**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch 6,42ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 890 người.

### **3. Tính chất**

- Là khu vực phát triển đô thị mới với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, là đầu mối giao thông quan trọng của thị trấn Yên Thế.
- Là điểm nhấn quan trọng về kiến trúc và cảnh quan cho khu vực thị trấn Yên Thế.

### **4. Mục tiêu của đồ án**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Thế và vùng phụ cận đến năm 2035 và quy hoạch chung xây dựng xã Yên Thắng giai đoạn 2023 - 2033 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở thu hút đầu tư, tạo nguồn lực đẩy nhanh sự phát triển đô thị thị trấn Yên Thế; tăng nguồn thu ngân sách và phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lục Yên; giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động tại địa phương trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường.

- Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; tổ chức cây



xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các quy định cần thực hiện.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ với các công trình hiện hữu của thị trấn Yên Thế.

### **5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án phải phù hợp với các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, có cân đối cho phù hợp với tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của khu vực nhưng không nhỏ hơn các chỉ tiêu quy định tại QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

### **6. Nhiệm vụ quy hoạch**

#### **6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng**

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của đồ án quy hoạch cấp trên có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đánh giá, nghiên cứu khả năng thu hút và đáp ứng nhu cầu của khách hàng, luận chứng phương án bố trí các công trình dịch vụ của dự án phù hợp và khả thi.

#### **6.2. Quy hoạch sử dụng đất**

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Xác định các chỉ tiêu trong từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, tỷ lệ cây xanh,... cho các lô đất theo các khu chức năng. Vị trí quy mô công tình ngầm (nếu có).

**6.3. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:** Xác định nguyên tắc và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở và điểm nhấn trong khu vực.

#### **6.4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật**

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất theo quy chuẩn.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, vị trí và quy mô công trình, nhà máy, trạm bơm, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và mạng lưới chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Xác định lượng nước thải, mạng lưới thoát nước, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải.



### **6.5. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường, tăng trưởng xanh và thích ứng biến đổi khí hậu, các biện pháp đảm bảo an ninh**

- Đề xuất các giải pháp cụ thể nhằm giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khi triển khai thực hiện quy hoạch; sắp xếp theo thứ tự ưu tiên, biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề về môi trường khi thực hiện đầu tư; lập kế hoạch giám sát môi trường, quản lý và quan trắc môi trường theo quy định hiện hành.

- Đề xuất các giải pháp liên quan đến tăng trưởng xanh và thích ứng biến đổi khí hậu, các biện pháp đảm bảo an ninh theo quy định.

### **7. Nhiệm vụ khảo sát**

Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 đáp ứng các yêu cầu về lập hồ sơ, bản vẽ quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định hiện hành. Do vẽ bản đồ địa hình với diện tích khoảng 7,0ha.

### **8. Thành phần hồ sơ**

Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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 nông thôn.

### **9. Kinh phí thực hiện (làm tròn): 535.346.000 đồng.**

*(Năm trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).*

Trong đó:

- Chi phí lập đề án quy hoạch:	350.628.740 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ lập quy hoạch:	44.131.780 đồng.
- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch:	35.923.508 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch:	8.023.960 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ đề án quy hoạch:	31.515.149 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến vào đề án quy hoạch:	6.375.068 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	9.562.602 đồng.
- Chi phí giám sát khảo sát địa hình:	1.805.789 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình:	44.346.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán:	3.034.185 đồng.

**10. Nguồn vốn:** Nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch bằng nguồn ngân sách nhà nước (nguồn vốn ngân sách huyện Lục Yên).


**11. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập quy hoạch không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lục Yên (Chủ đầu tư) có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan tổ chức triển khai lập quy hoạch theo nhiệm vụ được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo chất lượng, tiến độ triển khai thực hiện.

**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 nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lục Yên; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Lục Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi định 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, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Huy Tuấn**