

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

Số: **297**/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Yên Bái, ngày **23** tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Sơn Thịnh 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 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 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 1508/QĐ-UBND ngày 05/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đến năm 2035.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 05/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đến năm 2035, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

2.1. Phạm vi: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Sơn Thịnh và một phần địa giới hành chính xã Suối Giàng, xã Đồng Khê và xã Suối Bu thuộc huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái.

2.2. Ranh giới: Phía Bắc giáp xã Suối Giàng; phía Nam giáp huyện Trạm Tấu; phía Đông giáp xã Đồng Khê và xã Suối Bu; phía Tây giáp thị xã Nghĩa Lộ.

3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch 55,11 km² (5.511,44ha).

- Quy mô dân số: Dân số hiện trạng 13.822 người, trong đó dân số thị trấn Sơn Thịnh 10.322 người và vùng phụ cận khoảng 3.500 người. Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 20.000 người (trong đó dân số thị trấn Sơn Thịnh khoảng 15.500 người); đến năm 2035 dân số khoảng 25.000 người (trong đó dân số thị trấn Sơn Thịnh khoảng 20.000 người).

4. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ du lịch của huyện Văn Chấn.

- Là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng sinh thái gắn với giá trị cảnh quan, lịch sử, văn hóa của tỉnh Yên Bái nói riêng và của vùng Tây Bắc nói chung.

- Là đầu mối giao lưu thương mại dịch vụ trên địa bàn huyện và liên kết các khu vực trong tỉnh nói riêng và các tỉnh lân cận nói chung.

- Là đô thị loại V đến năm 2030, đồng thời tiếp tục hoàn thiện, nâng cấp các tiêu chí đô thị loại V, loại IV đến năm 2035.

5. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích đất tự nhiên 55,11 km² (5.511,44ha).

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 là 361,54ha, chiếm tỷ lệ 6,56%, bình quân 180 m²/người (trong đó đất dân dụng là 170ha, bình quân 85m²/người).

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2035 là 603,61ha, chiếm tỷ lệ 10,95%, bình quân 240m²/người (trong đó đất dân dụng là 258,46ha, bình quân 100m²/người).

(Chi tiết sử dụng đất theo các giai đoạn như phụ lục 01 kèm theo)

6. Định hướng phát triển không gian đô thị

6.1. Hướng phát triển đô thị

- Phát triển các quỹ đất ven trục không gian cảnh quan trọng tâm (suối), gắn kết với các chức năng du lịch và hỗ trợ du lịch của đô thị.

- Cải tạo các kết nối hệ thống giao thông đối ngoại hiện hữu. Cụ thể hóa các liên kết vùng, bố trí các quỹ đất du lịch, thương mại dịch vụ tại cửa ngõ đô thị. Phát triển điểm cửa ngõ chính với các chức năng kết nối thương mại dịch vụ liên vùng.

- Hoàn thiện các không gian trung tâm đô thị, mở rộng kết nối đô thị về phía Bắc, phía Nam và phía Đông. Dự trữ đất phát triển đô thị dài hạn theo Quốc lộ 32.

6.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

Bố trí hợp lý không gian khu trung tâm mới, đất ở xây mới và dân cư hiện hữu, cụ thể:

- 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, 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 đô thị.

- Khoanh vùng các khu dân cư hiện hữu để cải tạo chỉnh trang, hoàn thiện kết nối giao thông và bổ sung các chức năng công cộng đô thị. Nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Xác định vị trí, quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp cho các khu vực dân cư mới. Tổ chức các không gian hiện đại có nhiều hình thái kiến trúc phát triển, các không gian mang tính tầm nhìn, phù hợp với tiềm năng, tiềm lực của địa phương.

- Phát triển không gian thương mại, dịch vụ; các loại hình du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp trải nghiệm tại khu vực xã Suối Giàng và du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe tại thị trấn Sơn Thịnh, nhằm khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên.

- Phát triển không gian nông nghiệp, lâm nghiệp chất lượng cao dựa trên nền tảng từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu.

- Dự trữ phát triển mở rộng đô thị và bổ sung các chức năng mới trong quá trình phát triển về dài hạn, trong đó tập trung chủ yếu tại khu vực các xã phụ cận (Suối Giàng, Đồng Khê).

6.3. Phân vùng không gian theo đặc trưng phát triển

Khu vực quy hoạch được chia thành 3 phân vùng không gian đặc trưng, cụ thể:

- Phân 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.

- Phân vùng du lịch hỗn hợp phía Bắc (thuộc xã Suối Giàng): Ưu tiên quỹ đất phát triển du lịch đa dạng các loại hình dịch vụ.

- Phân vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và không gian du lịch trải nghiệm phía Đông: Nằm ở khu vực phía Đông thị trấn (khu vực xã Suối Bu, xã Đông Khê). Đây là khu vực vệ tinh phát triển du lịch, khai thác không gian cảnh quan nông nghiệp sinh thái ven suối và kết nối không gian du lịch. Bổ sung hoàn thiện các chức năng công cộng đô thị phục vụ nâng cấp đô thị về dài hạn và hỗ trợ phát triển du lịch.

6.4. Các khu chức năng chính

- Khu chính trang, cải tạo: Là các không gian hiện hữu của đô thị. Cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, nâng cấp hoàn thiện các chức năng còn thiếu hoặc xuống cấp, đảm bảo tính đồng bộ của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhằm nâng cao các giá trị phục vụ đô thị cũng như đáp ứng tiêu chí của đô thị loại V.

- Khu bảo tồn: Là các không gian cảnh quan, di tích lịch sử, văn hóa, không gian tôn giáo tín ngưỡng. Các không gian bảo tồn cần được tôn trọng về tính chất đặc trưng riêng, môi trường cảnh quan xung quanh. Ngoài ra cần có các vùng đệm tránh tác động của dân cư hay đô thị hóa làm mất đi sự hài hòa về mỹ quan, hệ sinh thái lân cận, làm thay đổi, xuống cấp theo thời gian.

- Khu phát triển mới: Là các không gian ở, sản xuất, thương mại dịch vụ, công cộng được định hướng hình thành trong tương lai. Các không gian phát triển mới mang phong cách hiện đại, đồng bộ về hạ tầng đảm bảo nhu cầu phát triển của đô thị trong tương lai, đồng thời mang hình thái hài hòa với các không gian hiện hữu và văn hóa địa phương.

- Khu cấm xây dựng đô thị: Là các khu vực được giành cho an ninh quốc phòng, di tích tôn giáo, các khu bảo tồn, danh lam thắng cảnh, hành lang cây xanh cách ly, bảo vệ môi trường của các công trình như lưới điện cao thế, trạm xử lý nước thải, rác thải, nghĩa trang và các công trình khác có liên quan. Các khu vực này sẽ không được xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, chỉ xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ cho mục đích an ninh quốc phòng, các công trình phục vụ bảo vệ, bảo tồn, khai thác du lịch, các công trình hạ tầng kỹ thuật.

6.5. Hệ thống các trung tâm

- Xây dựng khu trung tâm hành chính trên cơ sở trung tâm hiện hữu, phục vụ quy mô cấp thị trấn giai đoạn đến năm 2035; Nâng cấp cải tạo, đối với các cơ sở giáo dục, y tế hiện có.

- Các công trình thương mại, dịch vụ được tổ chức tại các khu vực thuận lợi về giao thông, các nút giao thông quan trọng, khu vực trung tâm và các khu chức năng còn lại được xác định là các không gian điểm nhấn chính đô thị.

- Xây dựng Quảng trường tại vị trí sân vận động hiện có. Xây dựng mới trung tâm văn hóa nằm trên trục đường vành đai phía Nam. Xây dựng mới sân vận động với quy mô khoảng 3ha.

- Xây dựng các công viên vườn hoa cây xanh phân bố trên toàn đô thị đảm bảo phục vụ các đơn vị ở.

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

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) 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 hiện trạng xây dựng với mật độ thấp: Tôn nền cục bộ, khi xây dựng xen cây với các công trình hiện trạng nhằm tránh gây ngập úng cục bộ, đảm bảo 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, thuận lợi về thoát nước mặt.

b) 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 hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước xây dựng các hồ ga tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các cống gom để thu nước thải về trạm xử lý. Các khu xây dựng mới dùng hệ thống thoát riêng hoàn toàn. 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).

- Khu vực quy hoạch được chia thành 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nằm ở phía Bắc khu vực quy hoạch (địa phận xã Suối Giàng), diện tích khoảng 604,31 ha, hướng thoát chính thoát về suối Lòng Khe.

+ Lưu vực 2: Nằm ở phía Bắc suối Bán, bao gồm một phần thị trấn Sơn Thịnh, một phần xã Suối Giàng, xã Suối Bu, xã Đồng Khê, diện tích khoảng 2.994,10 ha, hướng thoát chính thoát về suối Bán.

+ Lưu vực 3: Nằm ở phía Tây suối Nậm Bung, bao gồm một phần thị trấn Sơn Thịnh, diện tích khoảng 451,51 ha, hướng thoát chính thoát về suối Nhì và suối Nậm Bung.

+ Lưu vực 4: Nằm ở phía Nam suối Bán, bao gồm một phần thị trấn Sơn Thịnh, một phần xã Đồng Khê, diện tích khoảng 1.462,00 ha, hướng thoát chính thoát về suối Bán.

7.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 32: Nâng cấp mở rộng, đoạn tuyến đi qua trung tâm thị trấn Sơn Thịnh (Đ.1A), $B_{nền} = 15,0m + 2 \times 5,0m = 25m$; Đoạn đi qua ngoài trung tâm thị trấn (Đ.1B), $B_{nền} = 10,5m + 2 \times 5,0m = 20,5m$.

- Đường Sơn Thịnh - Suối Giàng: Nâng cấp mở rộng đoạn qua trung tâm thị trấn Sơn Thịnh (Đ.2A) với quy mô $B_{nền} = 10,5m + 2 \times 5m = 20,5m$; Đoạn ngoài thị trấn (Đ.2B) với quy mô $B_{nền} = 9,0m + 2 \times 3,0m = 15m$.

- Đường huyện Sơn Thịnh - xã Phù Nham (Đ.5): Nâng cấp mở rộng với quy mô $B_{nền} = 10,5m + 2 \times 5,0m = 20,5m$.

b) Giao thông đô thị

- Cải tạo, mở rộng và chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch, kết nối giữa các khu vực, đảm bảo liên hệ giao thông thuận lợi.

- Khu trung tâm đô thị hiện hữu: Mạng đường về cơ bản giữ nguyên về tuyến, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng khu trung tâm. Quy mô các tuyến đường từ 13,5m đến 20,5m.

- Nâng cấp hệ thống đường giao thông liên kết các thôn, liên thông mạng lưới đường xã, thôn xóm với mạng lưới đường tỉnh nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân trong sinh hoạt và sản xuất.

c) Bến, bãi đỗ xe

- Hệ thống các bãi đỗ xe bố trí trong các khu ở mới và các khu chức năng đô thị tùy theo yêu cầu cụ thể đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan. Bố trí 03 bãi đỗ xe tập trung, tổng diện tích 2,98 ha. Ngoài ra, bãi đỗ xe được bố trí phân tán trên toàn đô thị, kết hợp với các khuôn viên cây xanh, khu thương mại và khu tập trung dân cư.

- Xây dựng mới bến xe khách, diện tích 01ha, quy mô cấp III, vị trí đầu đường vành đai giao Quốc lộ 32.

d) Hệ thống cầu: Nâng cấp cải tạo, xây mới hệ thống cầu trên các tuyến đường giao thông, quy mô cầu vĩnh cửu, khổ cầu phù hợp với cấp đường quy hoạch, có tính thẩm mỹ cao, giải pháp công nghệ tiên tiến, hiện đại.

7.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2030 khoảng 11.100KVA, đến năm 2035 khoảng 15.250KVA. Nguồn điện lấy từ trạm 110/35/22kV Nghĩa Lộ (E12.2) công suất 2x25MVA theo quy hoạch phát triển lưới điện tỉnh Yên Bái giai đoạn đến 2030.

- Lưới điện cao thế 110kV từ trạm 220kV Yên Bái đi Nghĩa Lộ đoạn qua khu vực quy hoạch được giữ nguyên theo hiện trạng. Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới chân các công trình xây dựng.

- Lưới điện trung thế (giai đoạn đến năm 2030): Cải tạo một phần lưới điện 35kV hiện có sang lưới 22kV đi ngầm, đoạn không cắt qua khu dân cư đi nổi, tổng chiều dài 11,5km. Xây dựng mới 14,5km tuyến cáp ngầm 22kV cấp cho các trạm biến áp. Giai đoạn đến năm 2035: Xây dựng mới thêm 13,3km tuyến cáp ngầm 22kV cấp cho các trạm biến áp.

- Lưới điện hạ thế đi ngầm đối với khu vực xây dựng mới; từng bước hạ ngầm lưới hạ thế đi nổi và thay thế dây dẫn với khu vực hiện trạng cải tạo.

- Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của khu vực, bổ sung các trạm lưới 22/0,4kV cho phù hợp với công suất yêu cầu, trong đó xây dựng mới thêm 25 trạm 22/0,4kV, cải tạo nâng công suất 22 trạm.

- 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.

7.4. Mạng lưới thông tin liên lạc

- Nhu cầu đến năm 2030 khoảng 17.850 lines, đến năm 2035 khoảng 25.000 lines.

- Nâng cấp trạm truy nhập quang (AON, PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông từ trạm trung tâm về trạm truy nhập quang trong khu vực; Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm; Từ trạm viễn thông trung tâm kéo các tuyến cáp đến các tủ cáp trong các khu vực đô thị.

7.5. Cấp nước

- Tổng nhu cầu sử dụng nước thị trấn Sơn Thịnh đến 2030 là 1.700 m³/ng.đ đến năm 2035 là 3.000 m³/ng.đ. Nguồn nước mặt suối Nậm Bung.

- Giai đoạn đến 2030: Giữ nguyên trạm cấp nước hiện có công suất 2.000 m³/ngày.đêm. Mở rộng mạng lưới đường ống chính đưa nước đến các khu dân cư mở rộng và các công trình công cộng xây dựng mới trong thị trấn.

- Giai đoạn đến 2035: Mở rộng và nâng công suất nhà máy nước lên 3.000 m³/ngày.đêm. Tiếp tục mở rộng mạng lưới đường ống chính đưa nước đến các khu dân cư mở rộng và các công trình công cộng xây dựng mới trong thị trấn.

- 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.

7.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) *Quy hoạch thoát nước thải*: 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 1.500 m³/ngày đêm; đến năm 2035 là 2.550 m³/ngày đêm; Dọc theo các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí các tuyến cống thoát nước thải có kích thước D300mm - D400mm, để thu gom nước thải của các công trình và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn.

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

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị đến năm 2030 là 12,27 tấn/ngđ; giai đoạn đến năm 2035 khoảng 19,80 tấn/ngđ.

- Giai đoạn ngắn hạn: Mở rộng bãi rác tập trung của thị trấn tại tổ dân phố Văn Thi 3 để thu gom toàn bộ rác tại thị trấn và trung tâm xã Suối Giàng. Các khu vực còn lại sẽ được thu gom, xử lý trên cơ sở cải tạo mở rộng các bãi rác hiện có.

- Giai đoạn dài hạn: Toàn bộ chất thải rắn khu vực được thu gom, vận chuyển về lò đốt rác tập trung tại xã Phù Nham, thị xã Nghĩa Lộ. Dự trữ quỹ đất

xây dựng lò đốt rác của huyện tại khu vực cạnh nghĩa trang thị trấn, quy mô khoảng 01 ha.

7.7. Nghĩa trang

- 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.

8. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị

8.1. Không gian trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế

- Hệ thống các công trình công cộng đô thị là một bộ phận quan trọng trong đô thị, không gian kiến trúc cần được tổ chức hợp lý và hài hòa trong khu vực, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

- Quan tâm, chú ý việc nghiên cứu các công trình kiến trúc tiêu biểu như: các công sở, Trung tâm khu hội nghị, Nhà văn hóa, trung tâm thể dục thể thao.... để tạo nên một tổng thể kiến trúc hoàn chỉnh của đô thị.

- Quy định tầng cao các công trình kiến trúc công cộng ≤ 5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao lớn hơn sau khi được cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận. Mật độ xây dựng thuần $\leq 40\%$.

8.2. Không gian khu vực trung tâm dịch vụ thương mại, hỗn hợp

Bố trí tại các vị trí thích hợp như tại các nút giao thông và dọc theo các tuyến phố chính của khu vực kết hợp nhà ở và kinh doanh thương mại. Tầng cao trung bình 3-5 tầng, tối đa 9 tầng. Mật độ xây dựng 40-80%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

8.3. Không gian khu vực cây xanh cảnh quan đô thị

- Thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực. Đối với các khu công viên, vườn hoa, cần trồng nhiều loại cây trang trí có tính thẩm mỹ cao, tại các khu vực ổn định được trồng các loại cây xanh cổ thụ.

- Trong công viên bố trí trồng cây xanh, cây cảnh, tạo các bồn hoa kết hợp với việc bố trí các loại cây chậu ghép có thể thay đổi theo mùa và có chế độ chăm sóc thường xuyên.

8.4. Không gian các khu ở

- Đối với các khu dân cư cũ cải tạo: Khoanh vùng cải tạo về hình thức kiến trúc, chất lượng công trình cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước). Các hộ dân hiện trạng được nâng cấp cải tạo với tầng cao từ 1 - 3 tầng, chú trọng giải pháp bố cục cây xanh, sân vườn trong các nhóm ở, tạo cảnh quan môi trường đô thị.

- Đối với các khu ở mới: Xây dựng các khu nhà ở liền kề, nhà vườn (biệt thự) thấp tầng với việc khai thác triệt để hình thức kiến trúc hài hòa với sân vườn và cảnh quan thiên nhiên, hình thức thuận lợi cho nhiều đối tượng. Các công trình kiến trúc phải xây dựng phong phú về hình dáng. Tầng cao trung bình 2-5 tầng.

8.5. Không gian khu vực cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Đối với khu vực cụm công nghiệp Sơn Thịnh và những nhà máy, xí nghiệp hiện có; những nhà máy, xí nghiệp mới được cấp phép xây dựng phải tuân thủ đúng theo quy hoạch đã được duyệt. Trường hợp có nhu cầu mở rộng diện tích sản xuất thì phải tuân thủ theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của đồ án.

- Đối với những nhà máy, xí nghiệp mới tùy theo nhu cầu sử dụng đất để giao đất tại các khu vực bố trí đất công nghiệp quy định trong bản vẽ Quy hoạch sử dụng đất của đồ án.

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

- 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.

- 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. Nâng cấp hệ thống kè sông, suối và công trình hạ tầng trọng yếu đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu.

- 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. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và giải pháp bảo vệ môi trường

10.1. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh

- Không sử dụng phần diện tích đất đã xác định là đất quốc phòng trong phạm vi quy hoạch và khu vực địa hình có giá trị ưu tiên sử dụng cho nhiệm vụ quốc phòng để phục vụ phát triển du lịch và các chức năng khác.

- Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị chức năng đảm bảo an ninh trật tự, xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch đảm bảo an ninh, quốc phòng cũng như những phương án ứng phó với các tình huống có thể xảy ra.

- Quản lý chặt chẽ các hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, nắm bắt kịp thời các vấn đề liên quan đến an ninh, quốc phòng để có phương án xử lý kịp thời với các tình huống.

- Tăng cường công tác quản lý môi trường du lịch, đảm bảo an ninh, an toàn cho khách du lịch; quy định cụ thể về các hoạt động của khách du lịch và cộng đồng dân cư để bảo đảm an ninh, quốc phòng và tăng cường quản lý, hướng dẫn thực hiện nghiêm các quy định.

- Xây dựng cơ chế trao đổi thông tin giữa các doanh nghiệp, chính quyền địa phương với các đơn vị an ninh, quốc phòng có liên quan trong quá trình lập dự án, đầu tư xây dựng và tổ chức các hoạt động du lịch.

10.2. Giải pháp 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 ngập úng, 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...).

11. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Ưu tiên đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội tạo động lực phát triển đô thị. Nguồn vốn sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa huy động của các tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác

(Chi tiết như phụ lục 02 kèm theo)

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 Văn Chấn và các cơ quan chức năng liên quan để quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Kiểm tra, xác nhận hồ sơ đồ án phù hợp với Quyết định này.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Sơn Thịnh và vùng phụ cận đến năm 2035 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn 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 xây dựng thị trấn Sơn Thịnh 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.

- 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.

3. Các sở, ban ngành và các cơ quan có liên quan: Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Văn Chấn trong việc quản lý, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo chức năng nhiệm vụ được giao đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành của pháp luật.

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 Văn Chấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi định hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *ng*

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Huy Tuấn



PHỤ LỤC 1: BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

theo Quyết định số **297/QĐ-UBND** ngày **23/02/2024**
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 (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích quy hoạch		5.511,44	100,00	5.511,44	100,00
A	Thị trấn Sơn Thịnh	3.039,44		3.039,44	
I	Đất xây dựng đô thị	361,54	100,00	603,61	100,00
1	Đất dân dụng	172,85	47,81	258,46	42,82
1.1	Đất đơn vị ở	100,22	27,72	147,64	24,46
	Đất ở hiện hữu	82,42	22,80	82,42	13,65
	Đất các đơn vị ở xây dựng mới	17,80	4,92	65,22	10,81
1.2	Đất công trình công cộng đô thị và trường THPT	10,64	2,94	16,78	2,78
1.3	Đất giao thông đô thị	49,60	13,72	69,22	11,47
1.4	Đất cây xanh đô thị	12,38	3,43	24,82	4,11
2	Đất ngoài dân dụng	188,69	52,19	345,15	57,18
2.1	Đất hỗn hợp	7,22	2,00	9,57	1,59
2.2	Đất thương mại dịch vụ	17,74	4,91	29,32	4,86
2.3	Đất cơ quan	5,84	1,62	5,84	0,97
2.4	Đất y tế	0,47	0,13	0,47	0,08
2.5	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	58,76	16,25	58,76	9,73
2.6	Đất sản xuất kinh doanh	2,53	0,70	17,77	2,94
2.7	Đất cơ sở tôn giáo	0,04	0,01	0,04	0,01
2.8	Đất trung tâm thể dục thể thao	6,54	1,81	6,54	1,08
2.9	Đất quốc phòng	3,54	0,98	62,86	10,41
2.10	Đất an ninh	4,56	1,26	4,56	0,76
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	12,33	3,41	12,33	2,04
2.12	Đất giao thông đối ngoại	42,26	11,69	65,33	10,82
2.13	Đất du lịch	22,68	6,27	65,59	10,87
2.14	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	4,16	1,15	6,17	1,02
II	Đất khác	2.677,90	100,00	2.435,83	100,00
1	Đất nông nghiệp	1.466,28	54,75	1.137,06	46,68
1.1	Đất nông nghiệp khác	1.311,86	48,99	970,67	39,85
1.2	Đất vườn trong nhóm nhà ở	154,42	5,77	154,42	6,34
2	Đất lâm nghiệp	1.092,02	40,78	1.092,02	44,83
2.1	Rừng sản xuất	1.092,02		1.092,02	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	10,56	0,39	10,56	0,43
4	Đất sông ngòi, kênh rạch suối, thủy lợi	64,41	2,41	64,41	2,64
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	12,72	0,48	12,72	0,52
6	Đất cây xanh chuyên dùng	18,33	0,68	24,55	1,01

Stt	Danh mục sử dụng đất	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Đất dự trữ phát triển			92,54	3,80
8	Đất khai thác khoáng sản và vật liệu sản xuất	1,96	0,07	1,96	0,08
9	Đất chưa sử dụng	11,62	0,43		
B	Vùng phụ cận	2.472,00		2.472,00	
I	Đất xây dựng	205,64	100,00	354,85	100,00
1	Đất dân dụng	132,77	64,57	273,56	77,09
1.1	Đất đơn vị ở	110,08	53,53	242,53	68,35
	<i>Đất ở hiện hữu</i>	<i>49,83</i>	<i>24,23</i>	<i>49,83</i>	<i>14,04</i>
	<i>Đất ở xây dựng mới</i>	<i>60,25</i>	<i>29,30</i>	<i>192,70</i>	<i>54,31</i>
1.2	Đất công trình công cộng và trường THPT	8,85	4,30	8,85	2,49
1.3	Đất giao thông	12,21	5,94	20,54	5,79
1.4	Đất cây xanh	1,63	0,79	1,63	0,46
2	Đất ngoài dân dụng	72,87	35,43	81,29	22,91
2.1	Đất thương mại dịch vụ	9,25	4,50	9,25	2,61
2.2	Đất cơ quan	0,54	0,26	0,54	0,15
2.3	Đất y tế	0,41	0,20	0,41	0,12
2.4	Đất sản xuất kinh doanh	1,71	0,83	4,73	1,33
2.5	Đất tôn giáo, di tích	0,02	0,01	0,02	0,00
2.6	Đất thể dục thể thao	3,96	1,92	3,96	1,12
2.7	Đất Quốc phòng	7,93	3,85	7,93	2,23
2.8	Đất an ninh	0,31	0,15	0,31	0,09
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	10,99	5,34	10,99	3,10
2.10	Đất giao thông đối ngoại	36,25	17,63	41,65	11,74
2.11	Đất du lịch	1,41	0,69	1,41	0,40
2.12	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,10	0,05	0,10	0,03
II	Đất khác	2.266,36	100,00	2.117,15	100,00
1	Đất nông nghiệp	1.472,54	64,97	1.484,11	70,10
1.1	Đất nông nghiệp khác	1.188,98	52,46	1.189,47	56,18
1.2	Đất vườn trong nhóm nhà ở	283,56	12,51	283,56	13,39
2	Đất lâm nghiệp	698,24	30,81	572,26	27,03
2.1	Rừng phòng hộ	64,10		64,10	
2.2	Rừng sản xuất	508,16		508,16	
3	Đất sông ngòi, kênh rạch suối, thủy lợi	54,70	2,41	54,70	2,58
4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0,14	0,01	0,14	0,01
5	Đất khai thác khoáng sản và vật liệu sản xuất	5,94	0,26	5,94	0,28
6	Đất chưa sử dụng	34,81	1,54		



PHỤ LỤC 2: DANH MỤC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

Kiểm tra Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Stt	Danh mục dự án đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Phân kỳ đầu tư		Dự kiến nguồn vốn đầu tư
			2021 - 2025	2026 - 2030	
1	Tuyến đường Phù Nham - Suối Giàng - Sơn Lương	25	25		NSNN
2	Cải tạo, nâng cấp đường từ QL32 đến cầu treo Đồng Ban - Thác Hoa 3	1,5	1,5		NSNN
3	Nâng cấp nhà máy nước Sơn Thịnh	15		15	NSNN
4	Tuyến đường trung tâm Sơn Thịnh - Suối Giàng - An Lương	103,5	103,5		NSNN
5	Đường trung tâm huyện lỵ Văn Chấn	6,2		140	NSNN
6	Công viên thị trấn Sơn Thịnh	34		34	NSNN
7	Nhà thi đấu trung tâm Huyện	30	15	15	NSNN
8	Chợ đầu mối, chợ dân sinh	50			Xã hội hóa
9	Trung tâm thương mại Sơn Thịnh	60	30	30	Xã hội hóa
10	Dự án mở rộng và nâng cấp Trung tâm Y tế huyện Văn Chấn	10,5	7	3,5	NSNN
11	Các dự án của hạ tầng giao thông khu vực đô thị Sơn Thịnh	20		20	NSNN
12	Nâng cấp mạng lưới đường ống nhà máy nước sạch thị trấn Sơn Thịnh	3		3	NSNN
13	Bến xe khách	5		5	Xã hội hóa
14	Sân vận động	50	25	25	NSNN
Tổng cộng		363,7	182	265,5	