

Số: **393**/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày **15** tháng 3 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới**  
**Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045**

**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 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của 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 Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí khảo sát, lập quy hoạch

chung xây dựng xã Hưng Khánh, huyện Trấn Yên đến năm 2035; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc điều chỉnh tên và thời hạn lập các đồ án Quy hoạch chung đô thị mới trên địa bàn tỉnh Yên Bái giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 5264/BXD-QHKT ngày 17/11/2023 và Văn bản số 394/BXD-QHKT ngày 24/01/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên (lần 2);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 17/TTr-SXD ngày 27/02/2024

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung đô thị mới Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045.

### **2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung**

**2.1. Phạm vi:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái (diện tích 2.893,93 ha).

**2.2. Ranh giới:** Phía Bắc giáp xã Lương Thịnh; phía Nam giáp xã Tân Thịnh (huyện Văn Chấn); phía Đông giáp xã Hưng Thịnh; phía Tây giáp xã Hồng Ca.

### **3. Tính chất, quy mô đồ án quy hoạch**

#### **3.1. Tính chất**

Là xã định hướng phát triển thành đô thị loại V của huyện Trấn Yên, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nằm trong Chương trình phát triển đô thị tỉnh Yên Bái đến năm 2030.

#### **3.2. Quy mô dân số**

- Quy mô dân số hiện trạng: 6.659 người.
- Dự báo đến năm 2030 dân số khoảng 9.200 người; đến năm 2045 dân số khoảng 19.400 người.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2,89 km<sup>2</sup> (2.893,93 ha).
- Áp dụng chỉ tiêu đối với đô thị loại V với tính chất đặc thù là đô thị miền núi. Dự báo đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị 463,46 ha, bình quân khoảng 505m<sup>2</sup>/người (trong đó đất dân dụng 199,16ha, bình quân 217m<sup>2</sup>/người); Đến năm 2045, diện tích đất xây dựng đô thị 521,61ha, bình quân 268m<sup>2</sup>/người (trong đó đất dân dụng 239,30ha, bình quân 123m<sup>2</sup>/người).

*(Chi tiết như phụ lục kèm theo)*



## **5. Định hướng phát triển không gian đô thị và phân khu chức năng**

### **5.1. Định hướng phát triển không gian đô thị**

- Hướng phát triển của đô thị được xác định chủ yếu tại khu vực trung tâm dọc theo Quốc lộ 37, phát triển về phía Đông Bắc và Đông Nam của xã trên nguyên tắc hình thành và phát triển đô thị phù hợp với địa hình tự nhiên.

- Hình thái đô thị cơ bản theo dạng tuyến, dựa trên các trục giao thông chính hiện hữu và kết hợp xây mới liên kết bằng hệ thống giao thông và không gian chức năng, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng.

- Phát huy lợi thế của đô thị với các tuyến giao thông lớn đi qua, xây dựng các công trình thương mại dịch vụ phục vụ mục tiêu phát triển và tăng tính liên kết với các đô thị lân cận, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giao lưu hàng hóa.

- Không gian kiến trúc cao tầng chủ yếu được tập trung phát triển tại phân vùng trung tâm gồm các loại hình công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, hỗn hợp, cơ quan hành chính, y tế, giáo dục...

- Các khu ở mới, ở kết hợp thương mại dịch vụ được bố trí song song liên kết với trục động lực thông qua các trục giao thông vuông góc hoặc trục chính đô thị. Nhà ở tại khu vực trung tâm chủ yếu là nhà liền kề có thể kết hợp kinh doanh dịch vụ, khuyến khích xây dựng nhà biệt thự, nhà ở chất lượng cao, nhà ở có vườn, tạo cảnh quan sinh thái, tạo điểm nhấn cảnh quan và diện mạo đẹp cho đô thị.

- Các khu dân cư cũ phân bố dọc theo các tuyến giao thông chính được giữ nguyên hiện trạng. Khu vực phát triển cũ này và khu vực phát triển mới được kết nối với nhau thông qua các trục giao thông dọc và trục ngang liên kết.

- Không gian vùng đệm bao gồm cây xanh, mặt nước, vùng phát triển nông nghiệp, vùng không gian dự trữ được bố trí đan xen, kết nối các không gian phát triển mới tạo nên sự hài hòa về cảnh quan, đồng thời dự trữ quỹ đất phát triển đô thị trong tương lai.

- Bố trí không gian công cộng cây xanh, quảng trường, gắn với các khu chức năng của đô thị như khu hành chính chính trị, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ.

### **5.2. Phân khu chức năng**

Toàn bộ khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được phân thành 04 khu chức năng chính, bao gồm:

- Phân khu số 1: Khu đô thị mới phát triển du lịch sinh thái được giới hạn bởi đường vành đai phía Đông, đường đi xã Hưng Thịnh (khu vực thôn Ngọn Đồi), đường đi xã Tân Thịnh (khu vực thôn Khe Năm) đến hết ranh giới phía Đông của xã; diện tích 609,76 ha, chiếm 21,07% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Đây là định hướng xây dựng phát triển khu du lịch sinh thái, xây dựng các khu thương mại dịch vụ, phát triển đất ở mới, cải tạo chỉnh trang đất ở hiện trạng.

- Phân khu số 2: Khu vực phát triển đô thị trung tâm bao gồm toàn bộ khu vực đường Quốc lộ 37 đến đường vành đai phía Đông; diện tích 714,54ha, chiếm



24,69% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Đây là khu vực trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ, định hướng phát triển đô thị trung tâm.

- Phân khu số 3: Khu đô thị mới phát triển đô thị công nghiệp, khai thác khoáng sản được giới hạn bởi đường đi xã Hưng Thịnh, đường vành đai phía Đông, đường vào Cụm công nghiệp, đường quy hoạch mới qua sân vận động và hết ranh giới phía Bắc và phía Đông Bắc của xã; diện tích 525,14 ha, chiếm 18,15% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Đây là khu vực định hướng phát triển đô thị công nghiệp, khai thác khoáng sản; phát triển khu dân cư mới với mật độ vừa và nhỏ.

- Phân khu số 4: Khu đô thị phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp công nghệ cao được giới hạn toàn bộ khu vực đường Quốc lộ 37 đến ranh giới phía Tây của xã; diện tích 1.044,49 ha, chiếm 36,09% tổng diện tích đất tự nhiên toàn xã. Đây là khu vực định hướng phát triển đô thị kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ cao; phát triển đất ở mới, cải tạo chỉnh trang đất ở hiện trạng theo hướng nhà ở mật độ vừa và nhỏ.

### **5.3. Hệ thống khu chức năng và các trung tâm**

Bố trí hợp lý không gian khu trung tâm mới, các khu dân cư xây mới và dân cư hiện hữu, không gian phát triển nông nghiệp công nghệ cao và không gian dự trữ phát triển. Cụ thể:

- Trung tâm hành chính: Tập trung phát triển tại phân vùng trung tâm gồm các loại hình công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị, hỗn hợp, cơ quan hành chính, y tế, giáo dục... bố trí dọc trục động lực phát triển và trục chính đô thị. Trong đó, các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ hỗn hợp có kiến trúc điểm nhấn được ưu tiên bố trí tại khu vực cửa ngõ của đô thị, nút giao thông chính.

- Trung tâm xây dựng mới: Xác định quy mô, vị trí hệ thống các công trình công cộng (văn hóa, công cộng, thương mại dịch vụ và các công trình hỗn hợp phục vụ cho đô thị) phù hợp mục tiêu phát triển cộng hưởng với trục động lực hình thành trong tương lai.

- 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 và bổ sung các chức năng công cộng đô thị mới. Việc cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu 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 đời sống của người dân cũng như đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại V.

- 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.

- Khu vực phát triển nông nghiệp ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ cao: Nền tảng từ quỹ đất nông nghiệp hiện hữu phát triển theo mô hình sinh thái năng suất cao, tập trung vào những cây trồng chủ lực của địa phương như cây quế, chè, măng bát độ... là động lực phát triển kinh tế và đảm bảo sinh kế cho dân cư.



- Khu vực hạn chế xây dựng: Bao gồm các khu vực sản xuất nông nghiệp, các khu vực này chủ yếu được giữ theo hiện trạng để đảm bảo môi trường cảnh quan và sản xuất.

- Khu cấm xây dựng: Bao gồm các khu vực thuộc hành lang bảo vệ suối, ngòi, khu vực xác định có nguy cơ sạt lở đất.

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

## **6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị**

### **6.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

a) *San nền* San nền khu vực đô thị trên cơ sở tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên và thuận lợi cho hệ thống thoát nước.

- Khu vực xây dựng cải tạo hiện trạng: Giữ nguyên theo cao độ hiện có, chỉ san gạt cục bộ tại những khu vực đất thấp để đáp ứng yêu cầu sử dụng, phù hợp giữa nền khu vực làng xóm hiện hữu với khu vực phát triển mới.

- Khu vực xây dựng mới chỉ mang tính định hướng, cao độ nền sẽ được xác định chính xác, cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được đề xuất cụ thể hóa cho phù hợp với khu vực hiện hữu, hiện trạng tự nhiên, và dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

### *b) Thoát nước mưa*

- Toàn bộ mạng lưới thoát nước của khu vực đô thị 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 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 (ao, hồ, sông, suối). Đối với khu vực nông nghiệp và một số khu chên cao địa hình thiết kế hệ thống mương để thoát nước mưa và phục vụ một phần tưới tiêu nông nghiệp.

- Khu vực quy hoạch được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Tổng diện tích 1581,24 ha, trục thoát chính là suối Pá Thọc, suối Thiến và suối Tà Riền.

+ Lưu vực 2: Tổng diện tích 1312,69 ha, trục thoát chính là suối Ngọn Đòng, suối Khe Năm và suối Tà Riền.

- Hướng thoát nước chính thoát vào suối Tà Riền, sau đó chảy vào Ngòi Lâu khu vực xã Lương Thịnh và chảy ra sông Hồng.

- Nâng cấp, cải tạo tuyến thoát nước chính (suối Tà Riền), từng bước xây dựng kè chống lũ suối Tà Riền. Duy trì các hồ, đầm hiện trạng, bảo vệ nghiêm ngặt diện tích hành lang hồ Đòng Chuôm.

### **6.2. Giao thông**

#### *a) Giao thông đối ngoại*

- Đường Quốc lộ 37: Toàn bộ đoạn tuyến qua đô thị quy hoạch quy mô nền đường rộng  $B_n = 25,0m$ .



*b) Giao thông đô thị*

- Các tuyến đường đi xã Lương Thịnh, xã Hồng Ca, xã Hưng Thịnh và xã Tân Thịnh: Quy mô nền đường rộng  $B_n = 17,5m$  thực hiện đầu tư nâng cấp, mở rộng theo tiêu chuẩn đường cấp đô thị.

- Cải tạo, mở rộng và chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng trong khu vực quy hoạch, kết nối trung tâm đô thị với các khu chức năng, đảm bảo liên hệ giao thông thuận lợi, nhanh chóng với quãng đường ngắn nhất. Quy mô nền đường  $B_n = 13,5m$ . Quy hoạch mới đường vành đai khu vực phía Đông, quy mô bề rộng nền đường  $B_n = 17,5m$ .

- Khu trung tâm đô thị hiện hữu: Giữ nguyên về tuyến, cải tạo, mở rộng, chỉnh trang hệ thống đường hiện trạng khu trung tâm. Quy mô các tuyến đường từ  $13,5m - 25,0m$ .

- Nâng cấp hệ thống đường giao thông liên kết các thôn, liên thông mạng lưới đường xã, thôn xóm với đường Quốc lộ 37 tạo điều kiện thuận lợi cho nhu cầu đi lại cho người dân.

*c) Giao thông du lịch, giao thông sản xuất:* Các tuyến đường bộ nhằm khai thác du lịch sinh thái, văn hóa bản địa cũng như tạo thuận lợi cho sản xuất được thiết kế với quy mô nhỏ gắn với các khu ở, điểm sản xuất của người dân.

*d) Bến, bãi đỗ xe:* Hệ thống các bãi đỗ xe phải được tính toán, bố trí trong các nhóm nhà ở và các khu chức năng đô thị khác tùy theo yêu cầu cụ thể đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan. Bố trí bãi đỗ xe tập trung tại thôn Tĩnh Hưng với diện tích  $1,25$  ha.

*e) 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.

**6.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị**

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho xã Hưng Khánh do mạng lưới điện Quốc gia cung cấp thông qua Trạm biến áp  $110kV - E12.8$ , công suất  $(25+40MVA)$  tại xã Tân Thịnh và Trạm biến áp  $110kV - Âu Lâu$  có công suất  $(2 \times 63MVA)$ , tại thành phố Yên Bái.

- Tổng nhu cầu cấp điện dự báo đến năm 2030 khoảng  $4.607$  kVA; dự báo đến năm 2045 khoảng  $10.277$  kVA.

- Lưới điện trung thế  $35kV$ : Cải tạo và xây dựng mới các tuyến cáp nổi trên không  $35kV$  cấp điện cho các trạm biến áp và phụ tải mới.

- Các trạm biến áp hiện có được giữ nguyên vị trí và tính toán nâng công suất đáp ứng nhu cầu sử dụng. Các trạm biến áp quy hoạch mới được tính toán, bố trí phù hợp và được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Bố trí hệ thống chiếu sáng đô thị theo quy định trên các tuyến phố, khu vực công cộng và hệ thống giao thông; mục tiêu đến năm 2045 100% hệ thống các tuyến được chiếu sáng.



#### **6.4. Mạng lưới thông tin liên lạc**

Nâng cấp các trạm truy nhập quang tự động (PON); xây dựng các tuyến cáp quang ngầm dọc các tuyến giao thông, từ trạm trung tâm về trạm truy nhập quang tự động trong khu vực. Cải tạo chỉnh trang các trạm viễn thông hiện có, kết nối bằng tuyến cáp quang ngầm. Toàn bộ mạng truyền dẫn sử dụng cáp quang băng rộng.

#### **6.5. Cấp nước**

- Tổng nhu cầu dùng nước đô thị Hưng Khánh đến năm 2030 là 2.310m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2045 là 4.175m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn nước được lấy từ hồ Đồng Chuôm thuộc khu vực thôn Tĩnh Hưng.

- Định hướng cấp nước: Giai đoạn đến năm 2030 xây dựng nhà máy xử lý và cung cấp nước sạch Hưng Khánh với công suất 2.400 m<sup>3</sup>/ngđ, đến năm 2045 thực hiện nâng công suất nhà máy nước lên 4.200 m<sup>3</sup>/ngđ, đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của toàn đô thị trong dài hạn.

- Mạng lưới đường ống được bố trí ngầm, song song với các tuyến đường giao thông. Mạng lưới cấp nước sử dụng mạng vòng kết hợp với mạng cụt. Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi đường kính D110, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa không nhỏ hơn 150m/trụ.

#### **6.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn**

##### **a) Thoát nước thải**

- Sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp.

- Tổng nhu cầu nước thải đô thị Hưng Khánh đến năm 2030 là 932m<sup>3</sup>/ngđ; đến năm 2045 là 2.663m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giai đoạn đến năm 2030 xây dựng Trạm xử lý nước thải công suất 1.000m<sup>3</sup>/ngđ; Giai đoạn đến năm 2045 nâng công suất Trạm xử lý nước thải lên 2.700m<sup>3</sup>/ngđ. Toàn bộ nước thải sinh hoạt, công cộng được thu gom bằng hệ thống công, chạy dọc theo vỉa hè và dẫn về trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải trong các khu chức năng, khu đô thị, khu ở mới thực hiện xử lý nước thải theo quy định Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

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

- 100% chất thải rắn đô thị được thu gom, xử lý đạt yêu cầu. Giảm lượng thải, tăng tái chế, tái sử dụng chất thải rắn. Chỉ chôn lấp chất thải rắn không thể tái chế.

- Tổng nhu cầu chất thải sinh hoạt đô thị Hưng Khánh đến năm 2030 là 7,6 tấn/ngđ; đến năm 2045 là 20,1 tấn/ngđ.

- Toàn bộ chất thải rắn đô thị được thu gom, vận chuyển về lò đốt rác tại xã Lương Thịnh để xử lý.

#### **6.7. Nghĩa trang**

Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Lương An diện tích 2,14 ha; Quy hoạch mới nghĩa trang thôn Đất Quang, diện tích 1,98 ha; mở rộng nghĩa trang thôn Tĩnh Hưng, Khe Năm diện tích 2,04 ha. Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong đô thị. Di dời các khu



mộ nằm rải rác trong khu vực dân cư, khu vực sản xuất nông nghiệp về nghĩa trang tập trung.

## **7. Tổ chức về không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị**

### **7.1. Khu vực 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, hài hòa trong khu vực, thuận tiện cho việc giao dịch, gần gũi với người dân.

- Tầng cao xây dựng từ 3÷5 tầng. Có thể cho phép xây dựng những công trình đặc biệt có chiều cao lớn hơn tùy từng điều kiện cụ thể. Mật độ xây dựng 30÷40%. Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng) tùy thuộc cấp hạng đường và chiều cao công trình được quy định cụ thể ở bước lập quy hoạch phân khu và chi tiết.

### **7.2. Khu vực trung tâm dịch vụ thương mại, hỗn hợp**

- Các công trình thương mại, dịch vụ được tổ chức tại các khu vực thuận lợi về giao thông tiếp cận, các điểm giao cắt giao thông quan trọng, được xác định là các không gian điểm nhấn chính của đô thị.

- Tầng cao xây dựng từ 3÷10 tầng. Mật độ xây dựng: 40-60%. Khoảng lùi (chỉ giới xây dựng) tùy thuộc cấp hạng đường và chiều cao công trình được quy định cụ thể ở bước lập quy hoạch phân khu và chi tiết.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, đường nét mạnh mẽ, mang dấu ấn thời đại.

### **7.3. Không gian các khu ở**

- Khu ở xây dựng mới: Tăng cường tỷ lệ cây xanh, kết hợp với cây xanh trong khuôn viên các lô nhà ở tạo thành một nét đặc trưng riêng của đô thị. Nhà liền kề mặt phố khu vực trung tâm, dọc đường trục chính đô thị diện tích lô đất từ 100÷200 m<sup>2</sup>/hộ, mật độ xây dựng từ 70÷90%, tầng cao 3÷5 tầng. Nhà vườn, nhà biệt thự diện tích 200-500 m<sup>2</sup>/hộ, tầng cao 2÷3 tầng, mật độ xây dựng từ 50÷70%.

- Khu ở hiện trạng: Cải tạo chỉnh trang, đảm bảo chỉ giới xây dựng, tầng cao, mật độ xây dựng đúng theo quy định chung áp dụng với toàn đô thị.

### **7.4. Khu vực cây xanh cảnh quan đô thị**

- Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị được tổ chức theo tuyến liên kết với các vườn hoa tạo không gian mở đô thị.

- Tổ chức cây xanh vườn hoa dọc tuyến cảnh quan ven suối, tuyến cảnh quan du lịch sinh thái; khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên kết hợp với nông nghiệp sinh thái tạo bản sắc riêng.

- Bảo tồn, khai thác và phát huy giá trị cảnh quan hai bên suối Tà Riền đoạn qua đô thị, hồ Đồng Chuôm và hệ thống các ao, hồ trong đô thị.

## **8. 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.

*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.

- 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.

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

### **9.1. 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 theo quy hoạch 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.

### **9.2. 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...).

## **10. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

### **10.1. Các chương trình ưu tiên đầu tư**

#### *a) Giai đoạn đến năm 2030*



- Từng bước xây dựng hệ thống hạ tầng khung để thu hút đầu tư xây dựng đô thị mới Hưng Khánh, bao gồm: Đầu tư cải tạo, nâng cấp, xây dựng các tuyến giao thông tiêu chuẩn đường đô thị; Cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, nghĩa trang...).

- Xây dựng sân vận động; công viên trung tâm, trung tâm văn hóa thể thao đô thị, chợ trung tâm đô thị; cải tạo, xây dựng nhà văn hóa các thôn; cải tạo, nâng cấp, xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân, cơ sở Y tế, văn hóa, giáo dục đảm bảo theo tiêu chí đô thị loại V.

- Xây dựng cụm công nghiệp Hưng Khánh; xây dựng mới các quỹ đất phát triển dân cư đô thị.

#### *b) Giai đoạn 2031 - 2045*

- Tiếp tục cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, nghĩa trang...).

- Xây dựng các khu chức năng đô thị, khu ở mới, khu thương mại dịch vụ nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị theo định hướng quy hoạch chung.

### **10.2. Nguồn vốn thực hiện**

Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, vốn hỗ trợ đầu tư phát triển, vốn xã hội hóa huy động của các tổ chức, cá nhân và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## **11. 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 trưởng 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 Trấn Yên 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. Giao 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 Trấn Yên công bố công khai, lưu trữ hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 được phê duyệt theo quy định.

- Kiểm tra việc triển khai thực hiện đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung ban hành kèm theo Quyết định này.

#### **2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Trấn Yên 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 đô thị mới Hưng Khánh, huyện Trấn Yên, tỉnh Yên Bái đến năm 2045 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 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.

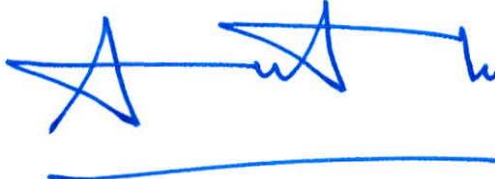
### **Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, 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 Trấn 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, TNMT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Huy Tuấn**



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

(kèm theo Quyết định số **593/QĐ-UBND** ngày **15/3/2024**  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)

Stt	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>2893,93</b>	<b>100,00</b>	<b>2893,93</b>	<b>100,00</b>
	Đất xây dựng đô thị	463,46	16,01	521,61	18,02
	Đất khác	2430,47	83,99	2372,32	81,98
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>199,16</b>	<b>6,88</b>	<b>239,30</b>	<b>8,27</b>
1	Đất ở	73,12	2,53	88,44	3,06
2	Đất giáo dục	3,25	0,11	4,61	0,16
2.1	Trường mầm non	0,79	0,03	1,24	0,04
2.2	Trường tiểu học	0,78	0,03	1,30	0,04
2.3	Trường THCS	0,71	0,02	1,10	0,04
2.4	Trường THPT	0,97	0,03	0,97	0,03
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	10,57	0,37	11,09	0,38
3.1	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,76	0,03	0,76	0,03
3.2	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	2,68	0,09	2,68	0,09
3.3	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	5,04	0,17	5,04	0,17
3.4	Điểm bưu điện văn hóa xã	0,03	0,001	0,03	0,001
3.5	Đất công trình bưu chính viễn thông	0,04	0,001	0,04	0,001
3.6	Đất chợ	1,00	0,03	1,00	0,03
3.7	Đất thương mại dịch vụ	1,02	0,04	1,54	0,05
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,44	0,02	0,44	0,02
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	5,74	0,20	11,65	0,40
6	Đất giao thông đô thị	80,30	2,77	94,47	3,26
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	25,74	0,89	28,60	0,99
7.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,34	0,05	2,82	0,10
7.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,92	0,17	7,30	0,25
7.3	Đất tập kết rác thải sinh hoạt	1,00	0,03	1,00	0,03



7.4	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	18,48	0,64	17,48	0,60
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>264,30</b>	<b>9,13</b>	<b>282,31</b>	<b>9,75</b>
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, TTCN	20,40	0,70	20,40	0,70
2	Đất khoáng sản và sản xuất VLXD	53,55	1,85	56,21	1,94
3	Đất dịch vụ - du lịch	3,90	0,13	8,92	0,31
4	Đất di tích, tôn giáo	1,34	0,05	1,34	0,05
4,1	Đất tôn giáo	1,14	0,04	1,14	0,04
4,2	Đất di tích	0,20	0,01	0,20	0,01
5	Đất An ninh	167,60	5,79	167,60	5,79
6	Đất Quốc phòng	0,12	0,004	0,12	0,004
7	Đất giao thông đối ngoại	17,10	0,59	27,43	0,95
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	0,29	0,01	0,29	0,01
<b>C</b>	<b>Đất nông nghiệp và các chức năng khác</b>	<b>2430,47</b>	<b>83,99</b>	<b>2372,32</b>	<b>81,98</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1026,81	35,48	951,48	32,88
1.1	Đất trồng lúa	180,03	6,22	171,74	5,93
1.2	Đất trồng trọt	846,78	29,26	779,74	26,94
2	Đất lâm nghiệp	1158,64	40,04	1131,49	39,10
2.1	Đất rừng sản xuất	1158,64	40,04	1131,49	39,10
3	Đất nuôi trồng thủy sản	26,70	0,92	23,91	0,83
4	Đất dự trữ phát triển	189,83	6,56	240,85	8,32
5	Đất chưa sử dụng	3,33	0,12	2,80	0,10
6	Đồi núi chưa sử dụng	0,110	0,004	0,11	0,004
7	Diện tích mặt nước hồ, ao, đầm	11,31	0,39	9,78	0,34
8	Sông, suối, kênh, rạch	13,74	0,47	11,90	0,41