

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 2012/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 29 tháng 6 năm 2020

SỔ GIAO THÔNG VẬN TẢI
XÂY DỰNG T. LÀO CAI

ĐẾN Số: 5710

Chức vụ: 01/7/20

Lưu ý số: QH

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý,
huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 quyết số 896/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 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 1636/QĐ-TTg ngày 22/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-TTg ngày 26/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Sa Pa, tỉnh Lào Cai đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1627/QĐ-TTg ngày 23/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai, tỉnh Lào Cai đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

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 các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành;

PTĐT
Ban XD
VIỆT QH
CLXD

TH

Căn cứ Công văn số 2770/BXD-QHKT ngày 10/6/2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của UBND tỉnh Ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3466/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 365/TTr-SGTVT XD ngày 24/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai với nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Thuộc địa giới hành chính xã Y Tý, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.

b) *Ranh giới quy hoạch được xác định:*

Theo Nghị quyết số 896/NQ-UBTVQH14 ngày 11/2/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lào Cai có hiệu lực kể từ ngày 01/3/2020 thì toàn bộ 15,39 km² diện tích tự nhiên và 2.063 người của xã Ngải Thầu vào xã A Lù, huyện Bát Xát. Do đó ranh giới phía Bắc của khu vực lập quy hoạch chung được điều chỉnh từ *phía Bắc giáp xã Ngải Thầu, huyện Bát Xát* thành *phía Bắc giáp xã A Lù, huyện Bát Xát*. Ranh giới quy hoạch sau điều chỉnh là:

- Phía Bắc giáp xã A Lù, huyện Bát Xát;
- Phía Nam giáp các xã Dền Sáng, Sàng Ma Sáo, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai và xã Sìn Suối Hồ, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu;
- Phía Đông giáp xã Trịnh Tường và xã Dền Sáng, huyện Bát Xát;
- Phía Tây là biên giới giáp Trung Quốc.

2. Quy mô lập quy hoạch

Diện tích lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích xã Y Tý 8.602,79 ha trong đó tập trung phát triển đô thị vùng lõi 3.110 ha.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của xã Y Tý và huyện Bát Xát nói riêng và tỉnh Lào Cai nói chung đã được phê duyệt để làm căn cứ xây dựng và quản lý đô thị, du lịch;
- Tiến tới tập trung đầu tư nâng cấp phát triển xã Y Tý lên đô thị loại V và thành lập thị trấn Y Tý;

- Hình thành một khu đô thị du lịch, hành chính mới (với các khu chức năng như khu bảo tồn làng bản, hành chính mới, khu resort cao cấp, dịch vụ homestay,...) đặc trưng vùng núi Tây Bắc, một khu du lịch bảo tồn và phát triển bền vững;

- Làm cơ sở trong việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng và các công tác đầu tư xây dựng, đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư, các quy định kiểm soát phát triển đô thị, các điểm dân cư nông thôn và các khu du lịch trong tương lai.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là trung tâm hành chính (đô thị loại V - thị trấn) với du lịch là động lực phát triển kinh tế và là cơ sở để phân khu chức năng đô thị;

- Là khu vực bảo tồn và phát huy văn hóa và kiến trúc truyền thống của đồng bào dân tộc Mông, Dao, Hà Nhì (đặc biệt là kiến trúc nhà trình tường);

- Là khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng gồm nhiều dịch vụ như: Nghỉ dưỡng, khám phá gắn với bảo tồn thiên nhiên; thể thao và thể thao mạo hiểm mang tính quốc tế (cưỡi ngựa, leo núi, đạp xe, dù lượn trên không, sân golf,...).

5. Dự báo quy mô dân số

- Hiện trạng năm 2020: Dân số khoảng 5.170 người (trong đô thị vùng lõi khoảng 4.180 người).

- Đến năm 2025: Quy mô dân số khoảng 6.500 người, trong đó lao động khoảng 3.500 người.

- Đến năm 2035: Quy mô dân số khoảng 15.000 người, trong đó lao động khoảng 8.500 người.

6. Định hướng quy hoạch chung xây dựng

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể:

Trên tổng diện tích đất quy hoạch toàn xã Y Tý 8.602,79 ha, quy hoạch chung xây dựng đô thị du lịch Y Tý phân làm 02 vùng cụ thể:

- Vùng cảnh quan rừng già bảo tồn và phát triển nông lâm nghiệp bao gồm toàn bộ diện tích rừng phía Tây, Tây Nam của xã và các thôn Sim San, Hồng Ngài với tổng diện tích 5.492,79 ha. Trong phạm vi khu vực này chủ yếu là bảo tồn quỹ đất rừng nguyên sinh hiện hữu để khai thác dịch vụ du lịch khám phá, thăm quan thắng cảnh, thu hút khách du lịch. Bảo tồn văn hóa truyền thống của các thôn Sim San, Hồng Ngài với những nét đặc sắc văn hóa trong sản xuất, sinh hoạt của đồng bào các dân tộc trong khu vực.

- Vùng phát triển đô thị du lịch Y Tý - Vùng lõi trung tâm bao gồm toàn bộ diện tích khu trung tâm xã hiện hữu và các thôn: Ngài Trồ, Tả Gìn Thàng, Lao Chải, Sín Chải, Choản Thèn, Mò Phú Chải, Phan Cán Sứ, Trung Chải, Phìn Hồ với tổng diện tích 3.110 ha. Vùng lõi trung tâm tập trung để phát triển đô thị, phát triển dịch vụ du lịch.

b) Định hướng phát triển không gian Vùng lõi trung tâm:

Trên cơ sở nâng cấp, mở rộng 02 tuyến đường đối ngoại chính của đô thị du

lịch Y Tý là đường TL158 và tuyến đường cứu hộ cứu nạn từ xã Y Tý đến xã Trịnh Tường, phương án quy hoạch tổ chức mở 02 tuyến đường tránh phía Bắc và đường tránh phía Nam, bổ sung các tuyến đường đối nội, nâng cấp các tuyến đường liên thôn hiện hữu để kết nối các khu chức năng của quy hoạch.

Khu vực lập quy hoạch được phân thành 7 phân khu chính gắn liền với chức năng hoạt động, khai thác sử dụng của từng phân khu, cụ thể như sau:

- Phân khu số 1 - Khu bảo tồn, phát triển du lịch cộng đồng: Bao gồm khu trung tâm xã hiện hữu và các thôn Ngải Trờ, Tả Gìn Thàng, Lao Chải, Sín Chải, Choán Thèn, Mò Phú Chải với tổng diện tích 1.115 ha. Đây là nơi bảo tồn gìn giữ các giá trị văn hóa, kiến trúc của người dân địa phương, lấy các giá trị này làm động lực thu hút phát triển du lịch cộng đồng.

- Phân khu số 2 - Khu công viên chuyên đề và du lịch nghỉ dưỡng: Bao gồm một phần diện tích thôn Mò Phú Chải và thôn Phan Cán Sử với tổng diện tích 359 ha. Nằm trên khu vực đỉnh Nhùi Cồ San với tầm nhìn thoáng và rộng xuống toàn bộ khu vực trung tâm xã Y Tý. Tận dụng các điều kiện thiên nhiên xây dựng công viên thể thao, lâm viên, công viên giải trí gắn với cảnh quan thiên nhiên phục vụ cho nhu cầu đô thị và du lịch (sân golf cao nhất Việt Nam). Trong phân khu này bố trí quỹ đất xây dựng khách sạn, resort nghỉ dưỡng bên cạnh các khu vực công viên, phát triển hài hòa, thân thiện thúc đẩy du lịch cộng đồng tại các làng bản xung quanh khu vực.

- Phân khu số 3 - Khu thể thao, nghỉ dưỡng: Bao gồm phần diện tích của thôn Trung Chải với tổng diện tích là 188,5 ha. Khu vực này tận dụng điều kiện cảnh quan thiên nhiên, hình thành xây dựng các khu resort nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với trang trại nuôi ngựa (trường đua ngựa, nghiên cứu nuôi và chăm sóc các giống ngựa phù hợp với điều kiện thời tiết của địa phương). Song song với đó là phát huy nét truyền thống văn hóa của người dân thôn Trung Chải để thu hút khách du lịch.

- Phân khu số 4 - Khu trung tâm hành chính: Bao gồm một phần diện tích thôn Trung Chải, một phần diện tích thôn Phìn Hồ, tổng diện tích là 147,8 ha. Đây là khu vực xác định đầu tư xây dựng khu hành chính mới cho huyện Bát Xát với chủ trương hợp khối các cơ quan chuyên môn của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện và các cơ quan, đơn vị ngành dọc cấp huyện đầu tư xây dựng trụ sở làm việc. Trong khu hành chính cũng bố trí trụ sở mới của UBND xã Y Tý và các công trình đầu mối hạ tầng xã hội. Một số vị trí thuộc phân khu này được khai thác làm quỹ đất phát triển đô thị, sắp xếp dân cư.

- Phân khu số 5 - Khu du lịch thực nghiệm, khám phá thiên nhiên và chăm sóc sức khỏe: Bao gồm phần diện tích dự án Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hoa Lợi, dự án Khu du lịch Biền Mây và vùng lân cận với tổng diện tích 248,8 ha. Tại đây, với những lợi thế về phát triển nông nghiệp, trồng cây dược liệu và với xu thế du lịch hiện nay thì đây sẽ là khu vực phát triển rất tốt về du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe cũng như du lịch thực nghiệm. Hơn thế nữa, đây là khu vực hướng tiếp cận với đỉnh Lão Thẩn (+2.860 m) đây là điểm ngắm cảnh, săn mây lý tưởng của khách du lịch và cũng trong phân khu này còn có sân bay trực thăng, đường lễ hội, ga đi cáp treo.

- Phân khu số 6 - Khu phát triển đô thị: Bao gồm quỹ đất thôn Phìn Hồ có tổng diện tích 326,1 ha. Với những thuận lợi về địa hình, nguồn nước và cảnh quan thiên nhiên, phương án lựa chọn phân khu này tập trung phát triển đô thị mật độ thấp, có thể kết hợp khai thác dịch vụ du lịch

- Phân khu số 7 - Khu sản xuất nông lâm nghiệp: Bao gồm khu vực rừng tự nhiên, rừng trồng, ruộng bậc thang với tổng diện tích 724,8 ha cơ bản được giữ nguyên trạng, chỉ xây dựng các tuyến đường kết nối các phân khu chứ không xây dựng công trình vật thể kiến trúc.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất tự nhiên của khu vực phát triển đô thị vùng lõi là 3.110 ha được quy hoạch sử dụng đất như sau:

a) *Đất xây dựng*: Tổng diện tích là 1.110,8 ha bao gồm các quỹ đất dành cho đất dân dụng và đất ngoài dân dụng.

- Đất dân dụng: Tổng diện tích 396,6 ha, chiếm 20,72 %, mục đích xây dựng các đơn vị ở (ở đô thị, ở làng xóm) với diện tích 217,0 ha; trung tâm phục vụ công cộng (cơ quan hành chính, chợ, nhà văn hóa, giáo dục, y tế,...) với diện tích 31,1 ha; đất cây xanh, thể dục thể thao với diện tích 29,8 ha; công trình giao thông với diện tích 118,8 ha.

- Đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích là 714,2 ha, chiếm 39,39 %, mục đích là xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, công viên chuyên đề phục vụ du lịch với tổng diện tích là 510,7 ha; đất dự trữ phát triển có diện tích 60,6 ha; đất hỗn hợp (dịch vụ, thương mại) có diện tích 75,2 ha; quỹ đất còn lại dành cho: Xây dựng bệnh viện đa khoa, an ninh, quốc phòng, giao thông, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang, sân bay.

b) *Đất nông nghiệp*: Tổng diện tích là 434,6 ha, chiếm 13,97 %, được sử dụng để trồng lúa, hoa màu và phát triển nông nghiệp.

c) *Đất lâm nghiệp, cây xanh cách ly*: Tổng diện tích là 1.452,8 ha, chiếm 46,71% tổng diện tích.

d) *Mặt nước*: Tổng diện tích 61,7 ha, chiếm 1,98% là diện tích mặt nước của suối, khe và hồ tích nước.

e) *Đất chưa sử dụng, đất khác*: Tổng diện tích 50,1 ha, chiếm 1,61%.

f) *Bảng tổng hợp cân bằng đất*:

Số TT	Hạng mục đất	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	4.180		15.000		
	Diện tích đất đô thị vùng lõi	3.110,0		3.110,0		
I	Diện tích đất xây dựng			1.110,8		35,72
<i>1</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>77,2</i>		<i>396,6</i>	<i>264,4</i>	<i>20,72</i>

1.1	Đất ở	71,2	2,29	217,0	144,7	6,98
	Đất ở làng xóm			102,7	68,5	3,30
	Đất ở đô thị			114,3	76,2	3,68
1.2	Đất trung tâm phục vụ công cộng	5,9		31,1	20,7	0,99
	- Đất hành chính, cơ quan	0,9	0,03	11,5		0,37
	- Đất công cộng (chợ, nhà văn hóa, điểm bưu điện...)	0,9	0,03	8,9		0,29
	- Đất giáo dục	4,0	0,13	10,5		0,34
	- Đất y tế	0,2	0,01	0,2		0,01
1.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao			29,8	19,9	0,96
1.4	Đất giao thông đô thị			118,8	79,2	3,82
2	Đất ngoài dân dụng	37,8		714,2		39,39
2.1	Đất du lịch nghỉ dưỡng, công viên chuyên đề phục vụ du lịch	36,1		510,7		16,42
	- Đất du lịch nghỉ dưỡng	16,0		218,4		7,02
	- Đất du lịch gắn với thực nghiệm	20,1		33,6		1,08
	- Đất ga đi cáp treo			24,3		0,78
	- Đất công viên chuyên đề			150,0		4,82
	- Đất trại ngựa			22,2		0,71
	- Đất công viên thể dục thể thao			62,2		2,00
2.2	Đất dự trữ phát triển			60,6		1,95
2.3	Bệnh viện đa khoa			3,6		0,12
2.4	Đất dịch vụ hỗn hợp (TM, DV, NO)			75,2		2,42
2.5	Đất an ninh, quốc phòng	1,6		1,8		0,06
2.6	Đất giao thông đối ngoại			36,4		1,17
2.7	Đất kho tàng, bến bãi (Bãi đỗ trực thăng)			14,3		0,46
2.8	Đất đầu mối HTKT			9,3		0,30
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa			2,3		0,07
II	Đất nông nghiệp	621,5		434,6		13,97
	Đất trồng lúa, hoa màu	621,5		434,6		13,97
III	Đất lâm nghiệp, cây xanh cách ly			1.452,8		46,71
	- Đất lâm nghiệp	1.481,7		1.332,3		42,84
	- Đất cây xanh cách ly			120,5		3,87
IV	Mặt nước	51,0		61,7		1,98
V	Đất chưa sử dụng, đất khác			50,1		1,61

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

a1. Định hướng phát triển giao thông đối ngoại.

* Giao thông đường bộ.

- Mạng lưới đường giao thông chính:

+ Tuyến đường Tỉnh lộ 158: Là tuyến đường giao thông đối ngoại chính đi qua khu quy hoạch được nâng cấp mở rộng với quy mô $B_{mặt} = 10,50m$, $B_{lề} = 2 \times 1,5m$, $B_{nền} = 13,5m$.

+ Tuyến đường Trịnh Tường - Y Tý nối từ trung tâm xã Trịnh Tường đến đường Tỉnh lộ 158 (đoạn đi đến trung tâm xã Y Tý). Tuyến đường này được nâng cấp với quy mô $B_{mặt} = 7,5m - 10,5m$, $B_{lề} = 2 \times 1,5m$, đoạn đi qua khu dân cư $B_{via\ hệ} = 2 \times 4,5m$.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Dành vị trí quỹ đất để xây dựng các bến xe kết hợp bãi đỗ xe cho đô thị du lịch Y Tý.

+ Bến xe phía Bắc nằm tại khu vực thôn Ngải Trờ tiếp giáp với TL158 hướng đi A Mú Sung với tổng diện tích 2,5ha.

+ Bến xe phía Đông nằm tại khu vực thôn Phìn Hồ tiếp giáp với tuyến đường Trịnh Tường - Y Tý (hướng đi Trịnh Tường) với tổng diện tích 2,7ha.

+ Bến xe phía Nam nằm tại khu vực thôn Mò Phú Chải tiếp giáp với TL158 (hướng đi Mường Hum) với tổng diện tích 1,5ha.

* Đường hàng không: Xây dựng sân bay tại khu vực sân bay cũ (thời Pháp thuộc) để khai thác dịch vụ bay du lịch bằng trực thăng.

a2. Định hướng phát triển giao thông đô thị.

- Định hướng xây dựng 2 tuyến đường tránh phía Bắc và phía Tây Nam. Tuyến đường có quy mô $B_{mặt} = 10,50m \div 14,0m$, $B_{lề} = 2 \times 1,5m$.

- Các tuyến đường trục chính đô thị khu vực được định hướng xây dựng nối các phân khu và là các tuyến đường giao thông đi lại chủ yếu trong phạm vi quy hoạch. Tuyến đường có quy mô $B_{mặt} = 7,50m - 15,0m$, $B_{lề} = 2 \times 1,5m$, đoạn đi qua khu dân cư $B_{via\ hệ} = 2 \times 3,0m - 2 \times 4,5m$.

- Đường trục chính đô thị (mặt cắt 5-5) được định hướng với quy mô $B_{nền} = 27,0m$, $B_{mặt} = 2 \times 7,50m$, $B_{via\ hệ} = 2 \times 5,0m$, $B_{phân\ cách} = 2,0m$.

- Các tuyến đường nội bộ, đường phân giới các khu chức năng được định hướng với quy mô: $B_{mặt} = 3,0m \div 7,5m$, $B_{lề} = 2 \times 1,0m$, đoạn đi qua khu dân cư $B_{via\ hệ} = 2 \times 4,5m$.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

b1. San nền:

- Nguyên tắc san nền: Hạn chế đào đắp, tôn trọng địa hình tự nhiên. Khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này đảm bảo không gây cản trở việc thoát

nước của khu vực. Cân bằng đào đắp cục bộ trong dự án hoặc nhiều dự án lân cận.

- Đối với đất ở đô thị, san bấp và cao hơn mặt đường phía trước tối thiểu 15,0 cm, độ dốc từ 0,5 ÷ 1 % về phía đường giao thông.

- Đối với đất công cộng và đất khác chỉ san gạt tại phạm vi xây dựng công trình, chênh lệch cao độ mặt bằng so với mặt đường giao thông từ 0,5 ÷ 1,0m. Các khu vực dự kiến làm dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cần thiết kể các công trình vật thể kiến trúc theo dạng phân tán, mật độ thấp, hạn chế tối đa san gạt mặt bằng, phá vỡ cảnh quan.

- Đối với đất cây xanh, nông nghiệp, đất ở làng xóm hạn chế hoặc không san gạt. Các khu vực có rừng, tuyệt đối không san gạt, chỉ khai thác dịch vụ du lịch dưới tán rừng.

- Chỉ nên khai thác tại những khu vực đồi núi có độ dốc địa hình nhỏ hơn 20% và xây dựng theo thềm địa hình, giữa các thềm địa hình xây dựng cần phải có hệ thống kè taluy gia cố.

- Khu vực hồ trung tâm được san từ cốt không chế trung bình +1.680,0 m.

- Những khu vực khai thác địa hình đồi: Xây dựng tường chắn hoặc ta luy có gia cố chống sạt lở các khu vực có nguy cơ sạt lở.

b2. Thoát nước mặt:

- Lưu vực: Trên cơ sở sự chia cắt địa hình tự nhiên, dãy núi Hờ Cung Mung chia cắt toàn bộ đô thị du lịch Y Tý làm 2 lưu vực chính: Lưu vực thứ nhất gồm toàn bộ phân khu số 1 và phân khu số 2 thoát nước về suối Sín Chải sau đó chảy vào suối Lũng Pô, tổng diện tích lưu vực khoảng 17,0 km²; Lưu vực thứ hai gồm các phân khu còn lại thoát nước về suối Tùng Sáng và hồ trung tâm, tổng diện tích lưu vực khoảng 16,0 km².

- Lựa chọn hệ thống thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước riêng rẽ.

- + Khu trung tâm hành chính và khu phát triển đô thị mới bắt buộc phải xây dựng hệ thống thoát nước mặt và nước thải riêng biệt. Tận dụng lượng nước mưa để trữ nước, xử lý, cấp nước sinh hoạt.

- + Các khu du lịch nghỉ dưỡng thoát nước cơ bản theo địa hình tự nhiên, bắt buộc mỗi dự án đều phải xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn mới cho phép xả ra môi trường.

- Hệ thống thoát nước mặt: Xây dựng hệ thống rãnh - cống thu gom toàn bộ nước mặt chạy dọc theo các trục đường giao thông đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực. Sử dụng hệ thống rãnh hở, cống kín, dốc nước, bậc nước, hệ thống hố ga,... thu gom trước khi xả ra các lưu vực thoát nước bằng các miệng xả chính.

- Xây dựng hệ thống rãnh biên áp dụng đối với khu vực nền đường đào kết hợp với rãnh dẫn dòng để nước mặt có thể thoát ra các khu vực trũng, thấp (taluy âm, khe suối).

- Các tuyến đường trong khu vực dân cư áp dụng cống kín, ưu tiên sử dụng công tròn.

- Các tuyến đường ngoài khu vực dân cư áp dụng rãnh biên hở loại tiết diện hình thang, hình chữ nhật, hình tam giác hoặc nửa tròn, chiều sâu không quá 0,8m, chiều dài không quá 500,0m đối với rãnh hình thang và 250,0m đối với rãnh tam giác phải bố trí công cấu tạo qua đường.

- Đối với khu vực canh tác nông nghiệp, nếu kết hợp sử dụng rãnh làm kênh tưới tiêu thì tăng kích thước của rãnh dọc và có biện pháp đảm bảo nền đường không bị sụt lở và xói lở.

- Đối với những khu vực có diện tích lưu vực sườn núi đổ về đường lớn hoặc khi chiều cao taluy đào $\geq 12,0$ m hoặc những khu vực có nguy cơ sạt lở cần bố trí rãnh đỉnh thoát nước ra xa khu vực nền đường đào.

c) Quy hoạch cấp nước:

c1. Nguồn nước:

- Nguồn nước lấy từ suối Sín Chải chảy qua địa phận của xã có khả năng cung cấp nước từ $200 \div 2.000$ m³/ng.đ. Đã có hệ thống ngăn đập giữ nước.

- Hồ trung tâm $W = 1.200.000$ m³, lưu lượng nước mặt và từ các khe, suối chảy về khả năng cấp nước $2.000 \div 6.000$ m³/ng.đ. Nguồn nước hồ trung tâm dự trữ nước cho nhà máy xử lý nước vào mùa khô hạn. Cần ưu tiên bảo vệ nguồn nước của hồ cấp cho sinh hoạt.

- Căn cứ nhu cầu thực tế, nghiên cứu xây dựng thêm các công trình tích nước để phục vụ nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và được cụ thể hóa tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Tổng nhu cầu nước: Giai đoạn ngắn hạn 2.500 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn 5.500 m³/ng.đ

c2. Công trình đầu mối cấp nước

- Nhà máy xử lý nước và tuyến ống cấp nước cho nhà máy:

+ Nhà máy nước số 1 lấy từ suối Sín Chải: Giai đoạn ngắn hạn công suất 1.000 m³/ng.đ; Giai đoạn dài hạn công suất 1.500 m³/ng.đ. Nhà máy nước được xây dựng tại cao độ +1.850m. Xây dựng mới tuyến ống dẫn nước thô D200mm từ đập ngăn nước suối Sín Chải, công trình thu cấp 1 bơm về trạm xử lý.

+ Nhà máy nước số 2 lấy từ hồ trung tâm: Giai đoạn ngắn hạn công suất 1.500 m³/ng.đ; Giai đoạn dài hạn công suất 4.000 m³/ng.đ. Nhà máy nước số 2 xây dựng tại cao độ +1.715,0 m. Xây dựng mới tuyến ống cấp nước D200 được công trình thu cấp 1 bơm từ hồ trung tâm cấp cho nhà máy nước.

- Bể chứa nước:

+ Đối với nhà máy nước số 1: Nước sau khi được xử lý được dự trữ trong bể chứa, sau đó nước tự chảy về bể nước 250 m³ đã có tại khu trung tâm xã và bể nước 100 m³ đã có tại thôn Choán Thèn để điều hòa nước cho khu toàn bộ phân khu số 1 tiêu thụ.

+ Đối với nhà máy nước số 2: Do chênh cốt giữa nhà máy nước và các khu dùng nước nên nước sau khi xử lý được dự trữ trong bể chứa và dùng bơm tăng áp bơm lên bể nước 1.000 m³ tại cao độ +2.190,0 m, sau đó nước tự chảy cấp cho toàn bộ từ phân khu số 2 đến phân khu số 7.

c3. Giải pháp cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước đô thị du lịch Ý Tý được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng hở. Mạng lưới cấp nước có kích thước D100mm-D200mm. Do chênh cốt giữa các khu nên tách riêng độc lập mạng giữa hai nhà máy cấp nước.

- Đối với một số khu vực xa nhà máy nước không cấp nước từ hệ thống cấp nước chung. Xây dựng các hệ thống cấp nước tập trung tự chảy với quy mô công suất nhỏ từ 50-100 m³/ngày đêm, nguồn nước từ các khe suối. Nghiên cứu xây dựng các bể chứa nước mưa để tận dụng nguồn nước tại những nơi dân cư tập trung khan hiếm nguồn nước mặt hoặc trữ lượng không ổn định và thấp.

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước max với 1 đám cháy xảy ra đồng thời với lưu lượng 1 đám cháy $Q_{cháy} = 15l/s$ tại 2 điểm bất lợi nhất.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 100-150,0m. Vị trí của các hạng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực.

d) Quy hoạch cấp điện:

d1. Nhu cầu điện năng: Phụ tải điện dự kiến của đô thị du lịch Ý Tý là 17,5 MVA.

d2. Nguồn điện: Theo quy hoạch điện lực Lào Cai giai đoạn 2016 - 2025 có xét đến năm 2035, khu vực xã Ý Tý tiếp tục sử dụng nguồn điện từ đường dây 35 kV. Giai đoạn đầu lấy từ đường dây 35 kV lộ 374 Lào Cai - Bát Xát - Ý Tý hiện trạng. Giai đoạn sau khi nhu cầu sử dụng điện ở khu vực tăng cao, cần thiết phải xây dựng bổ sung thêm một lộ đường dây 35kV cấp điện riêng cho đô thị Ý Tý hoặc nên xây dựng một trạm 110/35/22 KV phục vụ cấp điện riêng.

d3. Trạm biến áp:

- Cải tạo, nâng công suất hoặc thay thế các trạm biến áp hiện trạng đã xây dựng từ lâu, công suất nhỏ không đáp ứng được nhu cầu sử dụng điện tăng cao.

- Xây mới các trạm biến áp phục vụ các khu chức năng quy hoạch mới. Các trạm biến áp xây dựng theo công năng sử dụng, quy mô của các khu đất quy hoạch khác nhau. Vị trí, công suất trạm tùy theo quy mô xây dựng các công trình.

- Khu vực trung tâm mật độ cao, các trạm biến áp đều sử dụng loại trạm Kiosk hợp bộ gồm 3 ngăn riêng biệt hoặc xây kín, cốt nền trạm cao hơn cốt nền đất xung quanh tối thiểu 30,0 cm. Khu vực nông thôn mật độ thấp, hoặc khu vực ngập lụt có thể sử dụng trạm biến áp treo.

d4. Lưới điện:

- Lưới điện trung thế: Phát triển lưới điện 35 kV cho toàn bộ khu quy hoạch. Các khu vực hành chính, đô thị mới, khu du lịch sẽ sử dụng đường dây ngầm 35 kV, khu vực thôn bản mật độ dân cư thưa sẽ sử dụng đường dây nổi. Khi nhu cầu sử dụng điện tăng cao cần thiết phải xây dựng mới 01 lộ đường dây 35 kV cấp điện riêng cho khu vực xã Y Tý. Các tuyến đường dây ngầm 35 kV sử dụng cáp ngầm chống thấm tiết diện mặt cắt lõi $\geq 240 \text{ mm}^2$. Các tuyến đường dây nổi 35 kV sử dụng cáp bọc theo tiêu chuẩn.

- Lưới điện hạ thế: Thay thế toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng sử dụng cáp nhôm trên cột bê tông H bằng cáp vặn xoắn trên cột BTLT. Tiếp tục phát triển lưới điện hạ thế tới các khu chức năng quy hoạch mới. Nếu điều kiện kinh tế cho phép ưu tiên sử dụng hệ thống điện ngầm, đặc biệt các khu du lịch nghỉ dưỡng yêu cầu bắt buộc phải cấp điện ngầm.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

e1. Tổng nhu cầu xử lý nước thải: Giai đoạn ngắn hạn 1.500 m³/ng.đ; giai đoạn dài hạn 3.200 m³/ng.đ

e2. Giải pháp thoát nước thải:

- Khu vực đô thị trung tâm là trung tâm du lịch tập trung đông dân cư và có lượng khách du lịch lớn, yêu cầu vệ sinh môi trường cao, do đó đề xuất sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Nước thải của khu đô thị trung tâm từ khu 2 đến khu 6 và 1 phần khu 7 được thoát theo các lưu vực chính về trạm xử lý số 02 với công suất ngắn hạn: 1.000 m³/ngđ, dài hạn là 2.400 m³/ngđ. Nước thải phải được xử lý đạt loại A TCVN 7222:2002 trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải của phân khu số 1 được thoát theo các lưu vực chính về trạm xử lý số 01 với công suất ngắn hạn: 500 m³/ngđ, dài hạn là 800 m³/ngđ. Một phần lưu vực thoát nước thải của phân khu số 1 do địa hình phức tạp, chênh cốt cao, thu gom khó khăn nên được thoát chung vào hệ thống nước mặt (nước phải được xử lý qua bể phốt mới cho phép thoát chung vào nước mặt).

- Nước thải tự chảy theo các tuyến cống gom D200-D400 về trạm xử lý tập trung. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7 m, tối đa là 3,0 m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn hơn 3,0 m đặt trạm bơm chuyển tiếp.

- Hệ thống đường cống thoát nước bằng BTCT, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Đảm bảo vận tốc dòng chảy nước thải nhỏ hơn 3,5 m/s, trong những đoạn ống có độ dốc lớn cần phải xây dựng các hố ga tiêu năng. Đường ống áp lực dùng ống thép, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Đường ống áp lực chôn sâu 1,0 m. Các trạm xử lý sử dụng phương pháp xử lý hóa lý kết hợp sinh học trong điều kiện nhân tạo.

- Nước thải bệnh viện, trung tâm y tế: Cần xử lý đạt quy định của Bộ Y tế trước khi đầu ra hệ thống thoát nước đô thị.

e3. Giải pháp xử lý chất thải rắn:

- Tổng quy mô chất thải rắn: Giai đoạn ngắn hạn 16,5 tấn/ngđ; giai đoạn dài hạn 26 tấn/ngđ.

- Công trình xử lý, điểm tập kết rác: Xây dựng nhà máy xử lý rác thải đặt tại thôn Ngải Trờ nằm trong ranh giới lập quy hoạch. Rác thải được thu gom hàng ngày đưa về các điểm tập kết rác, sau đó được xe chuyên dụng chở đến khu xử lý.

- Chất thải rắn (CTR) sinh hoạt: Phân loại tại nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn vô cơ được thu gom hàng ngày đưa về trạm xử lý rác; Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày đưa về chôn lấp tại khu xử lý rác.

- Chất thải rắn y tế: Quản lý, phân loại CTR y tế nguy hại, cần được xử lý bằng lò đốt của cụm bệnh viện, đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy hoạch CTR y tế nguy hại.

- Một số vấn đề khác: Lựa chọn 1 số điểm xây dựng nhà tập kết xe thu gom rác. Nhà có diện tích khoảng 50-100 m², được xây kín, có hệ thống điện nước để vệ sinh xe sau ca làm việc. Bán kính phục vụ mỗi nhà tập kết khoảng 1,0 km. Vị trí cụ thể sẽ xác định trong các quy hoạch chi tiết. Tại khu vực rừng già bảo tồn khi cho khách du lịch tham quan cần hạn chế lượng hành lý có thể phát sinh CTR mang theo đặc biệt là với những điểm có thể tiếp cận trong ngày hoặc yêu cầu khách du lịch phải chuyển CTR phát sinh theo khi đi ra.

e4. Giải pháp quy hoạch nghĩa trang

- Tiêu chuẩn cho mộ hưng táng: 0,6 ha/vạn dân. Nhu cầu đất nghĩa trang 6,0 – 9,0 ha (bao gồm cả diện tích đất di dời các mộ nhỏ lẻ hiện có)

- Định hướng chung: Chấm dứt việc mai táng tự do, khuyến khích hình thức hỏa táng; Bố trí 1 nghĩa trang nhân dân tại thôn Choán Thèn. Khu vực này phục vụ cho dân cư thuộc phân khu số 1; Còn lại từ phân khu số 2 đến phân khu số 7 thì được mai táng tại nghĩa trang nhân dân nằm ngoài ranh giới vùng lõi đô thị.

9. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Trong đồ án quy hoạch chung đã thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC, trong các bước tiếp theo tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND tỉnh giao nhiệm vụ các cơ quan đơn vị thực hiện một số nội dung sau:

1. Giao UBND huyện Bát Xát:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố công khai quy hoạch cho nhân dân, các đơn vị kinh tế, xã hội liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch và cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

- Chủ trì tổ chức xây dựng phương án, thống kê, đền bù, bố trí sắp xếp tái định cư và giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch trên địa bàn quản lý để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng đô thị du lịch Y Tý theo quy định hiện hành.

2. Giao Sở Giao thông vận tải - Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết theo quy hoạch chung được phê duyệt đảm bảo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các dự án trong ranh giới quy hoạch, đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các quỹ đất, triển khai các thủ tục liên quan đến đất đai trong ranh giới quy hoạch trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Giao thông vận tải - Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Bát Xát, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3 QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT4.

[Handwritten signature]

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong