

Số: 2605/QĐ-UBND

Bảo Yên, ngày 15 tháng 7 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*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 1210/2016/UBTVQH ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 UBTVQH ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn phân loại đơn vị hành chính;*

*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 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 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;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*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";*

*Căn cứ Đề án số 04-ĐA/TU ngày 27/11/2015 của Tỉnh ủy Lào Cai về việc phát triển mạng lưới đô thị tỉnh Lào Cai giai đoạn 2016-2020, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lào Cai đến năm 2030;*



Căn cứ Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên;

Căn cứ Kết luận số 91-KL/TU ngày 26/3/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Huyện ủy Bảo Yên;

Căn cứ Thông báo số 1272-TB/TU ngày 24/01/2022 của Tỉnh ủy Lào Cai về việc Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về một số đề án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bảo Yên;

Căn cứ Thông báo số 146/TB-VPUBND ngày 04/6/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai thông báo Kết luận của thường trực UBND tỉnh Lào Cai tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư XDCB ngày 01/6/2021;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 15/04/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Bảo Yên về việc cho ý kiến đối với nội dung 05 đề án quy hoạch trên địa bàn huyện Bảo Yên;

Căn cứ Văn bản số 3574/SGTVT XD-QHKT ngày 24/9/2021 của Sở Giao thông vận tải – Xây dựng về Hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào cai;

Căn cứ Văn bản số 758/BCH-TM ngày 16/7/2021 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai về việc tham gia ý kiến đối với các đề án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Bảo Yên;

Căn cứ Văn bản số 22/HKL-QLBVR ngày 30/6/2021 của Hạt kiểm lâm Bảo Yên ngày 30/6/2021 về việc kiểm tra xác định hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp tại các đề án quy hoạch trên địa bàn huyện Bảo Yên;

Căn cứ Văn bản thỏa thuận số 1869/SGTVT XD-QHKT của Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tỉnh về việc thỏa thuận hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 385/BCTĐ-HĐTĐ ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện Bảo Yên về việc thẩm định Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên.

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đề án Quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện Bảo Yên tại báo cáo thẩm định số 385/BCTĐ-HĐTĐ ngày 15 tháng 7 năm 2022 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 124/TTr-KTHT ngày 06/7/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bảo Hà, huyện Bảo Yên.

#### **1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

1.1. *Vị trí:* bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.



### 1.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Đông giáp các xã Minh Tân, Yên Sơn huyện Bảo Yên và xã Lăng Thíp, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái;
- Phía Tây giáp xã Cam Cọn, huyện Bảo Yên và xã Tân Thượng huyện Văn Bàn;
- Phía Nam giáp xã Tân An, huyện Văn Bàn;
- Phía Bắc giáp các xã Kim Sơn và Minh Tân, huyện Bảo Yên.

### 1.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 6.605,88 ha.

## 2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

### 2.1. Tính chất

- Là một đô thị miền núi (định hướng đô thị loại V – thị trấn và hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2030 theo định hướng Quy hoạch tỉnh Lào Cai); là trung tâm du lịch tâm linh tầm cỡ khu vực và Quốc gia; là động lực phát triển kinh tế, văn hóa – xã hội, đặc biệt là thương mại, dịch vụ du lịch của huyện và khu vực.
- Là đô thị cửa ngõ phía Nam của tỉnh Lào Cai, đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh, có tính liên kết vùng, liên vùng trong và ngoài tỉnh.
- Là một trong những trung tâm phát triển đô thị - dịch vụ dọc hai bên sông Hồng trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

### 2.2. Mục tiêu

- Đảm bảo phát triển đô thị và du lịch bền vững giữa phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường và an ninh quốc phòng của huyện và khu vực.
- Xây dựng Bảo Hà trở thành trung tâm du lịch tâm linh tầm cỡ khu vực và Quốc gia với trọng tâm là khu di tích lịch sử - văn hóa Quốc gia Đền Bảo Hà, với các dự án, công trình dịch vụ, đô thị và tổ hợp vui chơi giải trí và tâm linh khoảng 2500 ha và hình thành đô thị cửa ngõ của tỉnh Lào Cai.
- Hình thành một khu đô thị mới (với các khu chức năng như hành chính, văn hóa tâm linh, khu nghỉ dưỡng, dịch vụ, công viên thể thao ...) đặc trưng vùng núi Tây - Bắc, một đô thị du lịch văn hóa – thể thao mang nét riêng của Lào Cai.
- Hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí đô thị loại V; hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2030; là cơ sở cho việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng và xây dựng danh mục các dự án, kêu gọi đầu tư xây dựng, đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư, các quy định kiểm soát, quản lý phát triển đô thị, diêm dân cư thuộc đô thị Bảo Hà.
- Đảm bảo tiêu chí xã Nông thôn mới và Nông thôn mới nâng cao trong giai đoạn 2021-2025.

## 3. Chức năng và vai trò của đô thị

Đô thị Bảo Hà là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh, quốc phòng của xã Bảo Hà, Là trung tâm du lịch tâm linh tầm cỡ khu vực và Quốc gia; là đô thị cửa ngõ, trung tâm kết nối vùng, liên vùng trong và ngoài tỉnh, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện Bảo Yên nói riêng và của tỉnh Lào Cai nói chung.



#### **4. Dự báo quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

##### *4.1. Dự báo quy mô dân số*

- Thống kê hiện trạng dân số thời điểm năm 2020: 10.425 người.

- Giai đoạn năm 2021 - 2026:

+ Dân số thường trú: 12.200 người.

+ Dân số quy đổi từ khách du lịch: 15.600 người.

+ Tổng dân số: 27.800 người.

Giai đoạn năm 2026 - 2035 :

+ Dân thường trú: 17.000 người.

+ Dân quy đổi: 29.400 người.

+ Tổng dân số: 46.400 người.

##### *4.2. Dự báo quy mô đất đai*

- Giai đoạn năm 2021 - 2026:

+ Đất dân dụng khoảng: 195-280ha

+ Đất đơn vị ở khoảng: 125-150ha

- Giai đoạn năm 2026 - 2035:

+ Đất dân dụng khoảng: 325-465ha

+ Đất đơn vị ở khoảng: 210-255ha

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

- Đất dân dụng toàn đô thị: 107,39 m<sup>2</sup>/người.

- Đất ở (đất đơn vị ở + đất ở làng xóm): 53,64 m<sup>2</sup>/người.

- Đất trung tâm phục vụ công cộng: 12,5 m<sup>2</sup>/người trong đó:

+ Đất chợ: 1,72ha.

+ Đất công cộng (nhà văn hóa, câu lạc bộ, thư viện, trung tâm hội chợ, triển lãm, giới thiệu du lịch...): 6,08 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất trường trung học phổ thông: 39,55 m<sup>2</sup>/học sinh.

+ Đất trường mầm non, tiểu học, THCS: 26,29 m<sup>2</sup>/học sinh.

- Đất cây xanh đô thị: 10,23 m<sup>2</sup>/người.

- Đất y tế: Bệnh viện đa khoa 187m<sup>2</sup>/giường (quy mô 200 giường).

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao: 3,97 m<sup>2</sup>/người.

- Đất công trình đầu mối HTKT: 7,97 m<sup>2</sup>/người.

- Đất giao thông đô thị: 31,02 m<sup>2</sup>/người.

#### **5. Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị**

##### *5.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể*



Phát triển không gian trên nguyên tắc phù hợp với điều kiện tự nhiên và hiện trạng phát triển của khu vực, đồng thời đảm bảo định hướng nhu cầu phát triển trong tương lai.

Giữ cấu trúc phát triển không gian trên cơ sở tôn trọng cảnh quan thiên nhiên khu vực, khoanh khu vực bảo vệ cảnh quan các không gian cây xanh đồi núi tự nhiên khu vực phía Bắc và phía Đông.

Lấy Đền Bảo Hà là hạt nhân trung tâm đô thị Bảo Hà, từ đó định hướng phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch.

Định hướng phát triển đô thị, dịch vụ dọc hai bên sông Hồng theo định hướng chung của tỉnh.

Xây dựng các khu chức năng và cơ sở hạ tầng đô thị Bảo Hà theo tiêu chí đô thị loại V, hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2030.

Phát triển và củng cố các mối liên hệ về dịch vụ, đặc biệt là giao thông với các khu vực lân cận, đưa Bảo Hà trở thành trung tâm du lịch tâm linh tầm cỡ khu vực và quốc gia, trung tâm dịch vụ (điểm dừng chân, cung cấp các dịch vụ ăn uống, lưu trú, thương mại, vui chơi giải trí...), phân phối khách đến các khu vực du lịch tham quan, nghỉ dưỡng khác của Lào Cai (Sa Pa, Y Tý, Bắc Hà, ...)

Phát triển không gian trên cơ sở khu đô thị hiện hữu mở rộng, xây dựng mới hướng ra sông Hồng nhằm phát triển đô thị, dịch vụ, vui chơi giải trí, thể dục thể thao... Các dự án được hoạch định, đảm bảo hài hòa thống nhất giữa khu vực đã phát triển và khu vực xây dựng mới.

Định hướng tổng thể xây dựng các điểm dân cư nông thôn tập trung trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu có điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực...

## 5.2. Định hướng phát triển không gian cụ thể

Khu vực lập quy hoạch được phân thành 05 phân khu chính gắn liền với chức năng hoạt động, khai thác sử dụng của từng phân khu.

### a. Phân khu số 1: Khu trung tâm hành chính, đô thị và công viên thể thao

Có vị trí nằm phía Tây Nam và là trung tâm hành chính hiện hữu của đô thị với tổng diện tích là 375,31 ha. Bao gồm các dải đất bồi đắp chạy dọc theo sông Hồng, phía trong là các quả đồi bát úp với độ dốc vừa phải, là cửa ngõ tiếp cận với cao tốc Nội Bài – Lào Cai qua tuyến QL279, thích hợp để phát triển đô thị và các chức năng dịch vụ thương mại. Khu vực trung tâm xã hiện hữu định hướng tiếp tục cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện trạng, đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng hiện có, sắp xếp chỉnh trang, tăng mật độ dân cư phù hợp, đưa khu vực này trở thành trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa cho toàn đô thị. Nghiên cứu xây dựng khu vực công viên vui chơi giải trí và thể dục thể thao nhằm đa dạng chức năng cho đô thị, góp phần thúc đẩy phát triển du lịch. Khu di tích đền Bảo Hà với định hướng tiếp tục bảo tồn, phát huy, tôn tạo nhằm phục vụ nhu cầu chiêm bái, tín ngưỡng và thu hút du lịch cho địa phương.

### b. Phân khu số 2: Khu đô thị mới phía Tây (Khu vực giáp sông Hồng, gồm các bản Liên Hà 6, 7, Liên Hải)



Có vị trí nằm phía Tây của đô thị, với tổng diện tích là 414,79 ha. Khu vực này với lợi thế là khu vực ven sông Hồng, quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chiếm đa số, phù hợp xây dựng các khu dân cư và chức năng khác cho nhu cầu phát triển của đô thị trong tương lai. Hình thành khu đô thị mới kết hợp với các trung tâm dịch vụ, hỗn hợp, phát triển cảnh quan bảo trợ, gắn kết với khu du lịch tâm linh với phân khu số 1. Xây dựng cụm công nghiệp tạo điều kiện kêu gọi đầu tư, đa dạng hóa ngành nghề kinh tế và tạo công ăn việc làm cho người dân địa phương. chú trọng phát triển các xí nghiệp chế biến nông, lâm sản, các ngành nghề thủ công địa phương có thế mạnh, tiềm năng phát triển.

*c. Phân khu số 3: Khu đô thị phía Nam (Khu dân cư Liên Hà Hồng Bùn giáp sông Hồng, xã Lãng Thíp, tỉnh Yên Bái)*

Có vị trí nằm phía Nam của đô thị, với tổng diện tích là 311,66 ha. Khu vực này là dải đất bằng phẳng, quỹ đất thuận lợi cho xây dựng chiếm đa số và là cửa ngõ kết nối giao thông khu vực phía Nam với tỉnh Yên Bái. Phù hợp để xây dựng các khu dân cư mới, mật độ thấp nhằm kéo dẫn sự tập trung dân cư ở khu vực trung tâm hiện hữu. Khuyến khích phát triển các khu đô thị mật độ thấp kết hợp sản xuất nông nghiệp và khai thác dịch vụ du lịch.

*d. Phân khu số 4: Khu du lịch tâm linh*

Có vị trí nằm ở trung tâm của đô thị, với tổng diện tích 2.148,02 ha. Từng bước đầu tư, tiến tới xây dựng đồng bộ khu du lịch tâm linh gắn liền với cảnh quan sinh thái và sản xuất nông, lâm nghiệp của người dân. gắn kết khu vực này với khu công viên thể dục thể thao và khu di tích lịch sử quốc gia đền Bảo Hà thành một trục vui chơi giải trí, thể dục thể thao, quần thể phật giáo ASEAN hướng tới thúc đẩy du lịch tâm linh. đây được xác định là định hướng, động lực thu hút khách thập phương đến tham quan, chiêm bái từ đó thúc đẩy sự phát triển cho đô thị.

*e. Phân khu số 5: Khu ở nông thôn kết hợp phát triển nông, lâm nghiệp và khai khoáng*

Có vị trí kéo dài từ phía Bắc xuống phía Đông Nam của đô thị, với tổng diện tích 3.356,1 ha. Các khu vực này tập trung phát triển dân cư mật độ thấp, chủ yếu theo hình thái làng xóm kết hợp với các hoạt động sản xuất nông, lâm nghiệp. cho phép chỉnh trang, xây dựng mới tại một số vị trí nhất định, tránh tình trạng phát triển tràn lan, không có kiểm soát. Hoạt động khai khoáng sản cần kiểm soát chặt chẽ để bảo vệ khai thác nguồn tài nguyên thiên nhiên hợp lý và đảm bảo kiểm soát ô nhiễm môi trường. Các mỏ khai khoáng đã khai thác hết trữ lượng cần có các biện pháp hoàn nguyên môi trường cho khu vực.

### 5.3. Định hướng kiến trúc cảnh quan

a. Về kiến trúc công trình:

- Khuyến khích phát triển công trình có tầng cao trung bình 3-5 tầng (không quá 7 tầng) mang hình thái kiến trúc đền, chùa, công trình sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), mái lợp ngói, sử dụng vật liệu xây dựng địa



phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường; Khuyến khích các công trình công cộng sử dụng hàng rào bằng cây xanh, hàng rào mang tính ước lệ.

- Hạn chế sự khác biệt lớn về hình khối, chiều cao giữa các công trình xây dựng gần nhau, sử dụng các phân vị ngang đồng đều. Đối với từng cụm công trình dịch vụ thương mại, công cộng phải xây dựng theo khối, tránh sự phân tán, manh mún.

- Các khu dân cư mật độ thấp phát huy cấu trúc làng bản, làng nghề với hình thái kiến trúc địa phương: mái dốc, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường sẵn có (khung, cột, dầm sàn từ gỗ, mái lợp bằng rom, rạ, mây, cọ; tường, vách, cửa sổ, cửa đi từ tre, nứa; thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên...).

b. Về cảnh quan: Là một đô thị miền núi có địa hình núi cao, cạnh tiếp giáp với sông Hồng tạo ra cảnh quan đặc trưng, là đô thị phát triển dọc sông Hồng, Các tổ hợp công trình tâm linh, các công trình điểm nhấn, trực cảnh quan đô thị hướng sông. Các công trình này được xây dựng theo hình khối, kiến trúc đền chùa tạo điểm nhấn về cảnh quan cho đô thị tâm linh.

c. Công trình điểm nhấn: tổ hợp các công trình tâm linh tọa trên các đỉnh đồi cao (các công trình phật giáo, công trình phụ trợ, khu vui chơi...), các công trình dịch vụ, công cộng... là những công trình kiến trúc có ấn tượng về mặt thị giác, có thể nhận diện từ xa, hình thức thiết kế mang tính biểu tượng, đặc trưng. Bên cạnh đó, đối với khu vực dân cư mật độ thấp và các vùng cảnh quan sinh thái, cảnh quan tự nhiên là điểm nhấn không gian cần bảo vệ.

## **6. Quy hoạch sử dụng đất**

### *6.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất*

Tổng diện tích đất tự nhiên của đô thị Bảo Hà là 6.605,88 ha được quy hoạch sử dụng đất định hướng đến năm 2035 như sau:

(1) Đất dân dụng: 498,3ha, chiếm 7,54% bao gồm:

- Đất ở ( đơn vị ở, ở làng xóm): 248,9ha, chiếm 3,77%;
- Đất trung tâm phục vụ công cộng (chợ, văn hóa, giáo dục, thư viện, câu lạc bộ,...): 57,99ha, chiếm 0,88%;
- Đất cây xanh đô thị: 47,47ha, chiếm 0,72%;
- Đất giao thông xây dựng đô thị: 143,94ha, chiếm 2,18%.

(2) Đất ngoài dân dụng khoảng 1.578,8 ha, chiếm 23,9% bao gồm:

- Đất hành chính, trụ sở, cơ quan: 5,87 ha, chiếm 0,09%;
- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao: 18,4 ha, chiếm 0,28%;
- Đất du lịch: 764,82ha, chiếm 11,58%;
- Đất đài tưởng niệm: 0,11ha, chiếm 0,002%;
- Đất công viên thể thao: 123,18 ha, chiếm 1,86%;
- Đất công viên tâm linh: 110,44 ha, chiếm 1,67%;
- Đất trung tâm y tế đô thị: 3,74 ha, chiếm 0,06%;



- Đất an ninh, quốc phòng: 0,67 ha, chiếm 0,01%;
  - Đất hỗn hợp (TM,DV,NO): 138,11 ha, chiếm 2,09%;
  - Đất thương mại dịch vụ: 42,54 ha, chiếm 0,64%;
  - Đất di tích, tôn giáo: 8,22 ha, chiếm 0,12%;
  - Đất trại chăn nuôi: 0,86 ha, chiếm 0,01%;
  - Đất nhà ga: 1,02ha, chiếm 0,02%;
  - Đất công trình đầu mối HTKT: 37,0 ha, chiếm 0,56%;
  - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 48,06 ha, chiếm 0,73%;
  - Đất cụm công nghiệp: 44,92 ha, chiếm 0,68%;
  - Đất khai khoáng: 50,54 ha, chiếm 0,77%;
  - Đất giao thông đối ngoại + HTKT khác: 180,3 ha, chiếm 2,74%;
- (3) ất khác: 4.528,78 ha, chiếm 68,65% bao gồm:
- Đất dự trữ phát triển: 60,68 ha, chiếm 0,92%;
  - Đất nông nghiệp: 1.170,05 ha, chiếm 17,71%;
  - Đất rừng tự nhiên: 321,08 ha, chiếm 4,86%;
  - Đất lâm nghiệp: 2.659,33 ha, chiếm 40,26%;
  - Đất cây xanh cách ly: 114,59 ha, chiếm 1,73%;
  - Mặt nước: 203,05 ha, chiếm 3,07%.

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

Stt	Hạng mục	Quy hoạch ngắn hạn (đến năm 2026)			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	27.800			46.400		
I	Tổng diện tích quy hoạch	6.605,88					
II	Đất xây dựng đô thị	597,01		9,04	2.077,10		31,44
1	Đất dân dụng	236,14	84,94	3,57	498,30	107,39	7,54
1.1	Đất ở	137,99	49,64	2,09	248,90	53,64	3,77
	Đất đơn vị ở	76,89		1,16	145,42		2,20
	Đất ở làng xóm	61,10		0,92	103,48		1,57
1.2	Đất trung tâm phục vụ công cộng	24,66	8,87	0,37	57,99	12,50	0,88
	- Chợ	1,72	0,62	0,03	1,72	0,37	0,03
	- Đất công cộng (nhà VH, CLB thư viện...)	10,73	3,86	0,16	28,19	6,08	0,43
	- Đất trường THPT	1,31		0,02	7,34		0,11
	- Đất trường mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở	10,90		0,17	20,74		0,31
1.4	Đất cây xanh đô thị	16,41	5,90	0,25	47,47	10,23	0,72



Stt	Hạng mục	Quy hoạch ngắn hạn (đến năm 2026)			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (Ha)	Chi tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Chi tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)
1.5	Đất giao thông XD đô thị	57,08	20,53	0,86	143,94	31,02	2,18
2	<i>Đất ngoài dân dụng</i>	360,87		5,46	1.578,80		23,90
2.1	Đất hành chính, trụ sở, cơ quan	1,42		0,02	5,87	1,27	0,09
2.2	Đất cây xanh công viên, TĐTT	6,48		0,10	18,40	3,97	0,28
2.3	Đất du lịch	0,00		0,00	764,82		11,58
2.4	Đất đài tưởng niệm	0,11		0,00	0,11		0,00
2.5	Đất công viên thể thao	123,18		1,86	123,18		1,86
2.6	Đất công viên tâm linh	0,00		0,00	110,44		1,67
2.7	Đất trung tâm y tế đô thị	3,74		0,06	3,74		0,06
2.8	Đất an ninh, quốc phòng	0,67		0,01	0,67		0,01
2.9	Đất hỗn hợp (TM,DV, NO)	32,44		0,49	138,11		2,09
2.10	Đất thương mại dịch vụ	8,23		0,12	42,54		0,64
2.11	Đất di tích, tôn giáo	19,69		0,30	8,22		0,12
2.12	Đất trại chăn nuôi	0,86		0,01	0,86		0,01
2.13	Đất nhà ga	1,02		0,02	1,02		0,02
2.14	Đất công trình đầu mối HTKT	9,28		0,14	37,00	7,97	0,56
2.15	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	13,02		0,20	48,06		0,73
2.16	Đất cụm công nghiệp	18,07		0,27	44,92		0,68
2.17	Đất khai khoáng	50,54		0,77	50,54		0,77
2.18	Đất giao thông đối ngoại + HTKT khác	72,12		1,09	180,30		2,73
III	Đất khác	6.008,87		90,96	4.528,78		68,56
1	Đất dự trữ phát triển	1.540,77		23,32	60,68		0,92
2	Đất nông nghiệp	1.170,05		17,71	1.170,05		17,71
3	Đất rừng tự nhiên	321,08		4,86	321,08		4,86
4	Đất lâm nghiệp	2.659,33		40,26	2.659,33		40,26
5	Đất cây xanh cách ly	114,59		1,73	114,59		1,73
6	Mặt nước	203,05		3,07	203,05		3,07

## 7. Định hướng phát triển hệ thống Hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Định hướng phát triển giao thông

#### a. Định hướng phát triển giao thông trực chính

- Tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai chạy qua khu vực xã Bảo Hà hiện hữu. Quy hoạch các công trình xây dựng hai bên tuân thủ hành lang an toàn đường sắt, các vị trí giao cắt đường bộ với đường sắt nên bố trí cầu vượt, khi giao bằng phải bố trí barie, rào chắn.



- Định hướng kết nối giao thông trục chính mới từ khu vực nút giao IC16 qua cầu vượt sông Hồng (Quy hoạch cầu Bảo Hà 2) từ khu vực Tân Thượng kết nối sang khu bản Bảo Vinh theo trục chính đô thị mới Bảo Hà (trục cảnh quan đô thị) với quy mô: Bmặt = 2x7,50m, Bvía hè = 2x7,50m, Bpc= 5,00m, Bnền = 35,00m, xuyên suốt đô thị Bảo Hà hướng đi Kim Sơn, song song với tỉnh lộ 161. Tại khu vực khu đô thị mới Bảo Hà (42ha) qua cầu vượt đường sắt kết nối với đường quốc lộ 279 hướng đi Phố Ràng;

- Tuyến đường Quốc lộ 279 chạy cắt ngang qua xã Bảo Hà kết nối giao thông xã Bảo Hà với trung tâm huyện Bảo Yên và huyện Văn Bàn, được xác định là tuyến giao thông đối ngoại trục ngang cho khu vực. Tuyến được định hướng phát triển với quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 10,50m, Bvía hè = 2x3,0m, Bnền = 16,50m;

- Tuyến đường Tỉnh lộ 161 chạy song song với tuyến đường sắt Hà Nội – Lào Cai, kết nối huyện Văn Yên tỉnh Yên Bái – xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên – huyện Bảo Thắng – thành phố Lào Cai. Được xác định là tuyến giao thông đối ngoại trục dọc cho khu vực. Tuyến được định hướng phát triển với quy mô mặt cắt ngang:

+ Đoạn 1 - khu đô thị phía tây: Bmặt = 10,50 m, Bvía hè = 2x5m, Bnền = 20,50m;

+ Đoạn 2 – qua khu vực ga Bảo Hà: Bmặt = 7,50 m, Bvía hè = 2x3,0-5,0m, Bnền = 13,5m – 15,5m;

+ Đoạn 3 - khu đô thị phía nam: Bmặt = 2x7,50m, Bvía hè = 2x5,00m, Bpc=5,00m, Bnền = 30,00m;

- Định hướng xây dựng 02 cầu vượt sông Hồng kết nối giao thông từ xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên sang xã Tân Thượng, huyện Văn Bàn tại khu vực các bản Liên Hà 6 và khu vực bản Bảo Vinh, 01 cầu vượt sông Hồng sang Tân An tại khu vực Liên Hà – Hồng Bùn và 02 cầu vượt đường sắt Hà Nội - Lào Cai tại các đường trục chính đô thị.

#### *b. Giao thông liên khu vực*

Khu vực trung tâm xã Bảo Hà (tại khu vực khu di tích lịch sử - văn hóa Đền Bảo Hà) cách cảng Hàng không Sa Pa khoảng 14,5km theo hướng QL279 theo tỉnh lộ 161 dọc tuyến Bảo Hà – Kim Sơn qua cầu quy hoạch bắc sang sông Hồng (theo định hướng quy hoạch chung xây dựng dọc sông Hồng)

- Định hướng xây dựng mới các tuyến đường trục liên khu vực kết nối từ các tuyến đường Quốc lộ 279, Tỉnh lộ 161 đến các đô thị, khu chức năng. Gồm các trục chính như sau:

- Trục đường ven sông Hồng tạo kết nối dọc cho đô thị ven sông Hồng có quy mô mặt cắt ngang: Bmặt = 10,50m, Bvía hè = 2x5,00m, Bnền = 20,50m;

- Trục đô thị với quy mô: Bmặt = 10,50m - 15,00m, Bvía hè = 2x5,00m, Bnền = 20,50m - 29,00m;



c. Định hướng phát triển giao thông khu vực, liên khu vực, giao thông nội bộ.

Định hướng xây dựng mới các tuyến đường khu vực kết nối ngang từ các tuyến đường Quốc lộ 279, Tỉnh lộ 161 và các tuyến đường liên khu vực dẫn vào các khu dân cư, các khu chức năng... Tạo thành mạng lưới giao thông khép kín. Các tuyến đường khu vực có quy mô như sau: Bmặt = 7,50m-15,00m, Bvía hè = 2x(3,00m - 7,00m), Bnền = 13,50m - 29,00m;

d. *Giao thông khu vực nông thôn, khu du lịch:*

Định hướng, nâng cấp, mở mới các tuyến đường khu vực đất ở nông thôn, khu du lịch. Các tuyến đường có quy mô như sau: Bmặt = 3,50m-6,00m, Blề = 2x(1,00m - 3,00m), Bnền = 5,50m - 12,00m;

e. *Chỉ giới đường đỏ*

Chỉ giới đường đỏ của tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới được xác định trong quy hoạch, xác định cụ thể mặt cắt ngang đường và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông.

7.2. *Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa*

a. *San nền:*

- Trên cơ sở bản sử dụng đất và quy hoạch giao thông, quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc sau:

- + Đảm bảo được thoát nước mặt bằng.
- + Phù hợp với độ dốc các tuyến đường
- + Đảm bảo hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế.

- Đối với đất ở các khu đô thị định hướng sẽ san gạt bám theo mặt đường chạy qua chên cao trung bình với cao độ vỉa hè là 15,0cm ÷ 20,0cm.

- Đối với đất ở khu vực nông thôn, đất ở làng xóm kết hợp sản xuất định hướng sẽ hạn chế san gạt toàn bộ lô đất, chỉ san gạt phần xây dựng công trình để đảm bảo hài hòa với tự nhiên.

- Đối với các lô đất cơ quan, đất văn hóa thể thao, dịch vụ, y tế, giáo dục... Được san nền theo cốt trung bình đảm bảo không gây ngập úng cho mặt bằng.

- Đối với đất khai khoáng, đất cụm công nghiệp sẽ xác định chiều cao san gạt trong quy hoạch chi tiết, thiết kế cụ thể từng công trình.

- Đối với đất rừng, đất nông nghiệp sẽ được giữ nguyên hiện trạng hạn chế đào đắp làm phá hoại cảnh quan.

- Trong khu vực lập quy hoạch định hướng thực hiện đầu tư xây dựng 01 đập thủy điện trên sông Hồng với cao trình đỉnh đập +72.30m, chiều dài L=310,0m, mực nước dâng thượng lưu +63.00 ứng với tần suất lũ 10%. Đối với đô thị Bảo Hà định hướng lên độ thị loại V, do đó để bảo đảm không bị ngập lụt cốt thiết kế mặt bằng dọc hai bên bờ Sông Hồng phía thượng lưu của đập thủy



điện cần lớn hơn cao độ đỉnh lũ tối thiểu 0.3m đối với đất dân dụng và 0.5m đối với đất công nghiệp theo quy định.

*b. Thoát nước mặt:*

- Khu vực lập quy hoạch gồm 4 lưu vực chính là lưu vực suối Lúc nằm giáp QL279, suối Khoai, suối Vàng Kheo và suối Bùn, 4 lưu vực này thu toàn bộ nước cho khu vực xã bảo hà và dẫn xả sông Hồng. Do đó định hướng thoát nước mặt sẽ bám theo các lưu vực này để phân tách các tuyến cống chính cho khu vực.

- Trên các tuyến đường trục chính, đường liên khu vực và các tuyến đường nằm ở vị trí tự thủy sẽ thiết kế các tuyến cống tròn D100cm ÷ D150cm để làm các tuyến cống thu nước trục chính cho khu vực, dùng để thu gom nước mặt từ các đường nhánh và dẫn xả ra các khe tự nhiên, sông Hồng.

- Trên các tuyến đường khu vực, đường nội bộ khu vực đô thị sẽ thiết kế các tuyến cống hộp BxH=60x80cm kết hợp cống tròn D75cm để thu nước mặt đường và mặt bằng hai bên đường, sau đó đầu xả vào hệ thống cống trục trên các tuyến đường trục, đường liên khu vực.

- Trên các tuyến đường khu vực nông thôn, khu du lịch sẽ thiết kế các tuyến rãnh hở btxm kết hợp với cống hộp BxH=60x80cm để thu nước mặt đường và mặt bằng hai bên đường, sau đó đầu xả vào hệ thống cống thu gom trên các tuyến đường trục hoặc xả ra tự nhiên tại các vị trí tự thủy.

- Thiết kế hệ thống kè sông Hồng sử dụng kè chân chiều cao trung bình H=5,0m và mái taluy gia cố đá xây để đảm bảo quỹ đất xây dựng và chống ngập úng cho khu vực.

### *7.3. Định hướng quy hoạch cấp nước*

#### *a. Nguồn nước*

Hiện tại khu vực trung tâm Bảo Hà đã được sử dụng nước sạch với nguồn nước mặt lấy từ sông Hồng. Qua quá trình khảo sát nguồn nước từ sông Hồng có chất lượng và lưu lượng nước đảm bảo mở rộng và nâng công suất nhà máy.

#### *b. Công trình đầu mối cấp nước*

- Xây dựng 02 trạm cấp nước để đảm bảo cấp nước trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn :

+ Giai đoạn ngắn hạn: mở rộng nâng công suất nhà máy nước hiện trạng là 1.500m<sup>3</sup> lên 3.100m<sup>3</sup>/ngđ và xây dựng nhà máy nước số 2 mới, công suất 2.500m<sup>3</sup>/ng.đ;

+ Giai đoạn dài hạn: giữ nguyên công suất nhà máy số 1 và nâng công suất nhà máy nước số 2 lên công suất 7.500m<sup>3</sup>/ngđ.

#### *c. Giải pháp cấp nước*

- Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối thiết kế theo mạng vòng có đường kính ống D110mm ÷ D200mm đảm bảo hiệu quả cấp nước liên tục và



đầy đủ. Trên cơ sở khảo sát hiện trạng thực tế mạng lưới cấp nước khu vực Bảo Hà vẫn còn tốt đảm bảo sử dụng trong thời gian dài ; Nâng cấp thay thế một số tuyến ống có đường kính D90 lên ống có đường kính D110-D160-D200. Xây dựng mới tuyến đường ống cấp nước chính được thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng, được tính toán kiểm tra bằng phần mềm Epanet 2.0 đảm bảo lượng nước chuyên và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất.

- Áp lực nước tại các nút chính đối với mạng hiện trạng là 8m, nâng cấp mạng xây dựng mới tối thiểu là 15m để đảm bảo cấp nước cho nhà hai tầng, các khu vực cao tầng hơn đặt trạm bơm tăng áp cục bộ.

- Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến cấp nước.

Các tuyến cấp nước được bố trí đi dưới vỉa hè. Sử dụng ống ống HDPE, kết hợp với ống TTK hiện trạng. Độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống phụ thuộc vào đường kính ống. Đường kính ống từ D110mm ÷ D200mm độ sâu chôn ống 0.8m, các loại ống khác có đường kính nhỏ hơn độ sâu chôn ống 0.6m.

- Chữa cháy: mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp với áp lực tự do  $\geq 10\text{m}$ . Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 2 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 20 l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ.

#### 7.4. Định hướng quy hoạch cấp điện

a. *Nhu cầu:* Phụ tải điện yêu cầu của đô thị Bảo Hà 17.000 kVA

b. *Nguồn điện*

Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ đường dây 35kV lộ 371E20.65. Cần nâng công suất đầu lộ. Điện lực Lào Cai có phương án cải tạo cụ thể.

c. *Trạm biến áp*

Dự kiến cải tạo nâng công suất 07 trạm biến áp phân phối 35/0,4kV, xây dựng mới 39 trạm biến áp phân phối 35/0,4kV đáp ứng nhu cầu sử dụng điện tăng lên. Số lượng trạm biến áp, vị trí trạm có thể thay đổi cho phù hợp với thực tế xây dựng.

d. *Lưới điện:*

- Lưới trung áp:

Xây dựng mới các tuyến đường dây nổi 35kV cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới tại các khu vực dân cư mật độ thấp, hạ ngầm tại các khu vực dân cư mật độ cao. Tháo dỡ các tuyến 35kV nổi qua khu vực dân cư mật độ cao tạo quỹ đất xây dựng công trình.

- Lưới hạ áp 0,4KV:

- + Dự kiến xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông ly tâm tại khu vực dân cư mật độ thấp. Tại khu dân cư mật độ cao hạ ngầm đảm bảo mỹ quan chung đô thị.

- Lưới điện chiếu sáng



Dự kiến xây dựng mới lưới điện chiếu sáng công cộng tại khu vực dân số mật độ cao. Các khu mật độ thấp huy động các nguồn vốn xã hội hóa để đầu tư xây dựng lưới điện chiếu sáng công cộng. Sử dụng đèn Led, đèn Compact.

*7.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*

*a. Tính toán nhu cầu xử lý nước thải:*

- Giai đoạn ngắn hạn (năm 2026): 4.600m<sup>3</sup>/ng.đ;
- Giai đoạn dài hạn (năm 2035): 8.500m<sup>3</sup>/ng.đ.
- Tổng công suất trạm xử lý nước thải: 8.500m<sup>3</sup>/ng.đ.

*b. Giải pháp thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt:  
+ Quy hoạch 01 Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại phân khu số 3 (khu đô thị phía Nam) của đô thị.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho các phân khu 1, 2, 3 và 4.

+ Đối với phân khu 5 (Khu vực ở nông thôn kết hợp phát triển nông, lâm nghiệp) nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các hệ thống xử lý đủ chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải của đô thị.

+ Quy hoạch công thoát nước tự chảy và các tuyến qua cầu, các tuyến cống chảy ngược  $\geq 3m$  thì sử dụng bơm thu gom nước thải về tuyến cống chính D400-D315-D250 dọc các tuyến đường, nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt. Công suất của nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt giai đoạn ngắn hạn là  $Q = 4.500m^3/ngày\ đêm$ ; giai đoạn dài hạn là  $Q = 8.100m^3/ng.đ$ . Tổng công suất trạm xử lý nước thải là 6.300m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Quy hoạch bố trí 01 trạm bơm nước thải, để bơm cục bộ cho lưu vực có cao độ nền thấp không thể tự chảy về trạm xử lý nước thải.

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng có xử lý tập trung đạt chất lượng cột A theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải cụm công nghiệp:

Ngành nghề trong cụm công nghiệp chủ yếu là chế biến, bảo quản đóng gói rau, củ, quả và một số ngành nghề thủ công nên lượng nước thải thải ra môi trường không có hoá chất, cùng với đó là quy mô khu vực cụm công nghiệp nhỏ nên lưu lượng nước thải sẽ xử lý cục bộ tại công trình trước khi đầu chung vào hệ thống thoát nước thải dẫn về trạm xử lý.

- Các tuyến cống chôn sâu ít nhất 0,8m tính từ ống nhưng không lớn hơn 3m tính tới đáy ống. Tận dụng địa hình, hạn chế việc bố trí trạm bơm nâng cốt.

*b. Giải pháp xử lý chất thải rắn:*

- Tổng quy mô chất thải rắn:



+ Giai đoạn ngắn hạn (năm 2026) 30 tấn/ngđ;

+ Giai đoạn dài hạn (năm 2035) 47 tấn/ng.đ.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại từ nguồn bao gồm 2 thành phần chính: Chất thải rắn hữu cơ và chất thải rắn vô cơ.

+ Chất thải rắn hữu cơ (rau, vỏ hoa quả và các loại thức ăn thừa thải ra từ các dịch vụ nhà hàng, khách sạn, khu dân cư...) sẽ được thu gom hàng ngày.

+ Chất thải rắn vô cơ (vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy, vỏ đồ hộp...) sẽ được định kỳ thu gom.

+ Tại các khu công cộng, các công trình lớn như nhà hàng, khách sạn sẽ bố trí hệ thống các thùng đựng chất thải rắn, khoảng cách 150 ÷ 200m đặt một thùng dung tích 1m<sup>3</sup>. Hàng ngày vào giờ quy định xe ô tô sẽ đi thu gom chất thải rắn tại các thùng và vận chuyển đến khu xử lý tập trung.

+ Trong giai đoạn ngắn hạn, chất thải rắn sau khi thu gom hàng ngày sẽ đưa đến điểm trung chuyển rác thải và vận chuyển đến khu xử lý tập trung nằm ngoài đô thị tại xã Yên Sơn. Giai đoạn dài hạn tính toán xây dựng điểm xử lý rác thải cho toàn khu đô thị và các khu lân cận. Điểm xử lý rác thải bố trí tại phía Nam của phân khu 5.

- Chất thải rắn công nghiệp: Tính toán chất thải rắn công nghiệp theo quy mô diện tích điều chỉnh. chất thải rắn của cụm công nghiệp sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển chung cùng hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt.

- Chất thải rắn nguy hại: sẽ được thu gom và xử lý riêng tại các công trình.

#### *e. Giải pháp quy hoạch nghĩa trang*

- Bố trí 03 nghĩa trang nhân dân tại các thôn Bùn, thôn Khoai, thôn Lúc. Mật độ hungr táng không quá 5m<sup>2</sup>/mộ, mộ cát táng không quá 3m<sup>2</sup>/mộ.

Quy hoạch khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly giữa nghĩa trang với các khu chức năng khác. Giữ nguyên nghĩa trang liệt sỹ hiện trạng, các khu vực nghĩa trang nhân dân nhỏ lẻ nằm rải rác trong các khu chức năng khác cần có giải pháp di chuyển và đưa về các khu nghĩa trang tập trung. Toàn bộ hệ thống chôn cất của khu quy hoạch được đưa đến khu nghĩa trang này đảm bảo theo Các chi tiêu TCVN 7956-2008 (nghĩa trang đô thị -tiêu chuẩn thiết kế).

#### *7.6. Định hướng bảo vệ môi trường*

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.

### **8. Các trương trình ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện**

*Triển khai các đồ án quy hoạch, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội*

- Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng chính theo đồ án quy hoạch



chung được phê duyệt.

a. Về quy hoạch xây dựng: Lập các đề án quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở để quản lý trật tự xây dựng và triển khai các dự án đầu tư.

b. Về các dự án đầu tư, kêu gọi đầu tư xây dựng:

- Giai đoạn 2022- 2030 tập trung tại các khu vực trung tâm xã, khu đô thị mới Bảo Hà, khu dân cư bản Lâm Sản – Bảo Vinh, Khu đô thị Bảo Vinh – sân Golf Bảo Hà, trục chính đô thị mới Bảo Hà, khu dân cư bản Liên Hà 4 – 5 – 6 , kêu gọi đầu tư xây dựng giai đoạn 1 tổ hợp khu vui chơi giải trí và du lịch và quần thể các công trình tâm linh Bảo Hà, đập thủy điện sông Hồng tại khu vực Liên Hải, Bảo Hà, bệnh viện đa khoa khu vực Bảo Hà – Tân An, Chợ Bảo Hà, cầu Bảo Hà 2 vượt sông Hồng khu vực Tân Thượng – Bảo Vinh (phía sau đền Bảo Hà), cầu vượt đường sắt hướng kết nối trục chính đô thị mới Bảo Hà với quốc lộ 279. Xây dựng, hoàn thiện tuyến kè dọc sông Hồng hướng đi Kim Sơn...

- Giai đoạn 2031-2035 tiếp tục kêu gọi đầu tư giai đoạn 2 tổ hợp khu vui chơi giải trí và du lịch và các công trình tâm linh Bảo Hà, Khu đô thị mới Liên Hà – Hồng Bùn (250 ha), khu đô thị mới Liên Hà 7, khu đô thị mới Liên Hải, cầu vượt sông Hồng, xây dựng, hoàn thiện tuyến kè dọc sông Hồng hướng đi Yên Bái... Các dự án Hạ tầng kỹ thuật căn cứ quy hoạch chung xây dựng được duyệt triển khai.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông đối ngoại kết nối từ TP Lào Cai, Thị trấn Phố Ràng, thị trấn Khánh Yên, đô thị Võ Lao, các xã của tỉnh Yên Bái đến đô thị Bảo Hà.

- Đầu tư xây dựng các trục đường giao thông chính: Nâng cấp mở rộng cải tạo, xây dựng mới các tuyến đường, kè suối và các cầu. Đầu tư nâng cấp, xây mới, cấp điện, nhà máy nước, nhà máy xử lý rác thải, nước thải theo tiến độ chung của quy hoạch. Đầu tư xây dựng các công trình hành chính, nhà ở, du lịch trong đô thị Bảo Hà theo các đề án quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt.

c. Về Hạ tầng xã hội: căn cứ theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt triển khai thực hiện.

## **9. Thời gian và nguồn vốn thực hiện**

Triển khai, thực hiện các công trình, dự án được xác định ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đến năm 2035.

Nguồn vốn thực hiện sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh, ngân sách huyện và các nguồn hợp pháp khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng đô thị Bảo Hà.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với UBND xã Bảo Hà tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch và quy định quản lý theo đề án quy hoạch chung xây dựng đảm bảo theo quy định, Tổ chức rà soát, đề xuất giao danh mục lập



