

QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH
QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH ĐẾN NĂM 2035

Hòa Bình, 2021

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN

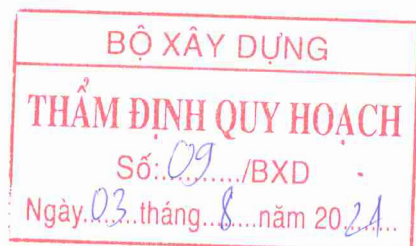
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/10.000
KHU DU LỊCH QUỐC GIA HỒ HÒA BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH ĐẾN NĂM 2035.

Cấp phê duyệt đồ án:

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Cơ quan thẩm định đồ án:

BỘ XÂY DỰNG



Cơ quan trình duyệt đồ án:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Cơ quan tổ chức lập đồ án:

SỞ XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Cơ quan tư vấn lập quy hoạch:

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA



QUY ĐỊNH

**Quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia
hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2021 của UBND Tỉnh
về việc ban hành quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch
quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035)*

**CHƯƠNG I.
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1: Đối tượng và phạm vi áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý xây dựng, phát triển Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của tỉnh Hòa Bình, Thành phố Hòa Bình, huyện Đà Bắc, huyện Cao Phong, huyện Tân Lạc, huyện Mai Châu xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong phạm vi Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành tuân thủ định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Điều 2: Phạm vi, tính chất, quy mô đất đai, quy mô dân số

1. Phạm vi, ranh giới

Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình nằm trên địa bàn thành phố Hòa Bình (một phần xã Hòa Bình và các phường: Thái Bình, Phương Lâm, Tân Thịnh) và 4 huyện: Đà Bắc (gồm các xã: Đồng Ruộng, Yên Hòa, Cao Sơn, Tiên Phong, Vầy Nưa, Hiền Lương và Toàn Sơn), Cao Phong (gồm các xã: Bình Thanh và Thung Nai), Tân Lạc (gồm các xã: Suối Hoa, Phú Vinh), Mai Châu (gồm các xã: Tân Thành, Sơn Thủy, và một phần xã Đồng Tân), có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp các xã còn lại của huyện Đà Bắc;

- Phía Đông: giáp các phường, xã còn lại của Thành phố Hòa Bình, huyện Cao Phong;

- Phía Tây: giáp các xã còn lại của huyện Mai Châu và giáp huyện Vân Hồ thuộc tỉnh Sơn La;

- Phía Nam: giáp các xã còn lại của huyện Mai Châu và huyện Tân Lạc.

2. Tính chất

- Là khu du lịch cấp quốc gia trọng điểm của vùng trung du miền núi phía Bắc, có sản phẩm du lịch đặc trưng, văn hóa các dân tộc và hệ sinh thái hồ Hòa Bình với các loại hình du lịch đa dạng.

- Là vùng sinh thái, đảm trách những chức năng chính về hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, liên vùng (Thủy điện Hòa Bình, hồ Hòa Bình, cấp điện, cấp nước, điều tiết lũ, bảo vệ nguồn nước ,..)

- Là vùng trọng điểm phát triển kinh tế du lịch của Tỉnh Hòa Bình.

3. Quy mô diện tích

Tổng diện tích tự nhiên toàn bộ Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình là 52.200 ha là một phần của các đơn vị hành chính: thành phố Hòa Bình, huyện Cao Phong, huyện Tân Lạc, huyện Mai Châu, huyện Đà Bắc.

4. Quy mô dân số, khách du lịch

- Đến năm 2030: Dân số khoảng 100.000 đến 117.000 người

- Đến năm 2035: Dân số khoảng 130.000 đến 145.000 người

- Khách du lịch: Đến năm 2030 đạt khoảng 1,6-2,0 triệu lượt khách; đến năm 2035 đạt khoảng 2,5-3,0 triệu lượt khách.

Điều 3: Quy định về quy hoạch sử dụng đất

1. Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 4.300-4.500 ha (chiếm 8,2-8,6%) tổng diện tích đất tự nhiên khu du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình) bao gồm:

- Đất xây dựng các khu đô thị - các khu dân cư nông thôn khoảng 2.500 – 2.560ha:

+ Đất đơn vị ở đô thị: khoảng 550-600 ha

+ Đất khu dân cư nông thôn : Quy mô khoảng 1.400ha

Bao gồm: Đất công cộng, đất cây xanh - TDTT, đất trường học (trường tiểu học, trường THCS), đất giao thông, đất xây dựng nhà ở (đất ở đô thị hiện trạng cải tạo (PK1) và đất ở mới; đất khu dân cư nông thôn (PK 2,3,4,5,6).

+ Đất công trình công cộng: khoảng 80-100 ha - chỉ tiêu 5,6 m²/người, gồm các hạng mục công trình công cộng cấp như: trường THPT, công trình y tế, công trình văn hóa, tâm thương mại, chợ trung tâm.

+ Đất cây xanh - TDTT: khoảng 55-60 ha - chỉ tiêu 3,9 m²/người, bao gồm: trung tâm thể dục thể thao, sân vận động, công viên cây xanh tập trung.

+ Đất giao thông khu vực: khoảng 400-450 ha, gồm các đường trục chính đô thị, đường phân khu vực kết nối các đơn vị ở, đường liên khu vực kết nối các khu ở. Bố trí các không gian mở là các quảng trường giao thông là nơi tập trung hệ thống cửa hàng mua sắm, dịch vụ nhà hàng - khách sạn,...

+ Đất tôn giáo, di tích lịch sử khoảng 23 ha.

+ Đất trụ sở cơ quan khoảng 40-60 ha.

- Đất SXKD -TTCN khoảng: 30 - 40 ha.

- Đất cây xanh chuyên đề khoảng 180 -200ha.

- Đất hỗn hợp khoảng 65– 70 ha.

- Đất phát triển du lịch khoảng 830– 850 ha

- Đất an ninh quốc phòng khoảng 107 ha;

- Đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 40-50 ha;

- Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi khoảng 430 – 460 ha;

2. Đất khác: khoảng 47.700-47.900 ha (chiếm 91,4-91,8% tổng diện tích đất tự nhiên khu du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình bao gồm các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, đất cây xanh cách ly, đất dự trữ phát triển các chức năng xây dựng đô thị như nhà ở , công trình dịch vụ công cộng, hỗn hợp, dịch vụ du lịch- thương mại..., đất lâm nghiệp, mặt nước và các loại đất khác.

Quy hoạch sử dụng đất

TT	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất					
		Đến 2030			Đến 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m2/ng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m2/ng
I	Tổng diện tích KV lập quy hoạch	52.200	100,0		52.200	100,0	
A	Đất xây dựng các khu chức năng	3.681	7,1		4.288	8,2	
1	Đất xây dựng các khu đô thị - khu dân cư nông thôn	2.256	4,3	192,8	2.565	4,9	176,9
1.1	Đất đơn vị ở - đất khu dân cư nông thôn	1.820	3,5	155,6	1.954	3,7	134,8
	Đất đơn vị ở đô thị	540	1,0	120,1	550,3	1,1	100,1
	(Đất đơn vị ở mới)	90	0,2	43,0	100	0,2	40,3
	Đất khu dân cư nông thôn	1.280	2,5	177,8	1.404	2,7	156,0
1.2	Đất công trình công cộng	40	0,1	3,4	81	0,2	5,6
1.3	Đất cây xanh công viên-TDĐT	60	0,1	5,1	57	0,1	4,0

TT	Danh mục sử dụng đất	Quy hoạch sử dụng đất					
		Đến 2030			Đến 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m2/ng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Bình quân m2/ng
1.4	Đất giao thông	280	0,5	23,9	400	0,8	27,6
1.5	Đất trụ sở cơ quan	43	0,1		48	0,1	
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	12	0,0		23	0,0	
2	Đất sản xuất kinh doanh - TTCN	39	0,1		39	0,1	
3	Đất cây xanh chuyên đề	180	0,3		180	0,3	
5	Đất hỗn hợp (DV-TM- VP- ở)	50	0,1		66	0,1	
6	Đất phát triển du lịch	700	1,3		836	1,6	
7	An ninh quốc phòng	107	0,2		107	0,2	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	30	0,1		40	0,1	
9	Đất giao thông đối ngoại, cảng, bến bãi	320	0,6		454		
B	Đất khác	48.519	92,9		47.912	91,8	
1	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	9	0,0		9	0,0	
2	Mặt nước	7.247	13,9		7.247	13,9	
3	Đất lâm nghiệp	34.204	65,5		34.574	66,2	
	<i>Rừng phòng hộ</i>	20.626	39,5		20.626	39,5	
	<i>Rừng đặc dụng</i>	309	0,6		309	0,6	
	<i>Rừng sản xuất</i>	13.268	25,4		13.638	26,1	
4	Đất đồi núi - cây xanh chuyên đề - cây xanh cảnh quan	1.883	3,6		2.383	4,6	
5	Đất cây xanh cách ly	80	0,2		213	0,4	
6	Đất nông nghiệp	1.540	3,0		1.341	2,6	
7	Đất dự trữ phát triển	1.900	3,6		1.987	3,8	
8	Các loại đất khác, đất trống, chưa sử dụng	1.656	3,2		159	0,3	

Điều 4: Quy định về các phân vùng, không gian phát triển

1. Không gian phát triển chung toàn Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình

Không gian phát triển Khu du lịch Hồ Hòa Bình được hình thành trên cơ sở các không gian cảnh quan đồi núi, hệ sinh thái tự nhiên, các giá trị văn hóa, tâm linh gắn liền với vùng lòng Hồ Hòa Bình; hệ thống giao thông du lịch (giao thông

đường bộ và đường thủy) là cơ sở kết nối các khu vực trọng tâm; phát triển du lịch dịch vụ, hình thành các trung tâm du lịch, hậu cần tập trung và tạo không gian liên kết với không gian vùng đệm du lịch bao gồm các không gian đặc trưng:

- Không gian đón tiếp, dịch vụ du lịch: Bố trí tại thành phố Hòa Bình tiếp giáp trục quốc lộ 6, đường trục chính thành phố, không gian tượng Bác Hồ liền kề đập thủy điện và khu cảng Ba cấp, cảng Bích Hạ hình thành các khu lưu trú, thương mại dịch vụ, hệ thống cáp treo, phố đi bộ gắn với các khu dân cư đô thị.

- Không gian du lịch giải trí, nghỉ dưỡng sinh thái nước: Bố trí tại xã Hiền Lương, không gian đồi Voi, đồi Đỏ tiếp giáp với không gian mặt nước và bến thuyền Hiền Lương; tổ chức các khu nghỉ núi, giải trí sinh thái tôn trọng địa hình đồi núi tự nhiên, bảo tồn và tái tạo lại các làng bản hiện trạng bản địa.

- Không gian du lịch văn hóa, tín ngưỡng: Bố trí tại không gian đền Thác Bờ, động thác Bờ, động Hoa Tiên và vịnh Ngòi Hoa, đảo Sung, núi đá Vóc là không gian du lịch văn hóa tín ngưỡng, tâm linh và bản sắc dân tộc Mường; tổ chức các không gian quy hoạch hài hòa với trung tâm đền và hình thái tự nhiên của hang động, vịnh Ngòi Hoa. Các không gian làng bản dân tộc Mường được bảo tồn nguyên trạng, các khu nghỉ dưỡng theo phong cách và quần cư làng bản dân tộc truyền thống.

- Không gian du lịch giải trí và nghỉ dưỡng tập trung: Bố trí không gian cảnh quan tự nhiên khu vực cảng Thung Nai – bến Bình Thanh – vịnh Ngòi Hoa là không gian tổ chức các lễ hội văn hóa, chợ truyền thống, khu dịch vụ du lịch và lưu trú gắn với quần cư văn hóa bản địa và địa hình tự nhiên cảnh quan mặt nước hồ.

- Không gian du lịch cộng đồng, du lịch khám phá tự nhiên: Bao gồm các khu vực còn lại trong quy hoạch; là khu vực phát triển bổ sung các chức năng du lịch trên cơ sở các thôn làng dân tộc hiện có, được tôn tạo gắn với các giá trị dân tộc văn hóa, các khu vực sản xuất nông lâm nghiệp được gắn kết với đời sống và tập quán lao động của người dân. Các khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được bảo tồn và khai thác phát triển cho các hoạt động du lịch tìm hiểu thiên nhiên, phong cảnh, nghiên cứu khoa học.

2. Quy định phân vùng quản lý phát triển

Toàn Khu DLQG hồ Hòa Bình được phân thành 06 phân khu và 4 khu vực phát triển du lịch tập trung.

Phân khu 1 : Khu vực cửa ngõ gắn với hệ thống cảng Bích Hạ, Ba Cấp (thuộc một phần các phường: Thái Bình, Phương Lâm, Tân Thịnh, xã Hòa Bình thành phố Hòa Bình và xã Bình Thanh của huyện Cao Phong); là khu vực phát triển đô thị, trung tâm dịch vụ hỗn hợp gắn với phát triển du lịch.

Phân khu 2 : Khu phát triển du lịch tập trung Hiền Lương – Bình Thanh, Vầy Nưa (thuộc địa phận huyện Đà Bắc và Cao Phong); là khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với mặt nước hồ, khu dân cư mới huyện Đà Bắc.

Phân khu 3 : Khu phát triển du lịch sinh thái, tự nhiên hoang dã phía Bắc hệ sinh thái hồ Hòa Bình (thuộc địa phận huyện Cao Phong và Đà Bắc); là khu vực bảo tồn hệ sinh thái rừng, phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm, nghiên cứu khoa học.

Phân khu 4 : Phân khu du lịch vịnh Ngòi Hoa - Thung Nai – Suối Hoa (thuộc huyện Cao Phong và Tân Lạc); là khu trung tâm dịch vụ du lịch của khu du lịch hồ Hòa Bình, trung tâm văn hóa - lễ hội, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc Mường và các dân tộc miền núi phía Bắc; là trung tâm du lịch tâm linh gắn với đền Thác Bờ.

Phân khu 5: Phân khu dịch vụ du lịch tại xã Phúc Sơn (nay là xã Sơn Thủy huyện Mai Châu); là trung tâm dịch vụ hậu cần cảng Bãi Sang, khu nghỉ dưỡng sinh thái núi mang văn hóa dân tộc Mường đồng thời cũng là khu vực kết nối với khu du lịch Mai Châu.

Phân khu 6: Phân khu du lịch thiên nhiên hoang dã sinh thái tự nhiên gắn với khu bảo tồn thiên nhiên Phu Canh (thuộc huyện Đà Bắc và Mai Châu); là khu du lịch sinh thái gắn với bảo vệ và phát triển rừng.

Trong 6 phân khu, còn có 4 khu vực phát triển du lịch tập trung:

- Khu vực phát triển du lịch tập trung Hòa Bình – Thái Bình (thuộc phân khu 1), tương ứng với phân khu Thái Thịnh và phân khu Thái Bình trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

- Khu vực phát triển du lịch tập trung Hiền Lương – Bình Thanh, Vây Nưa (thuộc phân khu 2), tương ứng với phân khu Hiền Lương và phân khu Bình Thanh, Vây Nưa trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

- Khu vực phát triển du lịch tập trung Đảo Sung – Ngòi Hoa (Suối Hoa)– Thung Nai (thuộc phân khu 4), tương ứng với phân khu Đảo Sung, phân khu Ngòi Hoa và phân khu Thung Nai trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

- Khu vực phát triển du lịch tập trung ven cảng Phúc Sơn (thuộc phân khu 5).

3. Quy định phân bố các không gian du lịch

3.1. Khu vực phát triển du lịch tập trung

a) Khu vực phát triển du lịch tập trung Hòa Bình – Thái Bình (thuộc phân khu 1), tương ứng với phân khu Thái Thịnh và phân khu Thái Bình trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

Vị trí, phạm vi: thuộc khu vực xã Hòa Bình, phường Thái Bình, phường Phương Lâm của Thành phố Hòa Bình.

Diện tích tự nhiên: khoảng 3.460 ha

Tính chất, chức năng: Ưu tiên cho các chức năng dịch vụ vui chơi giải trí mang tính chất động. Gắn liền với TP. Hòa Bình như tổ hợp khách sạn, khu quảng trường du lịch, khu đón tiếp, khu sân golf, khu công viên chuyên đề, khu công viên ven sông, khu vui chơi giải trí, khu trung tâm thương mại (tuyến phố thương mại), khu vực cảng Ba Cấp và cảng Bích Hạ...

b) Khu vực phát triển du lịch tập trung Hiền Lương – Bình Thanh, Vây Nura (thuộc phân khu 2), tương ứng với phân khu Hiền Lương và phân khu Bình Thanh, Vây Nura trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

Vị trí, phạm vi: thuộc khu vực xã Toàn Sơn, xã Hiền Lương, xã Vây Nura của huyện Đà Bắc. Các xã Bình Thanh, một phần xã Thung Nai huyện Cao Phong.

Diện tích tự nhiên: khoảng 6.520 ha.

Tính chất, chức năng: Là khu vực ưu tiên cho các loại hình vui chơi giải trí nước như câu cá, bơi thuyền, đua thuyền, nhà nổi (khách sạn, nhà hàng...), trang trại thủy sản, khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu khách sạn, khu vui chơi giải trí trên mặt nước, bến thuyền du lịch Hiền Lương...

c) Khu vực phát triển du lịch tập trung Đảo Sung – Ngòi Hoa (Suối Hoa)– Thung Nai (thuộc phân khu 4), tương ứng với phân khu Đảo Sung, phân khu Ngòi Hoa và phân khu Thung Nai trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quốc gia hồ Hòa Bình đến năm 2030 đã được Thủ tướng phê duyệt.

Vị trí, phạm vi: thuộc ranh giới xã Thung Nai của huyện Cao Phong, xã Suối Hoa của huyện Tân Lạc và xã Tiên Phong của huyện Đà Bắc.

Diện tích tự nhiên: khoảng 5.570 ha

Tính chất, chức năng: Là khu vực có vị trí trung tâm trong khu du lịch. Vì vậy đây là trung tâm với nhiều chức năng tổng hợp, nơi có các hoạt động du lịch chính, mang tính biểu tượng đặc trưng cho Khu DLQG Hồ Hòa Bình như du lịch Tâm linh, du lịch mua sắm (tuyến phố đi bộ)... với hệ thống trung tâm giới thiệu – quảng bá, khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu trung tâm ẩm thực, bến thuyền du lịch Ngòi Hoa, điểm ngắm cảnh trên núi Đá Bia...

d) Khu vực phát triển du lịch tập trung ven cảng Phúc Sạn (thuộc phân khu 5).

- Vị trí, phạm vi: thuộc khu vực các xã Đồng Tân, xã Sơn Thủy của huyện Mai Châu.

- Diện tích tự nhiên: khoảng 5.284 ha.

- Tính chất, chức năng: Đây là khu vực trung tâm dịch vụ du lịch tại khu vực phía Tây của khu du lịch, phát triển dịch vụ hậu cần cảng, đồng thời cũng là khu vực kết nối với khu du lịch Mai Châu (thuộc huyện Mai Châu). Dự kiến các khu chức năng chính: Cảng dịch vụ du lịch liên kết khách du lịch liên vùng, các

khu nghỉ dưỡng sinh thái, khuyến khích các hoạt động du lịch gắn liền với thiên nhiên hoang dã như cắm trại, cưỡi ngựa, thám hiểm...

3.2. Các khu du lịch, gồm một số khu du lịch tiêu biểu như:

- Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Vây Nưa.
- Khu du lịch sinh thái Thung Nai.
- Khu du lịch Hồ Tiên.
- Khu du lịch thiên nhiên Robinson.
- Khu du lịch nghỉ dưỡng Mai Đà.

3.3. Hệ thống các điểm du lịch khác, gồm: Các bản văn hóa dân tộc, các điểm di tích lịch sử văn hóa, tâm linh, các điểm danh thắng, các suối nước khoáng.

3.4. Điểm du lịch cộng đồng bao gồm:

a) Điểm du lịch cộng đồng Bản Mỗ (Giang Mỗ)

- Vị trí: Xã Bình Thanh, huyện Cao Phong.
- Định hướng phát triển: Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để thu hút khách du lịch.

- Sản phẩm và dịch vụ:
 - + Công trình dịch vụ phục vụ đón tiếp,
 - + Dịch vụ ăn uống; Lưu trú, homestay, Hàng hóa lưu niệm...
 - + Các hoạt động trải nghiệm, Các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí, biểu diễn nghệ thuật.

b) Điểm du lịch cộng đồng Bản Tiện

- Vị trí: Xã Thung Nai, Huyện Cao Phong.
- Định hướng phát triển: Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để thu hút khách du lịch.

- Sản phẩm và dịch vụ:
 - + Công trình dịch vụ phục vụ đón tiếp.
 - + Dịch vụ ăn uống, Lưu trú, homestay.
 - + Hàng hóa lưu niệm.
 - + Các hoạt động trải nghiệm.
 - + Các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí.
 - + Biểu diễn nghệ thuật.

c) Điểm du lịch cộng đồng Bản Ké

- Vị trí: Xã Hiền Lương, huyện Đà Bắc

- Định hướng phát triển: Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để thu hút khách du lịch.

- Sản phẩm và dịch vụ:

- + Công trình dịch vụ phục vụ đón tiếp

- + Dịch vụ ăn uống, Lưu trú, homestay

- + Hàng hóa lưu niệm, Các hoạt động trải nghiệm

- + Các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí

- + Biểu diễn nghệ thuật

d) Điểm du lịch cộng đồng Bản Đá Bia

- Vị trí: Xã Tiên Phong, huyện Đà Bắc

- Định hướng phát triển: Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để thu hút khách du lịch.

- Sản phẩm và dịch vụ:

- + Công trình dịch vụ phục vụ đón tiếp.

- + Dịch vụ ăn uống, Lưu trú, homestay.

- + Hàng hóa lưu niệm.

- + Các hoạt động trải nghiệm.

- + Các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí.

- + Biểu diễn nghệ thuật.

e) Điểm du lịch cộng đồng Bản Trạ

- Vị trí: Xã Hòa Bình, TP Hòa Bình.

- Định hướng phát triển: Đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đào tạo nhân lực hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch để thu hút khách du lịch.

- Sản phẩm và dịch vụ:

- + Công trình dịch vụ phục vụ đón tiếp.

- + Dịch vụ ăn uống, Lưu trú, homestay.

- + Hàng hóa lưu niệm.

- + Các hoạt động trải nghiệm.

- + Các hoạt động thể thao, vui chơi giải trí.

- + Biểu diễn nghệ thuật.

Bên cạnh các điểm du lịch cộng đồng tiêu biểu kể trên, trong ranh giới quy hoạch còn có các điểm du lịch cộng đồng như điểm du lịch cộng đồng xóm Mố Hém (xã Tiền Phong), xóm Sung (xã Cao Sơn), xóm Mọc (xã Nánh Nghê) và các điểm du lịch cộng đồng tiềm năng như Xóm Phủ, (xã Toàn Sơn); xóm Dung, Ké, Bura Cốp, Bura Rông, Mơ (xã Hiền Lương); xóm Vây Ang, Dường, Tham, Lau bai (xã Vây Nưa); xóm Đoàn Kết, Đức Phong, Diêng Lặng, Túp, (Xã Tiền Phong); Xóm Hày, Hạ, Nhạp (xã Đồng Ruộng); Xóm Mọc Trong, Mọc Ngoài, xóm Bura Sen (xã Nánh Nghê); xóm Bai, Sung, Lanh (xã Cao Sơn), xóm Hạt (xã Yên Hòa) của huyện Đà Bắc... Ngoài ra, còn có một số điểm du lịch cộng đồng khác trong vùng phụ cận Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình để kết nối các tuyến du lịch như: Điểm du lịch cộng đồng bản Ải (Xã Phong Phú, huyện Tân Lạc); Bản Lác (Xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu); bản Pom Coọng (Thị trấn Mai Châu, huyện Mai Châu); bản Mai Hịch (Xã Mai Hịch, huyện Mai Châu); điểm Du lịch bản Thảm Luông (xã Đoàn Kết- rừng Phu Canh); điểm du lịch công đồng người Tày (xã Mường Chiềng); liên kết các điểm du lịch của tỉnh Phú Thọ, tỉnh Sơn La...

3.5. Điểm du lịch tham quan

Tham quan các danh lam thắng cảnh như: Núi Biêu, hang Lỗ Làn, Suối Ké (Xã Hiền Lương, huyện Đà Bắc); Hang Sấm (xã Toàn Sơn, huyện Đà Bắc); Thác Tà Khớp (xã Đồng Ruộng, huyện Đà Bắc); Hang Thần (xã Vây Nưa, huyện Đà Bắc); Động Thác Bờ, Động Hoa Tiên (xã Suối Hoa, huyện Tân Lạc); Khu sinh thái Thác Giăng (TP Hòa Bình) ...

Tham quan các di tích lịch sử văn hóa: Đền Thác Bờ phải, Di tích lịch sử chiến khu Mường Diêm, Di tích lịch sử cách mạng Tu lý - Hiền Lương (huyện Đà Bắc); Đền Thác Bờ trái, Tượng đài Cù Chính Lan (huyện Cao Phong); Tượng đài Bác hồ; Nhà tù Hòa Bình; Bảo tàng di sản văn hóa Mường; Chùa Hòa Bình Phật Quang (TP Hòa Bình).

Tham quan các bản làng dân tộc: Bản Mỗ, Bản Tiện, Bản Ké; kết nối tham quan các bản làng dân tộc trong vùng phụ cận Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình như: Bản Ải (huyện Tân Lạc); bản Lác, Xà Lĩnh, Pom Coọng, Mai Hịch (huyện Mai Châu); ...

a) Hệ thống tuyến du lịch, gồm:

- Tuyến du lịch trên mặt hồ:

+ Tuyến cảng Thung Nai - Đền Bờ.

+ Tuyến cảng Bích Hạ hoặc cảng Ba Cấp - Đền Bờ.

+ Tuyến cảng Thung Nai - Đảo Ngọc - Động Hoa Tiên - Động Thác Bờ - Vịnh Ngòi Hoa.

+ Tuyến cảng Thung Nai - Đảo Sung (Robinson) - Cảng Phúc Sạn - Mai Châu.

+ Tuyến cảng Bích Hạ hoặc cảng Ba Cấp - Đảo Dừa - Đền Thác Bờ - Vịnh Ngòi Hoa.

+ Tuyến bến thuyền Hiền Lương - Đền Thác Bờ - Đảo Sung (Robinson) - Cảng Phúc Sạn - Mai Châu.

- + Tuyến cảng Bích Hạ hoặc cảng Ba Cấp - Phúc Sơn.
- + Tuyến cảng Thung Nai - Vịnh Hiền Lương.
- + Tuyến cảng Bích Hạ hoặc cảng Ba Cấp - Vịnh Hiền Lương.
- + Tuyến du lịch cảng Thung Nai – xóm Đá Bia.
- + Tuyến du lịch cảng Bích Hạ - xóm Ké – xóm Mỏ Hém – xóm Đá Bia.
- Tuyến đường bộ:
- + Tuyến đi bộ (trekking): Vây Nưa - Pu Canh.
- + Tuyến đi bộ: Xóm Điêng - Núi Biêu
- + Tuyến đi bộ: Xóm Đá Bia – xóm Sung.
- + Tuyến TP Hòa Bình - Pu Canh - Các bản dân tộc trong Khu du lịch quốc gia Hồ Hòa Bình.

b) Định hướng phát triển hệ thống các khu vui chơi giải trí

Hệ thống các khu vui chơi giải trí tập trung phát triển theo mô hình:

- Câu lạc bộ vui chơi giải trí cao cấp: Phát triển các loại hình vui chơi giải trí trên mặt nước và trên cạn tại khu trung tâm du lịch cảng Thung Nai, Vịnh Ngòi Hoa, đảo Sung,...
- Vui chơi giải trí ở thành phố Hòa Bình.
- Vui chơi giải trí trên mặt nước.
- Vui chơi giải trí ngoài trời trên các đảo.
- Khu cắm trại trên đảo Ngọc, Điểm du lịch Tiên Phong, trung tâm du lịch sinh thái Khu BTTN Pu Canh.
- Sân tập golf trong các khu, điểm du lịch
- Các loại hình vui chơi giải trí khác trong các khu, điểm du lịch.

3.6. Phân bố không gian các ngành kinh tế khác

a. Phát triển không gian nông nghiệp:

- Phát triển không gian nông nghiệp theo chuỗi giá trị, tập trung xây dựng cụm tương hỗ nông sản chất lượng cao, nhất là xây dựng vùng nguyên liệu thâm canh.
- Xây dựng khu bảo quản, khu chế biến sản phẩm chất lượng cao với nòng cốt là các doanh nghiệp, trang trại tham gia.

b. Phát triển không gian dịch vụ:

Là các khu vực tập trung dịch vụ được phát triển gắn liền với đô thị Hòa Bình và 04 khu vực phát triển du lịch tập trung Các trung tâm dịch vụ của hồ Hòa Bình bao gồm:

- Trung tâm dịch vụ đô thị gắn với Thành phố Hòa Bình: Là một trung tâm quan trọng tại khu vực phía Đông của khu du lịch, là cửa ngõ quan trọng đi vào khu du lịch.

- Các trung tâm dịch vụ du lịch gắn với 04 khu vực phát triển du lịch tập trung, hình thành các động lực thu hút du khách về phía Tây của khu du lịch, đảm bảo bán kính phục vụ cho du khách.

- Xây dựng, củng cố không gian thương mại, dịch vụ đón tiếp tại các khu vực cửa ngõ vào khu du lịch.

3.7. Hệ thống đô thị & khu dân cư nông thôn

a) Hệ thống đô thị

Trong phạm vi Khu DLQG hồ Hòa Bình có một phần ranh giới của TP. Hòa Bình. Thành phố trực thuộc tỉnh đã được định hướng trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hòa Bình đến năm 2035 theo Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Hòa Bình. Theo đó, định hướng phát triển TP. Hòa Bình trở thành Thành phố phát triển bền vững, Thành phố học tập – phát triển sáng tạo, mang yếu tố xanh – rừng đô thị.

Chức năng đô thị: Là đô thị tổng hợp cấp vùng của vùng Trung du miền núi phía Bắc, là trung tâm hành chính văn hóa, xã hội và tổng hợp của tỉnh. Cơ sở tạo thị có các trung tâm hành chính, đào tạo, thương mại dịch vụ toàn tỉnh.

Định hướng phát triển không gian đô thị: Khung giao thông chính với hệ đường đối ngoại (QL 6, Đường cao tốc, đường đi Sơn La) hệ trục chính đô thị là hướng Đông Tây và Bắc Nam theo mạng ô vuông.

Lấy trục không gian xanh, mặt nước sông Đà làm trung tâm để bố cục qui hoạch, phối kết vành đai xanh sinh thái tự nhiên (núi rừng) Đà Bắc, TP. Hòa Bình, Cao Phong để phối kết vừa làm phong giới hạn.

Hình thái phát triển theo mô hình chùm đô thị bao gồm đô thị trung tâm Thành phố Hòa Bình và các đô thị vệ tinh tại Cao Phong, Đà Bắc.

Đô thị trung tâm với các không gian chức năng riêng biệt và gắn bó, theo mô hình đa trung tâm. Không gian đô thị Hòa Bình nằm chủ yếu ở phía Tây QL 6 mới, ở 2 bên sông Đà đoạn từ khúc cong quốc lộ 6 xã Trung Minh tới Chăm Mát-Cun, nằm gọn trong toàn bộ thung lũng của vùng núi TP. Hòa Bình (phía Đông) Đà Bắc (phía Tây) và Cao Phong (phía Nam). Bố trí các khu chức năng, các khu dân cư đô thị nông thôn, các khu sản xuất công nghiệp TTCN, các trung tâm dịch vụ xã hội và đầu mối kỹ thuật gắn bó và hòa nhập vùng sinh thái cây xanh mặt nước tự nhiên và nhân tạo.

Quy mô dân số nội thành thành phố Hòa Bình đến 2030 khoảng 20 – 25 vạn người.

Quy mô dân số **Phân khu 1** : Phân khu phát triển du lịch mang tính chất động và gắn với đô thị Hòa Bình, gắn kết hệ thống cảng Ba Cấp, Bích Hạ; (thuộc một phần xã Hòa Bình, phường Thái Bình, phường Phương Lâm, phường Tân Thịnh - Thành phố Hòa Bình) đến 2035 khoảng 5,5 vạn người.

b) Tổ chức khu dân cư nông thôn

- Tại 04 khu vực phát triển du lịch tập trung: Dân cư lân cận các khu du lịch là các vùng dân cư nông thôn có nhiều điều kiện đô thị hoá trên cơ sở tham gia các hoạt động dịch vụ và sử dụng các điều kiện HTKT. Đây là vùng dân cư cần được quản lý, nâng cấp điều kiện ở và dịch vụ HTXH để có thể chuyển hoá thành bộ phận dân cư đô thị.

- Tại các phân khu 1,2,4: Dân cư nông thôn phân bố theo các tuyến giao thông chính, gần với các vùng sản xuất tập trung, gần với quá trình đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng nông thôn theo hướng hiện đại hoá. Tập trung thu hút doanh nghiệp nhỏ và hộ gia đình đầu tư phát triển nông nghiệp với phương thức nông - lâm - thủy sản kết hợp, phát triển hệ thống rừng phòng hộ đầu nguồn, phát triển nuôi trồng thủy sản; trồng tre nguyên liệu và phát triển du lịch lòng hồ.

- Tại các phân khu 3,5,6: Dân cư nông thôn cơ bản phân bố gần với các vùng sản xuất tập trung, tập trung phát triển nông nghiệp quy mô hộ gia đình theo phương thức nông, lâm kết hợp, rừng phòng hộ đầu nguồn, đẩy mạnh trồng cây dược liệu.

3.8. Quy định về các công trình hạ tầng xã hội

- Du lịch gắn với mua sắm tại các trung tâm thương mại, chợ truyền thống hỗ trợ tiêu thụ hàng hóa nông sản đặc trưng của tỉnh Hòa Bình (Cam Cao Phong, Bưởi - Mía tím Tân Lạc, Tỏi tím - Khoai nướng Mai Châu, cá Hồ Hoà Bình, măng, gạo nương...) và các sản phẩm thủ công truyền thống.

- Tour du lịch tham quan thành phố và nghỉ cuối tuần tại trung tâm đô thị.

- Tổ chức các hoạt động về đêm: Chợ đêm du lịch, phố đi bộ văn hóa du lịch.

- Nghệ thuật đường phố: Tổ chức các chương trình, sự kiện: Nghệ thuật đương đại, Nghệ thuật dân gian kết hợp đường phố tại thành phố Hòa Bình, khu vực tập trung đông khách du lịch...

- Vui chơi giải trí trên mặt nước.

3.9. Quy định đối với hệ thống nhà ở

- Phát triển nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian, theo các dự án đô thị mới, khu dân cư xây mới. Ưu tiên phát triển quỹ nhà ở chi phí thấp và nhà ở cho thuê, nhà ở cho lao động phục vụ khu du lịch. Dành nhiều diện tích cho không gian công cộng và không gian mở, diện tích giao thông tĩnh và giao thông cho xe đạp và đi bộ.

- Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc, xây dựng đối với nhà dân tự xây để kiểm soát tình trạng xây dựng lộn xộn.

3.10. Quy định đối với hệ thống giáo dục đào tạo

- Xây dựng, bố trí đủ hệ thống các trường phổ thông và mầm non theo quy chuẩn và tiêu chuẩn. Kiểm soát chặt chẽ việc bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông tại các khu đô thị mới theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trường lớp. Đẩy mạnh xã hội hóa cùng liên doanh, liên kết với các cơ sở đào tạo, thu hút đầu tư để hình thành Trường nghề chất lượng cao.

3.11. Quy định đối với hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

Đến năm 2035 Nâng cấp các bệnh viện, cơ sở y tế hiện có, khai thác phục vụ cộng đồng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. củng cố và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở cấp phường xã đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh ban đầu cho người dân.

3.12. Quy định đối với hệ thống công trình văn hóa:

Hoàn chỉnh mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu đô thị và các điểm dân cư nông thôn. Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có của các đô thị và khu dân cư hiện hữu. Xây dựng mới và tiếp tục hoàn thiện thiết chế văn hoá - thông tin các huyện. Từng bước đầu tư các thiết chế văn hóa, phấn đấu đến 2030 đảm bảo 100% các xã, phường có đủ các thiết chế nhà văn hoá (hoặc trung tâm văn hoá), thư viện (tủ sách), sân bãi ngoài trời kết hợp điểm vui chơi cho trẻ em. Đến 2035, mở rộng và nâng cấp các thiết chế cho phù hợp với yêu cầu mới phát triển kinh tế, xã hội và nhu cầu thụ hưởng của người dân.

Bảo tồn và phát huy di tích lịch sử, văn hoá, tâm linh,... của Khu DLQG Hồ Hòa Bình gắn với các chương trình du lịch; Phát huy các giá trị danh lam thắng cảnh, bảo tồn các giá trị thiên nhiên và khoanh vùng cảnh quan liên quan đến di tích, thắng cảnh, khai thác di tích, danh thắng theo hướng bảo vệ môi trường.

3.13. Quy định đối với hệ thống thể dục - thể thao

- Bổ sung quy hoạch công viên TDTT, văn hóa, vui chơi giải trí tại các trung tâm du lịch, các công viên chuyên đề, công viên nông nghiệp, vv...; xây dựng công viên đô thị tại những vị trí có lợi thế về cảnh quan, môi trường, gắn liền với các di tích lịch sử văn hóa. Quy hoạch hệ thống vườn hoa, sân chơi tại các khu dân cư.

- Đối khu thể thao xóm, bản, tổ dân phố đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp các cơ sở vật chất hiện có.

4. Quy định về hệ thống hạ tầng kỹ thuật & môi trường

4.1. Quy định về giao thông

a) Quy định chỉ tiêu chung:

- Quy định dành quỹ đất cho giao thông phục vụ du lịch và phát triển đô thị đạt tối thiểu 13 % diện tích đất xây dựng đô thị, đối với giao thông phục vụ du lịch đảm bảo quy mô theo tính chất từng khu vực phát triển.

- Quy định hệ thống các chỉ tiêu giao thông đô thị: Chỉ tiêu mật độ mạng lưới đường tính đến đường khu vực: $8 \div 6,5 \text{ km/km}^2$; Tỷ lệ đất giao thông 13% - 16%;

- Quy định xây dựng mạng lưới giao thông chú ý đa dạng hóa các loại hình giao thông, chú trọng giao thông công cộng thân thiện môi trường, đi bộ và xe

đáp.

- Bảo vệ và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải.

b) Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông:

- Đường bộ: Thực hiện quản lý, xác định hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ theo Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12; Nghị định số 11/2010/NĐ - CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Thông tư số 39/2011/TT - BGTVT ngày 19/S/2011 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn thực hiện Nghị định số 11/2010/NĐ - CP; Nghị định số 100/2013/NĐ - CP ngày 03/09/2013 của Chính phủ. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ - CP ngày 24/02/2010.

- + Căn cứ hướng tuyến, quy mô tuyến cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu theo quy hoạch, khảo sát, lập mặt bằng tuyến; xác định mốc giới phần đất dành cho đường bộ và hành lang an toàn đường bộ, làm cơ sở để quản lý, dành quỹ đất xây dựng đường và định hướng phát triển.

- + Quản lý xây dựng đường đô thị, đường trong trung tâm du lịch trọng điểm & trong các khu du lịch phải tuân thủ đóng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt. Các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ cải tạo, nâng cấp cần chú ý thiết kế tách làn cho các loại phương tiện như làn cho vận tải công cộng; các tuyến đường cao tốc, các tuyến đường quốc lộ đi qua đô thị hoặc các khu vực dân cư phải có đường gom.

- + Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình đầu tư xây dựng theo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 14:2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn.

- Đường thủy: Phạm vi bảo vệ tuyến các công trình đường thủy phải tuân thủ các quy định của Luật Đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 năm 2004.

- Thủy phi cơ: Tuân thủ theo hướng dẫn tại Thông tư số 22/2016/TT-BGTVT ngày 01/9/2016 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý hoạt động của thủy phi cơ, sân bay chuyên dùng trên mặt nước, bãi cát, hạ cánh trên mặt nước.

- Hệ thống cáp treo du lịch được vận hành và đảm bảo an toàn, tuân thủ theo quy trình kiểm định kỹ thuật an toàn hệ thống cáp treo chở người được quy định tại Thông tư số 01/2010/TT-BLĐTBXH ngày 12/01/2010 về việc “Ban hành quy trình kiểm định kỹ thuật an toàn Hệ thống cáp treo chở người, Tàu lượn cao tốc và Hệ thống Máng trượt”.

4.2. Quy định về cao độ nền và thoát nước mưa

a) Quy hoạch cao độ nền:

- Khu vực Bờ Trái (đô thị cũ):

- + Phần nằm trong đô thị cũ: Chọn cao độ nền xây dựng $\geq +21\text{m}$.

- + Phần dự kiến phát triển trong phạm vi tuyến đô thị điều chỉnh, cao độ nền

xây dựng $\geq +23,0\text{m}$.

- + Khu vực ngoài đê, cao độ xây dựng $\geq +24\text{m}$.

- + Khu công viên cây xanh $\geq +22,5\text{m}$.

- Khu vực Bờ Phải Sông Đà:

- + Theo quy hoạch thủy lợi: cao trình tuyến đê Quỳnh Lâm hiện là $+24\text{m}$, tương lai nâng cấp cao trình đê lên $+26\text{m}$.

- + Khu vực trong đê cao độ nền xây dựng $\geq 20,0\text{m}$ và và khu vực ngoài đê cao độ xây dựng không chế $\geq +24,0\text{m}$.

- Khu vực lòng hồ Hoà Bình: Cao độ không chế lớn hơn mực nước lớn nhất của hồ Hoà Bình và mực nước lũ của các con suối là $0,3\text{m}$.

- Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ không chế xây dựng theo đề xuất trong đồ án quy hoạch chung. Đặc biệt tại vị trí liên kề của các dự án.

- Quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cây trong khu vực đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan đô thị.

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp. Không làm xấu hơn các điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn. Kết hợp giữa hiện trạng và khu xây dựng mới, tổ chức hài hoà giữa địa hình và thoát nước hợp lý đảm bảo khu vực không bị ngập úng.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quản lý xây dựng hệ thống thoát nước mưa của đô thị, dự án theo quy hoạch: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng, hoàn chỉnh ở tất cả các khu vực xây dựng mới. Những khu vực đã có hệ thống thoát nước chung, không có khả năng cải tạo thành thoát nước riêng sẽ xây dựng giếng tách, cống bao tại cuối các tuyến cống chính trước các miệng xả, đưa về trạm xử lý tập trung trước khi xả ra môi trường.

- Đối với hệ thống thoát nước cải tạo tùy theo tình hình thực tế tận dụng tối đa hiệu quả của các công trình hiện có. Quản lý vị trí đầu nổi của dự án vào tuyến cống chính của đô thị. Nếu tuyến cống chính chưa xây dựng thì đơn vị cấp phép cần chỉ ra vị trí xả hoặc đầu nổi tạm thời và chủ dự án phải nộp đủ số tiền cho đơn vị quản lý thoát nước đô thị để khi có tuyến cống chính đơn vị này sẽ xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước tiến tới đạt 100%. Đảm bảo thông thoáng các trục tiêu chính đi qua đô thị.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải phù hợp với định hướng quy hoạch thủy lợi.

- Quản lý chặt chẽ công tác xây dựng các cụm công trình đầu mối: Hồ điều hòa, trục kênh dẫn, cống qua đê, trạm bơm. Công suất các trạm bơm có thể phù hợp với từng giai đoạn, song cần phải xây dựng trục kênh dẫn và hồ điều hòa theo

quy hoạch vừa để giữ đất vừa để chứa nước.

- Khu vực chia thành 13 lưu vực chính. Phần lớn các lưu vực chảy vào các khe suối rồi thoát ra hồ Hòa Bình và sông Đà.

c) Hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi: Thực hiện theo pháp lệnh số 32/2001/PL-UBTVQH10 ngày 04/04/2001 về khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi; Luật đê điều năm 2006.

4.3. Quy định về cấp nước

a) Lựa chọn nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm tại chỗ để cung cấp nước thô cho các nhà máy nước đến năm 2030 đáp ứng nhu cầu dùng nước toàn Khu DLQG Hồ Hòa Bình khoảng $31.200\text{m}^3/\text{ngđ}$. Chất lượng nước sinh hoạt phải bảo đảm yêu cầu theo tiêu chuẩn chất lượng do Nhà nước quy định và các tiêu chuẩn ngành.

b) Mạng lưới đường ống chia làm 3 cấp:

- Cấp I: đường ống truyền tải $D > 200\text{mm}$.
- Cấp II: đường ống phân phối vào các khu dân cư $D < 200\text{mm}$.
- Cấp III: đường ống nối với các hộ tiêu thụ $D < 65\text{mm}$.

c) Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy lấy theo TCVN 2622-1995.

d) Khuyến khích áp dụng công nghệ kỹ thuật mới trong công tác, quản lý vận hành hệ thống cấp nước.

đ) Bảo vệ các công trình cấp nước:

Thực hiện quản lý theo các quy định bảo vệ nguồn nước, công trình đầu mối cấp nước phải thực hiện theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Các khu vực bảo vệ:

- + Khu vực I: Cấm xây dựng bất kỳ loại công trình nào cho người ở, kể cả công nhân quản lý; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá, chăn thả trâu bò; cấm sử dụng hóa chất độc, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây, quanh khu vực lấy nước.

- + Khu vực II: Nhà máy, nhà ở, khu dân cư phải được xây dựng hoàn thiện (có hệ thống cấp nước, thoát nước bẩn và nước mưa.) để bảo vệ đất và nguồn nước khỏi bị ô nhiễm; nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi xả vào nguồn nước phải được làm sạch đảm bảo yêu cầu vệ sinh; cấm đổ phân rác, phế thải công nghiệp, hóa chất độc làm nhiễm bẩn nguồn nước và ô nhiễm môi trường.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước mặt:

- + Khu vực bảo vệ cấp I cách công trình thu đối với bờ hồ dốc là lớn hơn 300m

- + Khu vực bảo vệ cấp II cách công trình thu là toàn bộ lưu vực

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường (ATVSMT) nhỏ nhất từ công

trình khai thác nước sinh hoạt tập trung đến nghĩa trang hung táng là 5.000m, đến nghĩa trang cát táng là 3.000m

- Khoảng cách ATVSM T nhỏ nhất từ mép nước gần nhất của các thủy vực lớn là 500m đối với nghĩa trang hung táng; là 100m đối với nghĩa trang cát táng.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước ngầm; Khu vực bảo vệ cấp I phải có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 30m; khu vực bảo vệ cấp II có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 300m.

- Các trạm xử lý nước thải phải cách công trình lấy nước ngầm ít nhất 300m.

- Quy định về vùng bảo vệ nhà máy nước: Phải xây dựng tường rào bảo vệ bao quanh khu vực sử lý nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật, Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước phân phối chính tối thiểu là 0,5m.

4.4. Quy định về cấp điện

- Quy định về hành lang an toàn:

- + Đối với công trình đập đảm bảo 300m phía trước và phía sau đập không được phép xây dựng, sử dụng vào mục đích du lịch.

- + Quy định về khoảng cách an toàn đối với công trình xây dựng đến các cấp điện áp: 500kV là 7m, trạm 220kV là 6m và 110kV là 5m tương ứng với trạm và đường dây tính từ mép ngoài cùng.

- Quy định về nguồn điện: Nguồn điện lấy từ hệ thống lưới điện Quốc gia thông qua trạm 110kV Hòa Bình công suất 2x63MVA

- Quy định đối với lưới điện cao thế: đối với tuyến đường dây đảm bảo nguyên tắc phải cấp cho nguồn điện từ ít nhất 2 đường dây. Có khả năng đáp ứng nhu cầu trước mắt và đảm bảo dự phòng phát triển cho tương lai, đặc biệt là quỹ đất xây dựng công trình điện.

- Đối với lưới trung thế: Đối với khu vực trung tâm đô thị, khu vực du lịch sử dụng cáp ngầm, đi trong hào kỹ thuật hoặc ống vụn xoắn tùy thuộc vào khu vực. Đi nổi trên cột bê tông ly tâm đối với khu vực đồi núi.

- Đối với các trạm biến áp: Bán kính cấp điện không quá 300km đối với khu vực trung tâm và 800m đối với khu vực ngoại thị.

- Đối với hệ thống chiếu sáng: Đối với khu trung tâm, khu tập trung dân cư tất cả các đường mặt cắt trên 3m được chiếu sáng giao thông, nhận diện. Hạn chế chiếu sáng gián trải, tránh ô nhiễm ánh sáng.

4.5. Quy định về thông tin liên lạc

- Quy định về hệ thống thông tin liên lạc: ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng khu vực có hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống

nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

- Công trình thông tin – liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi chung công trình hạ tầng kỹ thuật. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng nên đặt tại các trung tâm, bến xe, bến cảng du lịch và các địa điểm công cộng khác để phục vụ nhu cầu của người sử dụng. Quy hoạch xây dựng hạ tầng thông tin liên lạc giai đoạn sau phải phù hợp với quy hoạch phát triển thông tin liên lạc này và hệ thống của tỉnh.

- Đối với kết cấu hệ thống mạng: hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trong khu vực trung tâm đô thị, điểm tập trung đông dân cư. Khu vực vùng đệm có thể sử dụng cáp treo hoặc tín hiệu vô tuyến, nhưng phải có quy hoạch cụ thể.

- Trạm thu phát sóng: phải tuân thủ các quy định về an toàn bức xạ sóng radio và các quy định về xây dựng, quản lý công trình viễn thông.

- Đối với các nhà cung cấp dịch vụ:

- + Khuyến khích phát triển hạ tầng thông tin liên lạc đến các vùng sâu, vùng xa .

- + Các nhà cung cấp dịch vụ phối hợp với nhau trong việc sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là cột ăng ten, nhà trạm, cống bể cáp...

- + Lập kế hoạch, lộ trình để từng bước triển khai ngầm hóa các mạng cáp phù hợp với quy hoạch phát triển thông tin liên lạc trong đồ án.

- + Gửi các thông tin về hạ tầng theo quy định và khi có yêu cầu của của Sở Thông tin và Truyền thông.

4.6. Quy định về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Nước thải sinh hoạt:

- Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nữa riêng (sử dụng cống bao, giếng tách nước thải đưa về các trạm xử lý); các khu vực xây mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Khu vực có địa hình dốc và không gian bị chia cắt nên chọn phương án xử lý phân tán cho từng cụm dân cư và khu chức năng.

- Sơ đồ quản lý chung hệ thống thoát nước thải: Bể tự hoại → cống thoát nước → trạm bơm → trạm xử lý nước thải → hồ sinh học kiểm soát ô nhiễm.

- Nghiêm cấm việc nước thải sinh hoạt và du lịch xả trực tiếp ra hồ.

- Kiểm soát nước thải bằng việc đắp đập, xây dựng hồ dự phòng sự cố và có thiết bị quan trắc thường xuyên đối với các trạm xử lý thuộc vùng bảo vệ nguồn nước trong khu vực cấp I (bán kính 300m từ mép hồ). Nghiêm cấm việc xả nước thải sau xử lý ra hồ Hòa Bình. Nước trong hồ sau xử lý đạt tiêu chuẩn có thể sử dụng phục vụ mục đích tưới cây, rửa đường, dự phòng cứu hỏa, tạo cảnh quan... giảm áp lực cung cấp nước sạch cho khu vực.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt

Nam có hiệu lực: QCVN 08:- 2008 “Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt”; TCVN 7222 - 2002 “Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; và chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải có giá trị tối đa cho phép của các thông số ô nhiễm đạt cột A trong bảng 1 tại QCVN: 14:2008/BTN-MT.

b) Quy định về quản lý chất thải rắn (CTR):

- Thu gom 100% chất thải rắn phát sinh. Tiến hành phân loại CTR tại nguồn thành chất thải vô cơ và hữu cơ. CTR vô cơ được giảm thiểu bằng cách tái chế, tái sử dụng, phần còn lại được vận chuyển về khu xử lý. CTR hữu cơ được hướng dẫn và hỗ trợ để người dân ủ bằng men vi sinh tại hộ gia đình hoặc thu gom vận chuyển về khu xử lý tập trung của huyện.

- Thực hiện quản lý theo quy định về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường (ATVSMT) theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Quy định khoảng cách ATVSMT của cơ sở xử lý chất thải rắn:

- Bãi chôn lấp chất thải rắn hỗn hợp (vô cơ, hữu cơ) hợp vệ sinh, phải có khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất giữa hàng rào bãi chôn lấp chất thải rắn đến chân các công trình xây dựng khác > 1.000m.

- Chất thải rắn hạn chế chôn lấp, phân loại để tái chế, tái sử dụng và ủ phân vi sinh nhưng cần kiểm soát an toàn vệ sinh môi trường.

- Bãi chôn lấp chất thải rắn vô cơ phải có khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất giữa hàng rào bãi chôn lấp đến chân các công trình xây dựng khác > 100m.

- + Nhà máy xử lý chất thải rắn (đốt có xử lý khí thải, sản xuất phân hữu cơ) phải có khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất giữa hàng rào bãi chôn lấp chất thải rắn đến chân các công trình xây dựng khác > 500m.

- + Khu liên hợp xử lý chất thải rắn phải có khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất giữa hàng rào bãi chôn lấp chất thải rắn đến chân các công trình xây dựng khác > 1.000m.

- + Chiều rộng của dải cây xanh cách ly ngoài hàng rào > 20m, tính từ hàng rào cơ sở xử lý chất thải rắn.

- + Khoảng cách ATVSMT của trạm trung chuyển chất thải rắn > 20m.

- + Trong vùng ATVSMT của cơ sở xử lý chất thải rắn, có thể thực hiện các hoạt động lâm nghiệp, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, tuyến và trạm điện, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

- Trong phạm vi 300m từ mép hồ thuộc vành đai bảo vệ cấp I nghiêm cấm các hoạt động xả chất thải chăn nuôi, chăn thả gia súc, gia cầm, nuôi trồng, đánh bắt thủy sản, khai thác khoáng sản, sử dụng hóa chất độc, phân hữu cơ và phân khoáng để bón cây.

c) Quy định về quản lý nghĩa trang:

- Các chỉ tiêu tính toán lấy theo QCXD 01/2008; Quy chuẩn VN:

07/2010/BXD. Khu vực đô thị sử dụng nghĩa trang tập trung, ưu tiên hình thức hỏa táng.

- Thực hiện quản lý theo các quy định về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường (ATVSMT) theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Quy định về khoảng cách ATVSMT từ nghĩa trang đến đường bao khu dân cư, trường học, bệnh viện, công sở.

- + Khoảng cách ATVSMT tối thiểu của nghĩa trang hung táng khi chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải từ mộ hung táng là 1.500m đối với vùng đồng bằng, là 2.000m đối với vùng trung du, miền núi; khi có hệ thống thu gom và xử lý nước thải từ mộ hung táng là 500m.

- + Khoảng cách ATVSMT tối thiểu của nghĩa trang cát táng là 100m.

- + Khoảng cách ATVSMT tối thiểu của nghĩa trang chôn cất một lần 500m.

- Quy định về khoảng cách ATVSMT từ nghĩa trang đến các công trình cấp nước:

- + Khoảng cách ATVSMT tối thiểu đến các công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung từ nghĩa trang hung táng là 5.000m, từ nghĩa trang cát táng là 3.000m.

Khoảng cách ATVSMT tối thiểu từ nghĩa trang đến mép nước gần nhất của mặt nước (sông, hồ) không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt là 300m đối với nghĩa trang hung táng, là 100m đối với nghĩa trang cát táng.

- + Khoảng cách ATVSMT tối thiểu từ nghĩa trang đến mép nước gần nhất của mép nước của thủy vực lớn là 500m đối với nghĩa trang hung táng, là 100m đối với nghĩa trang cát táng.

- Khoảng cách ATVSMT tối thiểu từ nghĩa trang hung táng tới đường giao thông vành đai đô thị, đường sắt là 300m và phải có cây xanh bao quanh nghĩa trang.

- Khoảng cách ATVSMT tối thiểu từ nhà tang lễ đến các công trình nhà ở là 100m; đến chợ, trường học là 200m.

- Trong vùng ATVSMT của nghĩa trang được thực hiện các hoạt động canh tác nông, lâm nghiệp, được xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật như giao thông, thủy lợi, tuyến, trạm điện, hệ thống thoát nước và truyền tải xăng dầu.

4.7. Quy định về hạ tầng ngầm

Cải tạo lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tập trung vào các đường dây điện, đường dây viễn thông nổi đi ngầm trên cơ sở xây dựng hệ thống tuynel, hào, cống bề cấp trong ranh giới toàn bộ đô thị. Các khu chức năng, khu đô thị xây mới yêu cầu đi ngầm hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngay từ đầu.

Tuynel chính cấp đô thị chứa các đường ống có kích thước lớn, đường điện cao thế, một số loại đường ống vận chuyển (cấp nước, cáp thông tin, cáp điện) với

kích thước có thể đảm bảo cho con người hoặc máy móc đi lại vận hành thường xuyên.

4.8. Quy định về môi trường

a) Bảo vệ môi trường đất - CTR

Tích cực trồng rừng tăng độ che phủ tại các khu vực có địa chất ít ổn định có nguy cơ bị sạt lở đất như Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu... áp dụng các giải pháp kỹ thuật bảo vệ đất, chống xói mòn, rửa trôi đất, gây suy thoái đất, đặc biệt là độ phì đất đối với các khu vực đất canh tác có địa hình đất dốc.

Hướng tới phát triển nền nông nghiệp hữu cơ giảm dần việc sử dụng thuốc trừ sâu, phân bón hoá học trong việc sản xuất nông nghiệp... giảm thiểu các nguy cơ gây ô nhiễm môi trường nước, đất, không khí..

Thu gom, phân loại và xử lý triệt để CTR phát sinh đặc biệt là tại các khu vực du lịch trong khu bảo tồn và khu vùng đệm, các khu vực di tích lịch sử văn hóa ...Đối với chất thải rắn sinh hoạt đô thị đảm bảo công tác thu gom được thực hiện hàng ngày Tại các khu du lịch chùa chiền, di tích lịch sử, khu bến thuyền, cảng, các khu nhà hàng khách sạn, dịch vụ phải bố trí các thùng đựng CTR cuối ngày thu gom về các điểm trung chuyển CTR.

b) Bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:

Trồng cây xanh tại các khu vực đường chính trục chính đô thị, bến, bãi đỗ xe nhằm giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, khói bụi. Cần bổ sung thêm quy định kiểm soát khí thải, tiếng ồn động cơ từ phương tiện thủy tại các nơi tập trung đông phương tiện vì các chất thải độc hại như NO_x, CO, HC, SO_x cũng là nguồn góp phần gây ô nhiễm môi trường không khí, tăng hiệu ứng nhà kính.

c/ Bảo vệ môi trường nước:

Quản lý nghiêm ngặt các hoạt động xả thải từ các dự án xin đầu tư xây dựng vào trọng điểm du lịch vùng lòng hồ; chất thải từ các công trình nhà ở, công cộng, dịch vụ, thương mại, du lịch, nuôi trồng thủy sản... xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được xả thải. Trong hành lang bảo vệ nguồn nước các dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ theo Nghị định 43/2015/NĐ/CP - quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước nhằm đảm bảo chức năng điều tiết dòng chảy, phát điện, chống lũ và an toàn hồ đập, chức năng cung cấp nước sinh hoạt không chỉ cho cư dân khu vực nghiên cứu mà còn cung cấp cho thành phố Hà Nội.

Khuyến khích sử dụng mô hình xử lý nước thải tiên tiến từ các khu dân cư, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, di lịch.. tái sử dụng cho mục đích khác. Quy hoạch nuôi trồng thủy sản tập trung theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm nguồn nước, không gây mất cảnh quan vùng hồ. Các dự án NTTS phải có báo cáo ĐTM hoặc bản cam kết BVMT theo quy định của pháp luật về BVMT.

Quy hoạch nuôi trồng thủy sản tập trung theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm nguồn nước, không gây mất cảnh quan vùng hồ. Các dự án NTTS phải có báo cáo ĐTM hoặc

bản cam kết BVMT theo quy định của pháp luật về BVMT. Bảo vệ môi trường do chất thải rắn

d/ Bảo vệ các di tích lịch sử, văn hóa, khu bảo tồn, khu du lịch:

Bảo vệ các giá trị văn hóa xã hội và tự nhiên của hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực thông qua việc gắn kết hệ thống dịch vụ và hạ tầng đặc biệt là kết nối hạ tầng giao thông đến với các di tích, lịch sử văn hóa và cảnh quan thiên nhiên nhằm phát huy giá trị và góp phần nâng cao đời sống người dân trong khu vực. Có kế hoạch đầu tư và khai thác hiệu quả các điểm đến phục vụ khách du lịch, bổ sung thêm các tour du lịch tâm linh hoặc du lịch gắn với di tích lịch sử, lễ hội dân gian truyền thống.

Quy hoạch các khu vực cảnh quan thiên nhiên thành các khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, khu vực phục hồi sinh thái, khu vực vùng đệm, khu vực hạn chế và được phép phát triển...

e/ Quản lý môi trường:

Kiểm soát chặt chẽ và nâng cao năng lực của cán bộ thẩm định đối với các dự án phải đánh giá tác động môi trường nhằm đảm bảo chất lượng đánh giá của dự án trước khi được phép đầu tư xây dựng vào khu vực lòng hồ.

Thường xuyên tổ chức tổng kiểm tra công tác an toàn đập hồ thủy điện, nhất là an toàn đối với công trình điều tiết và các trang thiết bị phục vụ vận hành xả lũ, phát hiện kịp thời hư hỏng, sự cố để có biện pháp xử lý đảm bảo an toàn. Có rà soát kế hoạch, phương án đảm bảo an toàn cho hồ Hòa Bình và khu vực hạ du đập thủy điện, đặc biệt là thông tin liên lạc, quan trắc, cảnh giới tại khu vực nguy hiểm, đảm bảo cảnh báo kịp thời đến chính quyền, người dân khu vực chịu ảnh hưởng khi hồ Hòa Bình xả lũ, nhất là trong tình huống khẩn cấp...

Kiểm soát việc xây dựng tầng cao và cấu trúc thảm mỹ công trình tránh gây mất cảnh quan và tầm nhìn, giảm đi sự đa dạng loài thủy vực, mất đi nơi cư trú... trong khu vực. Đối với khu đô thị mới đề xuất khuyến khích sử dụng mô hình kiến trúc xanh - hạ tầng xanh tăng cường mảng xanh đô thị, giữ nước và tiêu thoát nước.

Tăng cường công tác tuần tra, thanh tra kiểm tra hoạt động trong các kinh doanh du lịch, điểm di tích, khu du lịch gắn trách nhiệm bảo vệ môi trường với các cơ sở kinh doanh, các cá nhân khai thác và sử dụng có hiệu quả tài nguyên môi trường.

Tổ chức các hoạt động phát triển kinh tế nhằm ổn định đời sống của cộng đồng dân cư sống trong khu bảo tồn, nghiêm cấm khai thác lâm sản, săn bắt thú rừng. Quy hoạch vùng sản xuất ổn định, hướng dẫn áp dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất, nâng cao hệ số sử dụng đất, giúp cư dân không còn lệ thuộc vào các sản phẩm khai thác từ rừng tự nhiên, góp phần bảo vệ nguyên vẹn trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5: Quy định đối với Phân khu 1

Khu vực cửa ngõ gắn với hệ thống cảng Bích Hạ, Ba Cấp (thuộc một phần các phường: Thái Bình, Phương Lâm, Tân Thịnh, xã Hòa Bình thành phố Hòa Bình và xã Bình Thanh của huyện Cao Phong); là khu vực phát triển đô thị, trung tâm dịch vụ hỗn hợp gắn với phát triển du lịch.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu vực cửa ngõ gắn với hệ thống cảng Bích Hạ, Ba Cấp. - Là khu vực phát triển đô thị, trung tâm dịch vụ hỗn hợp gắn với phát triển du lịch.
Quy mô	a. Quy mô dân số: khoảng 55.000 người. b. Quy mô dịch vụ lưu trú : khoảng 650-700 phòng c. Quy mô đất đai: khoảng 5.220 ha trong đó: Diện đất xây dựng các khu chức năng khoảng 1.230 ha và khoảng 3.990 ha các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Tại khu vực trung tâm thành phố Hòa Bình, ưu tiên phát triển các khu đô thị mới, trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng và du lịch; khu vực Bích Hạ, Ba Cấp ưu tiên phát triển dịch vụ hỗ trợ, mở rộng các công trình đầu mối giao thông đường bộ và đường thủy (bãi đỗ xe, cảng đường thủy), phát triển các khu nghỉ dưỡng cao cấp gắn với vui chơi giải trí, sân golf, hệ thống cáp treo; hình thành các không gian quảng trường gắn với các không gian đón tiếp. Khoanh vùng kiểm soát, bảo vệ nhà máy thủy điện Hòa Bình; đảm bảo an ninh, an toàn khu vực đập thủy điện và các khu vực trọng yếu về an ninh quốc phòng. Kiểm soát công trình cao tầng trong khu vực đô thị trung tâm và các khu vực ven lòng hồ. Tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ Nhà máy thủy điện Hòa Bình và quy định về an toàn nước mặt hồ Hòa Bình. Trong Phân khu 1 có thể chia thành hai khu vực 1A và 1B: phân khu 1A thuộc khu vực bờ Bắc hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 1.014 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của phường Tân Thịnh và xã Hòa Bình. Phân khu 1B ở khu vực bờ Nam hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 4.200 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của phường Thái Bình, phường Phương Lâm và xã Bình Thanh.
Hạ tầng xã hội	- Cải tạo nhà ở dân cư hiện hữu phù hợp với cảnh quan chung khu vực. Bổ sung nhà ở trong các khu vực xây dựng mới. - Rà soát, bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội trong các khu dân cư đô thị hóa. Kiểm soát phát triển các công trình hạ tầng xã hội tại các khu dân cư dịch vụ xây mới theo tiêu chuẩn quốc gia. - Phát triển các khu phố du lịch bình dân gắn với các khách sạn nhỏ, nhà hàng, bưu điện, ngân hàng, lấy khu vực ven sông Đà đoạn qua Thành phố là trung tâm. - Tập trung vào quy hoạch, xây dựng các trung tâm du lịch trong trung tâm du lịch trọng điểm. - Phát triển các loại hình nhà ở phù hợp với đặc điểm không gian đô thị và đặc thù cơ cấu dân cư của mỗi khu vực theo hướng phù hợp với địa hình tự nhiên.

tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối, hồ đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. Khu vực thuộc thành phố Hòa Bình và huyện Cao Phong cấp nước từ nhà máy nước Ba Vành; Đồi Ông Tượng; Bình Thành 1,2; Thung Nai và các nhà máy cấp nước tập trung khác... - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dàn trải toàn khu vực, chỉ dừng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR Thành phố Hòa Bình thuộc Chi nhánh Công ty TNHH năng lượng môi trường Bắc Việt Hòa Bình - Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu DLQG hồ Hòa Bình. - Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 20-40% (khu vực ven lòng hồ MĐXD tối đa 25 %) - Tầng cao tối đa :21 tầng (khu vực ven lòng hồ chiều cao <5 tầng)
Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Phát triển các chức năng gắn với du lịch mang tính chất động, du lịch mua sắm, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.
Cho phép có điều kiện	- Xây dựng công trình cao tầng nhưng không làm ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh. - Phát triển các dự án nhà ở, nhưng có giới hạn về quy mô. - Phát triển cơ sở sản xuất TTCN nghề gắn với dịch vụ du lịch trong khu dân cư. - Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Các dự án sản xuất tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm tới môi trường. - Đổ chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 6: Quy định đối với Phân khu 2: Khu phát triển du lịch tập trung Hiền Lương - Bình Thanh, Vỹ Nưa (thuộc địa phận huyện Đà Bắc và Cao Phong); là khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với mặt nước hồ, khu dân cư mới huyện Đà Bắc.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Là khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với mặt nước hồ, khu dân cư mới huyện Đà Bắc.

Quy mô	a. Quy mô dân số: 26.000 người. b. Quy mô dịch vụ lưu trú : khoảng 1.100-1.200 phòng c. Quy mô đất đai: khoảng 7.270 ha, trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 630 ha và khoảng 6.640 ha các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Phát triển các khu nghỉ dưỡng sinh thái gắn với cảnh quan ven hồ, khu vui chơi giải trí trên mặt nước, bến thuyền du lịch; hình các bản làng văn hóa gắn với du lịch cộng đồng; bổ sung thêm hệ thống hạ tầng xã hội và hạ kỹ thuật cho huyện Đà Bắc và khu du lịch, phát triển một số khu dân cư mới với mô hình đô thị sinh thái. Kiểm soát kiến trúc, tầng cao tại các khu vực ven lòng hồ; khai thác địa hình cảnh quan tự nhiên để xây dựng các khu chức năng, hạn chế san gạt địa hình tự nhiên; bảo vệ hệ sinh thái rừng và các không gian tự nhiên ven lòng hồ; tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ nguồn nước mặt hồ Hòa Bình. Trong Phân khu 2 có thể chia thành hai khu vực 2A và 2B: phân khu 2A thuộc khu vực bờ Bắc hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 5.388 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của xã Hiền Lương, xã Vầy Nưa và xã Toàn Sơn. Phân khu 2B ở khu vực bờ Nam hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 1.881 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của xã Bình Thanh, xã Thung Nai và xã Vầy Nưa.
Hạ tầng xã hội	Xây dựng mạng lưới các công trình du lịch, dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái, hình thức đơn giản, hình khối hợp lý, có khối tích & chiều cao hạn chế, mật độ xây dựng thấp để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trang trí, vườn dạo, vv...
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. Khu vực Hiền Lương thuộc huyện Đà Bắc lấy nước từ nhà máy nước Hiền Lương và các nhà máy cấp nước tập trung khác... - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dân trải toàn khu vực, chỉ dừng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR tập trung tại xã Toàn Sơn - Sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy định của Huyện Đà Bắc. Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 20-30% (khu vực ven lòng hồ MĐXD tối đa 15 %) - Tầng cao tối đa :5 tầng (khu vực ven lòng hồ chiều cao <3 tầng)

Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Xây dựng các điểm dừng chân, điểm dừng chân kết hợp dịch vụ nhỏ với hình thức kiến trúc xanh sạch đẹp, thân thiện môi trường. Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.
Cho phép có điều kiện	- Phát triển các dự án nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, nhà vườn có kiến trúc phù hợp gắn với cảnh quan tự nhiên, khai thác đặc trưng văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan tự nhiên của khu vực. - Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Đồ chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 7: Quy định đối với Phân khu 3: Khu phát triển du lịch sinh thái, tự nhiên hoang dã phía Bắc hệ sinh thái hồ Hòa Bình (thuộc địa phận huyện Cao Phong và Đà Bắc); là khu vực bảo tồn hệ sinh thái rừng, phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm, nghiên cứu khoa học.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Khu phát triển du lịch sinh thái, tự nhiên hoang dã phía Bắc hệ sinh thái hồ Hòa Bình. - Là khu vực bảo tồn hệ sinh thái rừng, phát triển du lịch sinh thái, trải nghiệm, nghiên cứu khoa học.
Quy mô	a. Quy mô dân số: 9.000 người. b. Quy mô dịch vụ lưu trú : khoảng 400-500 phòng c. Quy mô đất đai: : khoảng 10.170 ha, trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 440 ha và khoảng 9.730 ha các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Phát triển nông lâm nghiệp, du lịch cộng đồng gắn với các điểm du lịch thôn bản hiện có; phát triển sản vật địa phương, nâng cấp điều kiện ở, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội để hoàn thiện các cụm dân cư hiện hữu cải tạo, hỗ trợ phục vụ du lịch hoạt động sản xuất cũng như hỗ trợ cho du lịch. Tuân thủ các quy định pháp luật và luật lâm nghiệp.
Hạ tầng xã hội	Xây dựng mạng lưới các công trình du lịch, dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái, hình thức đơn giản, hình khối hợp lý, có khối tích & chiều cao hạn chế, mật độ xây dựng thấp để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trang trí, vườn dạo, vv...

Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. Khu vực Tiên Phong, Đồng Ruộng thuộc huyện Đà Bắc được cấp nước từ nhà máy nước Tiên Phong, Đồng Ruộng và các nhà máy cấp nước tập trung khác... - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dàn trải toàn khu vực, chỉ dùng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR Toàn sơn ở huyện Đà Bắc và khu xử lý Dũng Phong thuộc huyện Cao Phong. - Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu DLQG hồ Hòa Bình. - Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 20-30% (khu vực ven lòng hồ MĐXD tối đa 15 %) - Tầng cao tối đa :5 tầng (khu vực ven lòng hồ chiều cao <3 tầng)
Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Xây dựng các điểm dừng chân, điểm dừng chân kết hợp dịch vụ nhỏ với hình thức kiến trúc xanh sạch đẹp, thân thiện môi trường. -Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.
Cho phép có điều kiện	- Phát triển các dự án nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, nhà vườn có kiến trúc phù hợp gắn với cảnh quan tự nhiên, khai thác đặc trưng văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan tự nhiên của khu vực. -Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Đồ chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 8: Quy định đối với Phân khu 4 : Phân khu du lịch vịnh Ngòi Hoa - Thung Nai – Suối Hoa (thuộc huyện Cao Phong và Tân Lạc); là khu trung tâm dịch vụ du lịch của khu du lịch hồ Hòa Bình, trung tâm văn hóa - lễ hội, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc Mường và các dân tộc miền núi phía Bắc; là trung tâm du lịch tâm linh gắn với đền Thác Bờ.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là khu trung tâm dịch vụ du lịch của khu du lịch hồ Hòa Bình, trung tâm văn hóa - lễ hội, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc Mường và các dân tộc miền núi phía Bắc. - Là trung tâm du lịch tâm linh gắn với đền Thác Bờ.

Quy mô	a. Quy mô dân số: 33.000 người. b. Quy mô dịch vụ lưu trú : khoảng 3.000-3.100 phòng. c. Quy mô đất đai: khoảng 10.470 ha, trong đó : Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 1.100 ha và khoảng 9.370 ha các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Hình thành trung tâm văn hóa - lễ hội gắn với du lịch văn hóa Mường, phát triển các khu du lịch văn hóa, sinh thái gắn với cộng đồng các dân tộc bản địa; khu vực trung tâm phát triển các khu thương mại dịch vụ, khu ẩm thực, hình thành các tuyến đi bộ gắn với không gian quảng trường; nâng cấp hệ thống giao thông và các hệ thống cảng phục vụ du lịch. Kiểm soát kiến trúc công trình, không gian cảnh quan các khu vực ven lòng hồ và các khu dịch vụ du lịch; khai thác địa hình cảnh quan tự nhiên để xây dựng các khu chức năng; bảo vệ hệ sinh thái rừng và các không gian tự nhiên ven lòng hồ; tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ nguồn nước mặt hồ Hòa Bình.
Hạ tầng xã hội	Xây dựng mạng lưới các công trình du lịch, dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái, hình thức đơn giản, hình khối hợp lý, có khối tích & chiều cao hạn chế, mật độ xây dựng thấp để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trang trí, vườn dạo, vv...
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. Khu vực Suối Hoa, Ngòi Hoa thuộc huyện Cao Phong và Tân Lạc được cấp nước từ nhà máy nước Suối Hoa, Ngòi Hoa và các nhà máy cấp nước tập trung khác... - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dàn trải toàn khu vực, chỉ dừng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt phân tán theo các khu dân cư. - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR tập trung Dừng Phong thuộc huyện Cao Phong và khu xử lý CTR Mỹ Hòa huyện Tân lạc. - Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu DLQG hồ Hòa Bình. Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 20-30% (khu vực ven lòng hồ MĐXD tối đa 15 %) - Tầng cao tối đa :5 tầng (khu vực ven lòng hồ chiều cao <3 tầng)
Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Xây dựng các điểm dừng chân, điểm dừng chân kết hợp dịch vụ nhỏ với hình thức kiến trúc xanh sạch đẹp, thân thiện môi trường. -Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.

Cho phép có điều kiện	- Phát triển các dự án nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, nhà vườn có kiến trúc phù hợp gắn với cảnh quan tự nhiên, khai thác đặc trưng văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan tự nhiên của khu vực. -Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Đổ chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 9: Quy định đối với Phân khu 5 : Phân khu dịch vụ du lịch tại xã Phúc Sơn (nay là xã Sơn Thủy - huyện Mai Châu); là trung tâm dịch vụ hậu cần cảng Bãi Sang, khu nghỉ dưỡng sinh thái núi mang văn hóa dân tộc Mường đồng thời cũng là khu vực kết nối với khu du lịch Mai Châu.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Là trung tâm dịch vụ hậu cần cảng Bãi Sang, khu nghỉ dưỡng sinh thái núi mang văn hóa dân tộc Mường đồng thời cũng là khu vực kết nối với khu du lịch Mai Châu.
Quy mô	a. Quy mô dân số: 15.000 người. b. Quy mô dịch vụ lưu trú : khoảng 300-400 phòng c. Quy mô đất đai: 9.540 ha bao gồm: d. Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 480 ha và khoảng 9.060 các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghỉ trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Phát triển các khu nghỉ dưỡng sinh thái mang bản sắc văn hóa dân tộc gắn với cộng đồng các dân tộc bản địa, các hoạt động du lịch gắn liền với thiên nhiên hoang dã như cắm trại, trèo thuyền thám hiểm liên kết cảng. Bảo vệ và phát triển hoạt động trồng rừng để tạo cảnh quan sinh thái, khai thác các khu vực có điều kiện thổ nhưỡng tốt để hình thành các trang trại trồng cây ăn quả, phát triển sản phẩm đặc sản của địa phương; kiểm soát các không gian dịch vụ du lịch, các khu dân cư ven lòng hồ; hạn chế hoạt động xây dựng công trình, san gạt đồi núi, tác động đến cảnh quan tự nhiên.
Hạ tầng xã hội	Xây dựng mạng lưới các công trình du lịch, dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái, hình thức đơn giản, hình khối hợp lý, có khối tích & chiều cao hạn chế, mật độ xây dựng thấp để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trang trí, vườn dạo, vv...

Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nền xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. Khu vực Phúc Sơn (nay là xã Sơn Thủy), Đồng Bằng thuộc huyện Mai Châu được cấp nước từ nhà máy nước Sơn Thủy và nhà máy nước Tòng Đậu dẫn về và các nhà máy cấp nước tập trung khác... - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dân trải toàn khu vực, chỉ dừng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt phân tán theo từng khu dân cư - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR tại xã Xăm Khòe - Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu DLQG hồ Hòa Bình. Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 20-30% (khu vực ven lòng hồ MĐXD tối đa 15 %) - Tầng cao tối đa :5 tầng (khu vực ven lòng hồ chiều cao <3 tầng)
Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Xây dựng các điểm dừng chân, điểm dừng chân kết hợp dịch vụ nhỏ với hình thức kiến trúc xanh sạch đẹp, thân thiện môi trường. -Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.
Cho phép có điều kiện	- Phát triển các dự án nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, nhà vườn có kiến trúc phù hợp gắn với cảnh quan tự nhiên, khai thác đặc trưng văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan tự nhiên của khu vực. -Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Đổ chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 10: Quy định đối với Phân khu 6 : Phân khu du lịch thiên nhiên hoang dã sinh thái tự nhiên gắn với khu bảo tồn thiên nhiên Phu Canh (thuộc huyện Đà Bắc và Mai Châu); là khu du lịch sinh thái gắn với bảo vệ và phát triển rừng.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	- Là phân khu du lịch thiên nhiên hoang dã sinh thái tự nhiên gắn với khu bảo tồn thiên nhiên Phu Canh. - Là khu du lịch sinh thái gắn với bảo vệ và phát triển rừng.

Quy mô	a. Quy mô dân số: 7.000 người. b. Quy mô đất đai: 9.520 ha, trong đó: Đất xây dựng các khu chức năng: khoảng 420 ha và khoảng 9.100 ha các loại đất khác bao gồm: các loại đất nghĩa trang, đất nông nghiệp, dự trữ phát triển, đất lâm nghiệp, mặt nước và đất chưa sử dụng.
Định hướng chính	Phát triển du lịch cắm trại dã ngoại, xây dựng khu bách thảo, khu động vật hoang dã và nghiên cứu khoa học về động thực vật bản địa; các khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được bảo tồn và khai thác phát triển cho các hoạt động du lịch tìm hiểu thiên nhiên, phong cảnh. Kiểm soát các khu vực dân cư hiện hữu không phát triển mở rộng để tránh gây tác động đến ba loại rừng, bảo tồn nghiêm ngặt các hoạt động trong Khu bảo tồn thiên nhiên quốc gia Phu Canh. Tuân thủ các quy định pháp luật và luật lâm nghiệp. Trong Phân khu 6 có thể chia thành hai khu vực 6A và 6B: phân khu 6A thuộc khu vực bờ Bắc hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 5.140 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của xã Yên Hòa và xã Đồng Ruộng. Phân khu 6B ở khu vực bờ Nam hồ Hòa Bình có diện tích khoảng 4.379 ha, thuộc một phần ranh giới hành chính của xã Tân Dân.
Hạ tầng xã hội	Xây dựng mạng lưới các công trình du lịch, dịch vụ du lịch theo mô hình sinh thái, hình thức đơn giản, hình khối hợp lý, có khối tích & chiều cao hạn chế, mật độ xây dựng thấp để hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống kiến trúc nhỏ, tiểu cảnh trang trí, vườn dạo, vv...
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng, đảm bảo mỹ quan khu vực và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật. Đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; Đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo quy chuẩn. - Cao độ nên xây dựng bám sát nền địa hình tự nhiên, không san nền, đào đắp lớn phá vỡ cảnh quan tự nhiên. - Thoát nước mưa và nước thải theo hình thức riêng và nửa riêng. Đảm bảo 100% các tuyến đường có hệ thống thoát nước mưa. Kè sông, suối đảm bảo chống sạt lở. - Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước, cấp nước cứu hỏa hoàn chỉnh theo dạng mạch vòng. - Hệ thống lưới trung thế, hạ thế, chiếu sáng và cáp thông tin được bố trí đi nổi trên cột nhưng cần có các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Hạn chế chiếu sáng dàn trải toàn khu vực, chỉ dừng ở mức độ nhận diện. - Thoát nước thải: 100% nước thải được thu gom, đưa về các trạm xử lý nước thải sinh hoạt. - Chất thải rắn phải được phân loại, thu gom đưa đến khu xử lý CTR tập trung thuộc xã Toàn sơn, huyện Đà bắc. - Sử dụng nghĩa trang tập trung của Khu DLQG hồ Hòa Bình. Xây dựng hệ thống cây xanh, vườn hoa, công viên. Kiểm soát ô nhiễm không khí, tiếng ồn.
Các chỉ tiêu quy hoạch chính	- Mật độ xây dựng gộp khoảng: 15-25% - Tầng cao tối đa :5 tầng
Được phép, khuyến khích	- Khuyến khích phát triển các công trình kiến trúc xanh, sinh thái, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường. - Xây dựng các điểm dừng chân, điểm dừng chân kết hợp dịch vụ nhỏ với hình thức kiến trúc xanh sạch đẹp, thân thiện môi trường. -Phát triển các chức năng gắn với du lịch sinh thái và văn hóa, các hoạt động hỗ trợ cho du lịch.

Cho phép có điều kiện	- Phát triển các dự án nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, nhà vườn có kiến trúc phù hợp gắn với cảnh quan tự nhiên, khai thác đặc trưng văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan tự nhiên của khu vực. - Phát triển các cơ sở lưu trú dạng home stay trong khu dân cư.
Không được phép	- Các tác động tiêu cực đến môi trường du lịch tại địa phương. - Ô nhiễm chất thải công nghiệp, nông nghiệp, chất thải sinh hoạt và các loại chất thải khác.

Điều 11: Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực quan trọng

1. Vùng kiến trúc, cảnh quan đô thị

- Xây dựng tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hòa Bình đã được phê duyệt, xây dựng xen kẽ đảm bảo thông gió & tầm nhìn. Sử dụng cấu trúc nhà ở truyền thống dân tộc làm nguồn cảm hứng cho thiết kế công trình.

- Sử dụng vật liệu địa phương, vật liệu không nung, xanh hóa công trình hài hòa với cảnh quan (mái, tường cây, hàng rào chèo); sử dụng màu sắc trung tính hài hòa với cảnh quan (gỗ, lá khô, cây cỏ, vv....).

2. Vùng kiến trúc, cảnh quan Trung tâm du lịch trọng điểm

- Đối với khu vực dân cư lân cận hiện hữu, không gian dịch vụ đô thị và không gian công cộng đa chức năng cần được tạo ra có sự gắn kết với các trung tâm du lịch xung quanh. Khu vực dân cư hiện hữu được tái cấu trúc với các vườn sinh thái xung quanh, không gian cộng đồng gắn với sản xuất, phụ trợ nông nghiệp, dịch vụ du lịch. Ở rìa làng bản, các hộ gia đình nên được khuyến khích đề cùng tạo một loạt nhà vườn sinh thái hộ gia đình.

- Các khu dân cư mới, cho phép đi bộ xuyên qua những dãy nhà và lối mòn có cây trồng và hàng rào gỗ thấp thoáng hoặc các bụi thảo được hoặc cây hoa đặc thù của địa phương.

- Đối với các khu vực ven các trục đường chính cần khai thác, tăng cường các dịch vụ đô thị như công cộng, thương mại, dịch vụ đa dạng, được gắn kết với một khu dịch vụ đa chức năng để thúc đẩy các dịch vụ bổ trợ nông nghiệp chất lượng cao & du lịch.

- Quy định đối với các công trình nhà ở:

Khu vực đô thị

+ Chỉ tiêu diện tích đất ở: 50 -300 m²/hộ hoặc có thể lớn hơn.

+ Mật độ xây dựng thuần không được lớn hơn 80%; Tầng cao tối đa không quá 5 tầng.

Khu vực nông thôn

+ Chỉ tiêu diện tích đất ở: 200 -300 m²/hộ hoặc có thể lớn hơn.

+ Mật độ xây dựng thuần không được lớn hơn 60%; Tầng cao tối đa không quá 5 tầng.

+ Không bố cục không gian theo chiều dọc nhà (hình ống), hướng tới việc bố cục theo hình thức bố cục truyền thống. Khu sản xuất thủ công nghiệp hộ gia đình (nếu có) được bố trí thành một khu riêng kết hợp với các công trình phục vụ sinh hoạt khác của gia đình. Nhà ở phải gắn bó với sân vườn, với thiên nhiên vừa bảo đảm cái riêng của từng nhà nhưng đồng thời lại hoà vào không khí chung của làng xóm thể hiện tính cộng đồng vốn có trong kiến trúc truyền thống.

- Quy định đối với các công trình ngoài nhà ở (công cộng, du lịch, văn hóa):

+ Khuyến khích xây dựng thấp tầng, hình thức mái dốc, nhằm hoà mình vào phong cảnh chung của khu vực. Dáng vươn của mái cho phép tạo nên điểm nhấn kiến trúc.

+ Bố cục theo thể hoành (tỷ lệ chiều dài mặt tiền công trình lớn hơn 2 lần chiều cao của toàn khối công trình), cùng với hệ thống mái dốc liên kết liên hoàn cho phép nối kết một cách hài hoà giữa các toà nhà để có thể bố trí các chức năng khác nhau (sảnh, nhà nghỉ, các nhà phụ, bếp, các nơi đỗ xe hoặc phòng ăn ngoài trời,...). Công trình xây dựng cần đi kèm với các cây to nhằm tạo ra sự hài hoà với phong cảnh thiên nhiên

+ Diện tích tối thiểu của một lô đất để xây dựng công trình là 1000 m^2 , chiều rộng mặt đường phải $> 20\text{m}$.

+ Tất cả các công trình được bố trí cách chỉ giới đường đỏ là 6m và phải để một khoảng lùi tối thiểu 6m so với tất cả các đường ranh giới.

+ Mật độ xây dựng thuần không được lớn hơn 45% ; Tầng cao tối đa không quá 5 tầng.

+ Tối thiểu 80% không gian trống quanh công trình phải phủ đất trồng cây với tỷ lệ $50\text{ m}^2/\text{cây}$.

+ Các nơi đỗ xe được bố trí trên từng lô đất.

+ Các màu phủ áo công trình và sơn được phép sử dụng: trắng, hoàng thổ, và các vật liệu tự nhiên thô (gỗ, gạch, đất, ...).

+ Các vật liệu mái được phép sử dụng: Các loại ngói màu đỏ bằng đất nung, ngói xi măng sơn màu hoặc gạch thẻ, hay các loại mái phủ thực vật.

+ Hàng rào ngăn cách giữa khuôn viên công trình với xung quanh, sử dụng các loại vật liệu như: đá, gỗ hoặc các loại thực vật khác, sử dụng theo cách truyền thống, đặc biệt các cấu trúc bằng gỗ, lưới kim loại được phủ xanh bởi thực vật hay các hàng cây.

3. Vùng kiến trúc, cảnh quan các Khu du lịch:

- Kết hợp hài hòa các yếu tố hình thể dáng núi, mặt nước tự nhiên, cảnh quan khu vực nông nghiệp với cấu trúc không gian dân cư lân cận; nhiều màu xanh của cây cỏ. Hình thức mái dốc, dáng vươn của mái cho phép tạo nên điểm nhấn kiến trúc. Công trình xây dựng cần đi kèm với các cây to nhằm tạo ra sự hài hoà với phong cảnh thiên nhiên.

- Dọc hai bên đường tổ chức các vườn hoa cây cảnh giảm tiếng ồn, bụi của các phương tiện giao thông; có giải pháp tạo khoảng lùi, tạo cảnh quan trước khuôn viên.

- Đối với khu dân cư hiện có nằm trong các khu du lịch: Được tổ chức

không gian theo mô hình làng bản sinh thái theo hướng hình thành các cộng đồng nông nghiệp với các tiện ích và dịch vụ xã hội đầy đủ. Không bố cục không gian theo chiều dọc nhà (hình ống), hướng tới việc bố cục theo hình thức bố cục truyền thống, nhà ở gắn bó với sân vườn.

4. Vùng kiến trúc, cảnh quan sinh thái tự nhiên, sinh thái nông nghiệp & khu dân cư nông thôn

- Khu vực đồi, rừng: Là khu vực trồng rừng; các công trình trường học, cộng đồng, tôn giáo hiện hữu trên đồi được giữ lại và đóng vai trò như là những trung tâm hỗ trợ và giáo dục cộng đồng về bảo vệ, phát triển rừng và nông nghiệp sinh thái rừng. Khu vực sườn đồi mật độ thấp với các công trình công cộng, dân cư và du lịch hiện hữu có thể được tổ chức lại thành khu vực hỗn hợp giữa rừng hoặc vùng nông nghiệp sinh thái rừng (tối ưu hóa sử dụng đất).

- Khu vực dọc theo các tuyến giao thông chính: Bố trí hệ thống các công trình dịch vụ thương mại và hỗ trợ sản xuất, theo hướng hỗn hợp, đa chức năng, kết hợp nhà ở làm thương mại dịch vụ. Các cụm công trình dịch vụ công cộng, trung tâm sinh hoạt cộng đồng gắn với các tuyến cảnh quan nông nghiệp và tự nhiên. Các loại hình nhà ở phong phú dạng đơn lẻ hoặc nhà vườn thấp tầng.

- Khu vực dân cư nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp: Tái cấu trúc làng nông nghiệp, tạo ra các khu vực cho cộng đồng sản xuất nông nghiệp, khuyến khích hình thành văn hóa làng bản, phụ trợ giao thương và công nghệ sản xuất, đồng thời thu hút du lịch. Các khu vực ven vùng nông nghiệp, trên cơ sở các nhà vườn nông thôn sẵn có, khuyến khích canh tác nông nghiệp sinh thái. Hình thành lối vào chính và phụ cho khu ở từ thung lũng sản xuất và các trục đường.

- Thung lũng nông nghiệp và các tuyến mặt nước: Phát triển bền vững bằng cách tập trung hóa sản xuất chuyển sang nông nghiệp tự nhiên, hệ sinh thái ven mặt nước, công viên nông nghiệp và các khu thương mại kết hợp du lịch.

5. Vùng kiến trúc, cảnh quan dọc hai bên đường cao tốc, các tuyến đường tirng lộ - huyện lộ: Đối với tuyến đường cao tốc:

+ Quản lý đảm bảo hành lang an toàn đường bộ cao tốc, tổ chức đường gom song hành theo tuyến.

+ Không được phép xây dựng mở rộng ra khu vực hành lang bảo vệ tuyến đường.

+ Không được phép đầu nối trực tiếp các công trình, các tuyến đường dân sinh vào đường cao tốc.

+ Các khu chức năng (du lịch, dân cư, dịch vụ, vv...) dọc theo các tuyến đường gom cần có khoảng lùi. Đối với đường cao tốc đoạn qua trung tâm du lịch trọng điểm cần xem xét xây dựng tường chống ồn.

- Đối với các tuyến đường tỉnh và huyện lộ khác:

Quản lý đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, khuyến khích tạo khoảng lùi, hạn chế tối đa hiện tượng phố hóa các tuyến đường tỉnh.

CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12: Tổ chức thực hiện

1. Quy định về tính pháp lý

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn đảm bảo theo đúng đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu DLQG hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035 được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu và UBND tỉnh Hòa Bình làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong phạm vi Khu DLQG hồ Hòa Bình và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và nội dung quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị tất cả các khu vực trong phạm vi Khu DLQG hồ Hòa Bình.

2. Kế hoạch tổ chức thực hiện

- UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan Khu DLQG hồ Hòa Bình theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Hòa Bình về công tác thực hiện theo quy hoạch trong khu vực huyện quản lý.

- Ủy ban nhân dân cấp phường chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã do mình quản lý.

- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, các doanh nghiệp được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh Hòa Bình và UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Sở Xây dựng Hòa Bình có trách nhiệm giúp UBND tỉnh Hòa Bình quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của UBND tỉnh.

- Phòng quản lý đô thị, Phòng Kinh tế & hạ tầng có trách nhiệm giúp UBND Thành phố Hòa Bình và UBND các huyện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong khu vực Thành phố, huyện mình quản lý.

- Cán bộ chuyên trách xây dựng tại cấp xã, phường có trách nhiệm giúp chính quyền xã, phường quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc các khu dân cư trong khu vực xã, phường mình quản lý.

3. Phân công trách nhiệm

- UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu có trách nhiệm giám sát việc phát triển Khu DLQG hồ Hòa Bình trên địa bàn Thành phố, Huyện mình quản lý theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm với UBND tỉnh Hòa Bình và Sở Xây dựng.

- UBND tỉnh Hòa Bình giao cho UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu căn cứ vào Quy hoạch chung xây dựng Khu DLQG hồ Hòa Bình được phê duyệt tổ chức lập và trình UBND tỉnh phê duyệt các quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện quản lý và quy hoạch chi tiết một số khu vực đặc biệt.

- UBND tỉnh Hòa Bình giao cho UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu tổ chức lập và phê duyệt các quy hoạch chi tiết.

4. Quy định công bố thông tin

- UBND tỉnh Hòa Bình giao cho UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch, tổ chức triển lãm đồ án quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết.

- Sở Xây dựng Hòa Bình, Phòng Quản lý đô thị Thành phố Hòa Bình, Phòng kinh tế hạ tầng các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu có trách nhiệm giúp UBND tỉnh Hòa Bình, UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu lưu giữ Hồ sơ quy hoạch để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu để phục vụ công tác quản lý theo quy hoạch.

- Phòng Quản lý đô thị Thành phố Hòa Bình, Phòng kinh tế hạ tầng các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu làm cơ quan đầu mối kết hợp với sở Xây dựng, sở Tài nguyên - Môi trường định kỳ hàng năm cập nhật tình hình các dự án triển khai vào nội dung của đồ án quy hoạch.

5. Quy định về khen thưởng, xử phạt

- Các tổ chức, cá nhân đều phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về các hành vi không cung cấp thông tin quy hoạch, cố tình cung cấp sai thông tin quy hoạch, quản lý xây dựng không theo quy hoạch, xây dựng các dự án trái với quy hoạch.

- Thanh tra xây dựng của phường, xã có trách nhiệm kiểm tra mọi hoạt động xây dựng trên địa bàn phường, xã quản lý và báo cáo kịp thời với UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu các hành vi liên quan đến các hoạt động xây dựng trái với quy hoạch được phê duyệt. UBND Thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu ra quyết định xử phạt đối với các vi phạm nêu trên trong phạm vi thẩm quyền của mình, có trách nhiệm báo cáo lên UBND Tỉnh các trường hợp ngoài thẩm quyền để Chủ tịch UBND Tỉnh quyết định.

- Khuyến khích và có hình thức khen thưởng phù hợp đối với các tổ chức cá nhân thực hiện nghiêm túc các hoạt động về quản lý và đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, phát hiện và tố giác kịp thời các hành vi cố ý làm trái quy hoạch.

6. Sở Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Hòa Bình, UBND các huyện Đà Bắc, Cao Phong, Tân Lạc, Mai Châu tổ chức công bố công khai Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đến năm 2035 cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH